

© 2021

Исламбек Ниязметов

доктор экономических наук, начальник отдела Института бюджетно-налоговых исследований при Министерстве финансов Республики Узбекистан (г. Ташкент, Республика Узбекистан)

(e-mail: i.niyaz.m@gmail.com)

Сергей Воронин

доктор экономических наук, главный специалист Института бюджетно-налоговых исследований при Министерстве финансов Республики Узбекистан, профессор Ташкентского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова

(г. Ташкент, Республика Узбекистан)

(e-mail: Sergey_voronin63@yahoo.com)

Бобур Корабоев

главный специалист Института бюджетно-налоговых исследований при Министерстве финансов Республики Узбекистан

(г. Ташкент, Республика Узбекистан)

(e-mail: qoraboev.bobur@mail.ru)

Дарья Угай

ведущий специалист Института бюджетно-налоговых исследований при Министерстве финансов Республики Узбекистан

(г. Ташкент, Республика Узбекистан)

(e-mail: darya.ugay@mail.ru)

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

В статье рассмотрен зарубежный опыт налогообложения недвижимости (используемые ставки, объекты, налоговая база, льготы). Выявлено, что инструменты налогообложения недвижимости различаются по странам и регионам. Особое внимание уделено анализу применения налоговых льгот. Обосновывается, что освобождение от налога на недвижимость для социально важных объектов характерно практически для всех стран мира. В заключении сделаны выводы о положительных и проблемных сторонах при использовании налога на недвижимость в национальной экономике (использование базы налогообложения, необлагаемого минимума и других элементов).

Ключевые слова: Налог на недвижимость, налогооблагаемая база, налоговые льготы, кадастровая стоимость имущества, необлагаемый минимум, социально важные объекты, налог на имущество.

DOI: 10.31857/S020736760013649-2

Недвижимость облагается налогами в 130 странах мира. В большинстве стран этот налог поступает в местные бюджеты, и его доля составляет от 1 до 3% от налоговых поступлений в бюджеты всех уровней (во Франции – 2,17%;

в Дании – 1,85%; Нидерландах и Италии – 1,8%; Германии – 1,06%; Швеции – 0,89%). В то же время доля налога на имущество в Великобритании составляет 10% от государственного бюджета, в США – 9%, Канаде – 8%. В этих странах имущественные налоги оказывают значительное влияние на наполняемость местных бюджетов. В частности, доля таких налогов в местных бюджетах муниципалитетов в Канаде доходит до 40%, в Великобритании – до 30%, во Франции – до 20%.

Почти во всех исследованных странах земля, здания и сооружения являются объектом налога на недвижимость. Налоговой базой во многих странах является в основном рыночная стоимость недвижимости (США, Канада, Швейцария, Турция, Корея, Грузия, Казахстан), оценочная стоимость (Австрия, Германия), годовая арендная стоимость (Франция, Сингапур), кадастровая или инвентарная стоимость (Бельгия, Испания, Азербайджан). В некоторых странах для налогообложения недвижимости используется фиксированная форма налогообложения (Израиль, Казахстан, Азербайджан).

Ставки налога, связанные с владением недвижимостью, в основном прогрессивные (Австралия, США, Германия, Австрия, Испания, Корея, Сингапур, Грузия и т.д.). В то же время, широко распространены пропорциональные ставки (Канада, Бельгия, Швейцария, Турция), фиксированные (Азербайджан, Израиль) и смешанные ставки данного налога (Франция, Казахстан).

В механизме налогообложения могут быть задействованы как два элемента (Канада, Швейцария, Франция, Турция, Корея, Сингапур, Казахстан, Азербайджан), так и более двух (Австрия, Австралия, Бельгия, Германия, Испания, Грузия). Двухэлементный механизм налогообложения обычно включает заранее определенную налоговую базу и единую налоговую ставку. В многоэлементной системе налогообложения налоговая база пересчитывается, т.е. обрабатывается на текущей основе, а применяемых налоговых ставок используется несколько (муниципальные и общие налоговые ставки или различные другие коэффициенты).

Если рассматривать механизм налогообложения недвижимости на примере отдельных государств, то налоговая ставка в основном имеет сложную прогрессивную форму. Например, в Австралии существуют разные процедуры налогообложения по регионам. Стоимость недвижимости определяется ежегодно для определения налоговой базы. Например, в районе Нового Южного Уэльса стоимостные показатели для налоговых целей на 2020 год определялись следующим образом:

- 0% от стоимости имущества до 734 000 австралийских долларов;
- для стоимости в диапазоне от 734 000 до 4 488 000 долларов – 1,6% + 100 австралийских долларов;
- для стоимости выше 4 488 000 долларов – 2% + 60164 австралийских доллара.

В Германии налоговой базой является специально оцененная стоимость, а налогообложение осуществляется в 2 этапа. На первом этапе используются вычитаемые индексы для расчета налоговой базы. Коэффициент 0,26 применяется для домов стоимостью до 38346,89 евро, и коэффициент 0,35 – для домов с более высокой стоимостью. Для остальных объектов применяется пропорциональный коэффициент, который определяется индивидуально (от 0,26 до 1) в зависимости от характера объекта налогообложения. Сумма, полученная на втором этапе расчета налога, умножается на ставку муниципального налога. Эта ставка пропорциональна и варьируется в зависимости от региона (от 390% до 810%).

Во Франции база налога на недвижимость определяется на основе стоимости аренды недвижимости и рассчитывается по пропорциональной ставке 37,94%. Однако для дорогостоящих товаров предусмотрены дополнительные ставки. Существует отдельный налог для основного места жительства собственника (дополнительно 0,2% для объектов с арендной платой более 4573 евро) и отдельный налог для другого имущества (дополнительно 1,2% для объектов от 4573 до 7652 евро, 1,7% для объектов с арендной платой более 7622 евро).

Налоговая база в Республике Корея установлена в размере 50-90% от рыночной стоимости недвижимости и 40-80% от стоимости жилья. Ставка налога является прогрессивной и рассчитывается следующим образом:

- до 600 млн вон (540 541 доллар США) – 0,5%;
- от 600 млн до 1,2 млрд вон (1 081 081 доллар США) – 0,75%;
- от 1,2 млрд до 5 млрд вон (4 504 505 долларов США) – 1,0%;
- от 5 млрд до 9,4 млрд вон (8 468 469 долларов США) – 1,5%;
- свыше 9,4 млрд вон (8 468 469 долларов) – 2%.

Механизм налогообложения недвижимости различается не только по странам, но и по их территориям. Поскольку налоги на недвижимость являются местными налогами почти во всех странах, их механизм варьируется под влиянием местного бюджета, потенциала, инфраструктуры, действующих обычаев и традиций каждого региона, а также многих других факторов. Однако общее сходство между странами заключается в том, что существует система вычетов и других видов льгот при налогообложении недвижимости.

На основе анализа международной практики льгот, применяемых в механизме налогообложения недвижимого имущества, их можно разделить на две группы: общие (стандартные) и отдельные льготы.

Из таблицы видно, что все 17 изученных стран имеют льготы по налогу на недвижимость. Из них 11 стран (65%) имеют стандартную систему льгот. Стандартные (общие) льготы доступны всем собственникам недвижимости без исключения и без дополнительных действий. Этот тип освобождения может включать прогрессивные налоговые ставки или автоматическое уменьшение налоговой базы от установленной стоимости, или оценку имущества на

более низком уровне, чем его первоначальная стоимость. Например, специально определенное значение для автоматического вычета из налоговой базы в Австралии (734000 австралийских долларов на 2020 год), коэффициент 0,5, который массово уменьшает налоговую базу во Франции. Прогрессивные индексы используются для расчета налоговой базы в Австрии и Германии и до первых 8000 сингапурских долларов в Сингапуре.

Таблица 1

**Статус применения (наличия) льгот по налогу на недвижимость
в зарубежных странах**

№	Страны	Общие льготы		Отдельные льготы	
		по ставке налога	на налоговой базе	социальное	другие
1	Австралия	+	+	+	+
2	США	+		+	+
3	Канада				+
4	Австрия	+	+	+	+
5	Бельгия			+	+
6	Швейцария		+	+	+
7	Германия		+	+	+
8	Франция	+	+		+
9	Испания	+	+		+
10	Турция			+	+
11	Израиль			+	+
12	Республика Корея	+	+	+	+
13	Сингапур	+			+
14	Казахстан	+		+	+
15	Азербайджан				+
16	Грузия	+	+		+

Источник: составлено авторами на основе данных, полученных из зарубежных источников.

Отдельные льготы предоставляются только определенным лицам в зависимости от их социального статуса. В большинстве стран основным критерием предоставления таких льгот является доход или семейное положение налогоплательщика. Есть много других факторов, которые могут быть основанием для использования этих преимуществ. Например, такие страны, как Австралия, Швейцария, Франция, Израиль и Грузия, имеют возможность подать заявку на получение льгот в зависимости от уровня доходов налогоплательщиков. В США, Австралии и Бельгии доступны привилегии на ремонт, замену или участие в коммерческой деятельности в пределах проживания. Льготы, предоставляемые определенным социальным группам, действуют практически во всех странах. Например, в разных штатах США есть возрастные льготы для домовладельцев. На Аляске, например, домовладельцы старше 65 лет не платят первые 150 000 долларов налоговой базы, а в Нью-Гэмпшире сумма, вычитаемая

из налоговой базы, увеличивается с возрастом владельца до 192 000 долларов, старше 75 лет – 224 000 долларов, а в возрасте от 80 лет – 280 000 долларов. В Колорадо размер налога для инвалидов и ветеранов войны уменьшается на 50% от первоначальной стоимости имущества в 200 000 долларов.

Во Франции люди с ограниченными возможностями полностью освобождены от налога на имущество. Владельцы в возрасте от 65 до 75 лет имеют право на налоговый вычет в размере не менее 100 евро, а владельцы старше 75 лет также имеют право на налоговый вычет за свою вторую собственность.

В Турции инвалиды, военнослужащие в отставке или их вдовы, пенсионеры и близкие родственники умершего пенсионера (если у них нет кормильца), безработные и домохозяйки могут быть освобождены от уплаты налогов, если жилая площадь в Турции не превышает 200 квадратных метров.

Получатели государственных пособий в Израиле или их близкие родственники, военнослужащие и сотрудники служб безопасности, а также люди, пострадавшие в результате боевых действий, имеют право на получение пособий в размере от 25% до 100% установленного муниципального налогового платежа.

В Республике Корея также есть возрастные льготы для владельца. В частности, владельцы в возрасте от 60 до 64 лет могут получить освобождение от налогов в размере 10%, владельцы в возрасте от 65 до 69 лет – 20%, а владельцы 70 лет и старше – 30%. Также существуют льготы на срок владения жилой недвижимостью, размер которых составляет 20% на срок от 5 до 10 лет и 40% на срок более 10 лет.

В большинстве исследованных стран налоговые льготы также предоставляются на объекты социальной собственности. В частности, в Австралии земли, используемые в первичном производстве (сельское хозяйство), в пансионатах, общественных организациях, детских садах, домах престарелых и специально (целенаправленно) доступном жилье, освобождены от налога на недвижимость.

В США есть льготы для объектов, где установлены системы возобновляемых источников энергии, жилья, принадлежащего тем, кто работает в системе добровольного пожаротушения, и домов, которые ремонтируются или строятся для обеспечения пожилых родственников.

Во Франции действует освобождение от налогов на 2 года при условии, что использование вновь построенных или отремонтированных зданий начинается в течение 90 дней. Энергоэффективные объекты полностью или частично (50%) освобождены от налогов сроком на 5 лет. Арендодатели также освобождаются от уплаты налога за проблемный период, связанный с сдачей имущества в аренду (если нет возможности сдать недвижимость в аренду более чем на 3 месяца).

Освобождение от налога на недвижимость предоставляется для социально значимых объектов почти во всех исследованных странах.

Проблемы имущественного налогообложения хорошо изучены многими зарубежными и отечественными авторами. При этом результаты их исследований являются неоднозначными. Рассмотрим важные утверждения экономистов, которые касаются целесообразности использования налога на недвижимость.

Теоретические взгляды на налог на недвижимость можно разделить на несколько групп, основываясь на их сути.

Одни авторы высказали мнение об объективной необходимости налогообложения недвижимого имущества и социально-экономической природе данных налогов, другие – о совершенствовании налогового механизма (элементов).

В частности, в работе R. Bahl (2009) отмечается, что в отличие от других объектов налогообложения фактическое наличие имущества скрыть намного сложнее. Вследствие этого, имущество является не только показателем платежеспособности, но и потенциальным источником дохода. В этом случае справедливое обложение налогом на имущество стимулирует его эффективное использование.

Налог на недвижимость оказывает незначительное негативное влияние на функционирование рыночного механизма. Так, V. Andrlík и L. Formanová (2014) отмечали, что наличие налогов на имущество вынуждает налогоплательщика больше работать, чтобы иметь необходимые средства для оплаты своих налоговых обязательств. Это своего рода «принуждение» налогоплательщика к более эффективному управлению активами.

В работе W. McCluskey и F. Plimmer (2011) отмечается, что налог на недвижимость должен быть прогрессивным и основное налоговое бремя по нему должны нести состоятельные граждане и лица с высокими доходами. При использовании земли важное значение приобретает экономическая рента, имеющая справедливый характер. Доходы в виде земельной ренты подлежат изъятию в целях адресного распределения и достижения на этой основе большей социальной справедливости.

По мнению С. Кеане и др. (2012), одной из самых существенных проблем использования налога на недвижимость являются низкие доходы налогоплательщиков и относительно высокая стоимость имущества. Потенциально данная проблема может быть смягчена. Для этого исследователь предлагает ввести предел освобождения дохода, ниже которого налог на недвижимое имущество не подлежит уплате.

В том случае, если сумма налога на недвижимость превышает определенный процент дохода, данный налог может быть снижен или отменен в связи с семейными обстоятельствами, возрастом или инвалидностью налогоплательщика (ОЭСД, 2010).

По мнению G. Garnier и др. (2013), другой актуальной проблемой, связанной с действием налога на недвижимость, является обоснование ее реальной стоимости. Во многих странах ЕС налогооблагаемая стоимость собственности

устарела, и только некоторые правительства объявили о переоценке кадастровой стоимости.

В работе R. Bahl и J. Martinez-Vasquez (2007) отмечается, что переоценка связана с очень высокими административными расходами. Они особенно высоки и вызывают беспокойство во время введения налога на недвижимое имущество, основанного на «реальной» стоимости.

Таким образом, значительное число исследователей отмечают преобладание позитивных результатов от функционирования налога на недвижимость. Однако ими подчеркивается и наличие трудностей, например, низкие доходы налогоплательщиков, заниженная стоимость имущества, высокие расходы на его администрирование.

Рассмотрим актуальные вопросы имущественного налогообложения в странах СНГ. После 1991 г. данные проблемы, в частности, целесообразность и возможность введения налога на недвижимость, рассматривались в трудах многих специалистов.

Так, М. Мишустин (2010) в своем исследовании утверждает, что игнорирование и недооценка в рыночных условиях важнейших экономических факторов — земли и имущества, с точки зрения оценки их стоимости и налогооблагаемости, приводит к значительному снижению экономического и финансового потенциала российской экономики, ее недокапитализации, разделению институтов капитала и имущества. Им разработаны принципы и обоснована методология внедрения единого налога на недвижимость физических лиц, как более прогрессивной формы имущественного налогообложения. В его исследовании отмечается, что не учет институциональных факторов приводит к искажению объективных результатов оценки имущества, снижению фискального потенциала данного вида налога и ухудшению его администрирования. М. Мишустин считает, что введение единого налога на недвижимость вместо двух обязательных платежей (налога на имущество и налога на землю) является целесообразным.

В труде Б. Алиева и др. (2012) рассмотрены основные проблемы, препятствующие введению единого налога на недвижимость в Российской Федерации. Несмотря на то, что налог на имущество организаций имеет место на практике, но жилое имущество, принадлежащее юридическим лицам, не рассматривается объектом налогообложения. Ими предложено облагать данное имущество налогом на недвижимость. Среди положительных сторон от введения налога на недвижимость авторы считают следующие: сокращение числа имущественных налогов, повышение эффективности налогового администрирования доходов местных бюджетов, увеличение доходов и расширение прозрачности расходов местных бюджетов и др.

По мнению Б. Алиева (2012), законопроект о введении единого налога на недвижимость в России ежегодно откладывается по следующим причинам: недостаточное наполнение государственного кадастра недвижимости

сведениями о недвижимом имуществе, трудности оценки недвижимости, существенное увеличение налоговой нагрузки на собственников квартир и другими причинами. Необходимы последовательная работа по реформированию действующих имущественных налогов и подготовка к введению налога на недвижимость.

По утверждению Э. Набиулиной (2011), переходить на взимание единого налога на недвижимость необходимо постепенно, в течение нескольких лет, когда люди сами начнут регистрировать свою собственность как единый объект. Оформление собственности произведено по разным объектам, и поэтому если взять отдельно оформленные титул собственности на землю и титул собственности на здание и заставить физических лиц все это переоформлять в отдельный документ, то это будет сложный процесс.

Аналогичной точки зрения придерживаются Ю. Шмелев и Р. Маргулис (2012), которые отмечают, что обложение жилой недвижимости, принадлежащей юридическим и физическим лицам, одним налогом вызовет много трудностей при определении налоговой базы и ставки налога.

По мнению Б. Алиева и др. (2012), чтобы объединить в один налог жилую недвижимость и физических и юридических лиц, придется существенно понижать налоговую нагрузку юридических лиц за счет повышения налоговой нагрузки физических лиц. Однако это противоречит социальной и регулирующей функциям налога. Механизм определения налоговой базы по данным бухгалтерского баланса наиболее оптимален для юридических лиц и абсолютно неприемлем для физических лиц. В связи с этим авторы предлагают объединить в единый налог два налога: налог на имущество физических лиц и земельный налог. Отдельным налогом предложено облагать имущество (как жилое, так и нежилое), принадлежащее юридическим лицам.

И. Горский и М. Березин (2012) также указывают на необходимость осторожного и поэтапного введения в практику хозяйствования единого налога на недвижимость.

В коллективном труде под руководством А. Осенней (2017) авторы сделали анализ первой попытки по реализации налогообложения недвижимости единым налогом, которая была предпринята в России с 1997 по 2003 годы в городах Великий Новгород и Тверь. Правительство установило единый налог на недвижимость для юридических и физических лиц вместо земельного налога, налога на имущество организаций, налога на имущество физических лиц. Был утвержден единый перечень налогооблагаемых объектов, определена их рыночная оценочная стоимость, единая ставка налога для физических и юридических лиц. Однако данный эксперимент завершился неудачно и внесенный законопроект по данному вопросу не был одобрен Парламентом страны (рост налоговой нагрузки для налогоплательщиков, сложность исчисления и др. факторы). Налог на недвижимость целесообразен только для собственников недвижимости, которые владеют землей и строениями на ней.

Реформа налогообложения недвижимого имущества физических лиц также рассматривается в трудах Е. Клокова (2018). Автор выделяет позитивную сторону реформы (по итогам 2016–2017 гг. имеет место рост поступлений в бюджет по налогу на имущество), а также негативную (массовое оспаривание результатов кадастровой оценки объектов недвижимости). Несмотря на рост поступлений в местные бюджеты в стране обострилась проблема с собираемостью данного налога – произошло резкое снижение доли поступивших сумм к исчисленному налогу. За первые два года реформы (2015–2016 гг.) разрыв увеличился на 20 процентных пунктов, что не может не вызывать серьезных опасений в будущем.

В своем исследовании С. Богачев (2017) делает вывод о том, что налог на недвижимость за рубежом характеризуется не только ставками и суммами зачисления, но и порядком определения стоимости недвижимости. Одновременно исследователем выявлены основные особенности налогообложения в этих странах.

Проблемы совершенствования налогообложения имущества физических лиц на основе государственной кадастровой оценки рассмотрены в диссертационном исследовании А. Лапшиной (2018). Исследователь отметила, что с 2016 г. ряд регионов Российской Федерации осуществил переход на исчисление налога с физических лиц на основе кадастровой оценки. Однако в связи с недостаточной разработанностью механизма налогообложения имел место существенный рост налоговой нагрузки на население, по сравнению с предыдущим годом. Это свидетельствует о необходимости совершенствования теоретико-методологических и практических механизмов в целях достижения баланса интересов государства, муниципалитетов и населения в этой сфере.

В работе О. Ворожбит (2016) касательно данной проблемы разработаны предложения по формированию сбалансированной системы налогообложения физических лиц на основе кадастровой оценки с учетом максимального пополнения местных бюджетов и формирования доверия и ответственности со стороны налогоплательщиков (домашних хозяйств).

Обобщение зарубежной литературы показывает, что в то время как в развитых странах обсуждается вопрос о более справедливом механизме данного налога, в странах с переходной экономикой все еще изучается проблема целесообразности введения налога на недвижимость. Однако, общей чертой является то, что существует необходимость в этом виде имущественного налога в налоговых системах многих государств, хотя этот налог имеет довольно сложное администрирование.

Таким образом, анализ международной налоговой практики свидетельствует о том, что:

1. Налог на недвижимость имеет решающую роль в доходах местных бюджетов. Следовательно, для формирования регулярной и надежной налоговой базы

местных бюджетов, повышения эффективности налогового администрирования, повышения уровня социальной справедливости, сокращения случаев уклонения от налогообложения целесообразно в ближайшей перспективе унифицировать действие налога на имущество и земельного налога (порядок обложения недвижимого имущества и земельных ресурсов для юридических и физических лиц должен быть одинаковым).

2. Если в развитых странах в основном обсуждается проблема сбора налогов на недвижимость с точки зрения социальной справедливости, то в странах с переходной экономикой все еще изучаются проблемы целесообразности введения налога на недвижимость. Однако общим знаменателем в этом отношении является то, что, хотя налог на недвижимость представляет собой сложное администрирование, существует настоятельная потребность в этом виде налога в системе налогообложения любого государства.

3. В Узбекистане функционируют два вида имущественного налога (на землю и имущество), которые различаются для юридических и физических лиц. Данная система приводит к усложнению их администрирования и искажениям при соблюдении справедливости. В связи с этим, исходя из зарубежного опыта, предлагается объединить налог на землю и имущество в налог на недвижимость (для физических и юридических лиц).

4. Чтобы не поставить малообеспеченных граждан и субъектов малого предпринимательства в затруднительное положение, облагая налогом на недвижимость, необходимо включить в механизм этого налога элемент «необлагаемой стоимости». Это обеспечит вертикальную социальную справедливость в налогообложении.

5. При введении налога на недвижимость необходимо пересмотреть существующую систему льгот. В частности, кроме предлагаемого стандартного вычета, предусмотренного для всех, рекомендуется устанавливать дополнительный вычет только для пожилых людей и других лиц, признанных государством нуждающимися в социальной защите, а для юридических лиц — оставлять льготы в виде освобождения от налогов на социальную недвижимость.

Литература

1. *Алиев Б.Х. и др.* О проблемах и перспективах введения налога на недвижимость в Российской Федерации // *Финансы и кредит*, 2012. № 34 (514). С. 19. <https://cyberleninka.ru/article/n/o-problemah-i-perspektivah-vvedeniya-naloga-na-nedvizhimost-v-rossiyskoy-federatsii>
2. *Богачев С.В.* Налог на недвижимость // *Журнал: Имущественные отношения в Российской Федерации*, 2017. № 4 (187). С. 68–69. <https://cyberleninka.ru/article/n/nalog-na-nedvizhimost-zarubezhnyy-opyt>
3. *Ворожбит О.Ю., Уксуменко А.А.* Реализация принципа справедливого налогообложения в налоге на имущество физических лиц // *Налоги и налогообложение*, 2016. № 2 (140). С.158–169.
4. *Горский И.В., Березин М.Ю.* Налог на недвижимость: за и против // *Журнал: Финансы*. 2012. № 2.

5. *Клоков Е.А.* Реформа налогообложения недвижимого имущества физических лиц: от ожиданий к первым результатам (часть II) // Научный вестник Омской академии МВД России, 2018. № 3 (70), С. 66–75.
6. *Лапишина А.С.* Совершенствование налогообложения имущества физических лиц на основе государственной кадастровой оценки объектов жилой недвижимости. 2018. Автореферат на соискание уч. степ. к.э.н. по спец. 08.00.10. <https://www.dissercat.com/content/sovershenstvovanie-nalogooblozheniya-imushchestva-fizicheskikh-lits-na-osnove-gosudarstvenno>
7. *Мишустин М.В.* Стратегия формирования имущественного налогообложения в России. 2010. Диссертация на соиск. учен. степ. док. экон. наук по специальности 08.00.10. <http://famous-scientists.ru/list/3956>
8. *Набууллина Э.* Выступление на заседании Государственного совета РФ 26.12.2011 года.
9. *Осенняя А.В. и др.* Переход к единому налогообложению недвижимости в России (часть 1) // Вестник АГУ, 2017. Выпуск 3 (205).
10. *Шмелев Ю.Д., Маргулис Р.И.* О новой концепции налога на недвижимость физических лиц и механизм ее реализации // Финансы. 2012. № 1.
11. *Andrlík B., Formanová L.* (2014). Importance Of The Recurrent Tax On Immovable Property In The Tax Systems Of Eu Countries, Acta Univ. Agric. Silvic. Mendelianae Brun. 62, 1213-1220, <https://doi.org/10.11118/actaun>
12. *Bahl R.* (2009), Property Tax Reform in Developing and Transition Countries. USAID http://pdf.usaid.gov/pdf_docs/PNADW480.pdf
13. *Bahl R. and Martinez-Vasquez J.* (2007). The Property Tax in Developing Countries. Current Practice and Prospects. Working Paper. Lincoln Institute of Land Policy. Available at: http://www.lincolnst.edu/pubs/1256_The-Property-Tax-In-Developing-Countries
14. *Garnier G. and et. al* (2014). A wind of change? Reforms of Tax Systems since the launch of Europe 2020, Taxation paper No 49, EC. http://ec.europa.eu/taxation_customs/resources/documents/taxation/gen_info/economic_analysis/tax_papers/taxation_paper_49.pdf
15. *Keane C. and et. al* (2012). Property Tax in Ireland: Key Choices. Dublin: The Economic and Social Research Institute.
16. *McCluskey W.J. and Plimmer F.* (2011). The Creation of Fiscal Space for the Property Tax: The Case of Central and Eastern Europe. International Journal of Strategic Property Management, 15 (2), pp:123-138
17. OECD (2010). Tax Policy Reform and Economic Growth. OECD Tax Policy Study, 20. OECD Publishing

Прочие источники

<https://www.ato.gov.au/general/capital-gains-tax/your-home-and-other-real-estate/your-main-residence/>

<https://www.irs.gov/tax-professionals/government-sites>

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10003845>

<https://www.finanz.at/steuern/grundsteuer/>

<https://www.vlaanderen.be/onroerende-voorheffing/verminderingen-onroerende-voorheffing#verminderingen-voor-eigenaars>

<https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/EN/Standardartikel/Topics/Taxation/Articles/german-property-tax-reform.html>

<https://www.french-property.com/guides/france/finance-taxation/taxation/local-property-taxes/fonciere/>

<http://www.evagyd.com/bilgikutusu/52/emlak-vergisi-ile-ilgili-bilmek-istedikleriniz/>
<https://www.jerusalem.muni.il/ru/residents/arnona/arnonadiscounts/apartments/>
https://egov.kz/cms/ru/articles/taxation/home_tax_pay
<https://matsne.gov.ge/en/document/download/1043717/122/ru/pdf>

Islambek Niyazmetov (e-mail: i.niyaz.m@gmail.com)

Grand Ph.D. in Economics, Head of the Department of the Institute for Fiscal Research under the Ministry of Finance of the Republic of Uzbekistan,
Tashkent, Republic of Uzbekistan

Sergey Voronin (e-mail: Sergey_voronin63@yahoo.com)

Grand Ph.D. in Economics, Chief Specialist of the Institute for Fiscal Research under the Ministry of Finance of the Republic of Uzbekistan,
Professor Tashkent branch of Plekhanov Russian University of Economics, Tashkent, Republic of Uzbekistan

Bobur Koraboev (e-mail: qoraboev.bobur@mail.ru)

Chief Specialist of the Institute for Fiscal Research under the Ministry of Finance of the Republic of Uzbekistan, Tashkent, Republic of Uzbekistan

Daria Ugay (e-mail: darya.ugay@mail.ru)

Leading Specialist of the Institute for Fiscal Research under the Ministry of Finance of the Republic of Uzbekistan, Tashkent, Republic of Uzbekistan

INTERNATIONAL EXPERIENCE IN REAL ESTATE TAXATION

The article discusses the foreign experience of real estate taxation (tax rates, tax base, taxation objects, benefits). It is shown that real estate taxation instruments differ by country and region. Particular attention is paid to the analysis of the application of tax incentives. It is substantiated that exemption from real estate taxation for socially important facilities is typical for almost all countries of the world. This said, conclusions are drawn about the positive and problematic aspects of using real estate tax in the national economy (the use of the tax base, non-taxable minimum and other elements).

Keywords: real estate tax, taxable base, tax incentives, cadastral value of property, non-taxable minimum, socially important objects, property tax.

DOI: 10.31857/S020736760013649-2