

A photograph of a modern building facade featuring a large glass window and a concrete wall. The text is overlaid on a semi-transparent white box in the center.

**Налогообложение
недвижимости на базе
рыночной стоимости:
проблемы теории и практики**

УДК 336.221
ББК 65.9 (2Рос) 26
Н23

Рекомендовано к изданию Ученым советом
Института экономики УрО РАН

Авторский коллектив:

к.э.н. Анимиаца П.Е., к.э.н. Татаркин Д.А., д.э.н. Котляров М.А.,
д.э.н. Масленников М.И., к.э.н. Сидорова Е.Н., Трынов А.В.

Ответственный редактор

д.э.н., проф. Котляров М.А.

Рецензенты:

д.э.н., проф. Шеломенцев А.Г., д.г.н., проф. Анимиаца Е.Г.

*Работа выполнена при финансовой поддержке исследовательского проекта №12-12-666
«Налогообложение недвижимости граждан: экономическая необходимость нововведений
социальные последствия (на примере Свердловской области)» (региональный конкурс РГГ
«Урал: история, экономика, культура)»*

Н23 **Налогообложение недвижимости на базе рыночной стоимости: проблемы теории и практики** / [Анимиаца П.Е., Татаркин Д.А. и др.]; под ред. М.А.Котлярова. - Екатеринбург: Институт экономики УрО РАН, 2012. – 158 с.
ISBN 978-5-94646-407-9

Работа посвящена разработке теоретико-методологических основ и анализу практического применения налогообложения недвижимости граждан в России. На основе выполненного анализа методик определения кадастровой стоимости, подходов и методов при оценке недвижимого имущества, а также выводов и заключений о современном состоянии и проблемах имущественного налогообложения в России, предложены рекомендации, касающиеся оценки бюджетной, экономической и социальной эффективности от внедрения новых принципов налогообложения, позволяющие оценить социально-экономические последствия введения единого налога на недвижимость.

Исследование основано на принципах неинституционального подхода, системного подхода и общенаучных эмпирических методах: сравнительном, экономико-статистическом, индикативном и факторном анализе.

Работа может представлять интерес для научных сотрудников, занимающихся исследованием данной проблемы, работников налоговых структур, а также руководителей и специалистов территориальных образований и органов местного самоуправления.

ISBN 978-5-94646-407-9

УДК 336.1
ББК 65.9 (2Рос)

©ИЭ УрО РАН, 2012
© Авт. коллектив, 2012

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1. Эволюция имущественного налогообложения в России и мире	8
1.1. Ретроспективный анализ налогообложения недвижимости в России	8
1.2. Современные особенности российской системы имущественного налогообложения	19
1.3. Международный опыт в сфере налогообложения и оценки недвижимости	38
2. Методологические основы установления налога на недвижимость	64
2.1. Теоретико-методологические основы оценки собственности	64
2.2. Рыночная и кадастровая стоимость для целей налогообложения недвижимости: индивидуальная и массовая оценка	87
2.3. Методика и инструментарий массовой оценки недвижимости в России	104
3. Социально-экономические аспекты налогообложения недвижимости на основе рыночной стоимости	119
3.1. Экономическая эффективность и социальная справедливость при введении налога на недвижимость	119
3.2. Кадастровая стоимость недвижимости как показатель инвестиционной привлекательности территории.....	138
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	148
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	150