

Научная статья  
УДК 336.226.2  
DOI 10.24888/2949-2793-2024-7-33-49

## НАЛОГОВАЯ БАЗА И ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ЗЕМЕЛЬНОМУ НАЛОГУ И НАЛОГУ НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

**М.Р. Пинская, Р.В. Балакин**

Научно-исследовательский финансовый институт Министерства финансов  
Российской Федерации  
(Москва, Россия)

***Аннотация.** В статье анализируется комплекс показателей, характеризующих налоговую базу по двум местным имущественным налогам – налогу на имущество физических лиц и земельному налогу. Среди рассматриваемых показателей выделяются такие как: доля объектов, в отношении которых налогоплательщиками исчислен налог к уплате, доля налоговой базы с учетом вычетов (льгот) в общем объеме налоговой базы, доля субъектов Российской Федерации в суммарной налоговой базе, прирост налоговой базы, доля фактически поступившей суммы налога к исчисленному и прирост объема налоговых поступлений. По налогу на имущество физических лиц представлен более детальный анализ показателей налоговой базы, в частности рассматриваются такие показатели как доля объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с п. 7 ст. 378.2 НК РФ в сумме исчисленного налога или доля нежилых объектов (без учета жилых домов и жилых помещений) в базе данных налоговых органов. Проанализированные показатели представлены в разрезе субъектов Российской Федерации, что позволяет выделять пространственные тенденции и направления формирования налоговой политики на региональном и местном уровнях.*

***Ключевые слова:** налоговая база, имущественные налоги, местные налоги, налог на имущество физических лиц, земельный налог, субъекты Российской Федерации.*

## TAX BASE AND REVENUES FROM LAND AND PERSONAL PROPERTY TAXES

**M.R. Pinskaya, R.V. Balakin**

Financial Research Institute of the Ministry of Finance  
of the Russian Federation  
(Moscow, Russia)

***Abstract.** The article deals with a set of indicators of tax base of two local property taxes - personal property tax and land tax. The indicators covered include the following: percentage of objects in respect of which taxpayers have charged tax for payment, percentage of the tax base including deductions (incentives) in the total amount of the tax base, percentage of Russian regions in the total tax base, tax base change, the share of actually paid tax to the estimated amount of tax and the change in revenue. For personal property tax, a more detailed analysis of the tax base indicators is presented, in specific, such indicators are covered as follows the share of taxable*

*objects included in the list determined in accordance with clause 7 of Article 378.2 of the Tax Code of the Russian Federation in the amount of the estimated tax or share of non-residential objects (excluding residential houses and residential premises) in the database of tax authorities. The analyzed indicators are presented in the context of regions of the Russian Federation, which makes it possible to identify spatial trends and directions of tax policy formation at the regional and local levels.*

**Keywords:** *tax base, property taxes, local taxes, personal property tax, land tax, regions of the Russian Federation.*

Налог на имущество физических лиц (далее по тексту НИФЛ) и земельный налог (далее по тексту ЗН) являются местными налогами. Их исследование необходимо для выявления тенденций в формировании налоговой базы и разработки направлений формирования налоговой политики для этих не столь масштабных, но имеющих важное значение для пополнения доходов местных бюджетов налогов. Вопросы имущественного налогообложения не так часто являются предметом отдельных исследований, а если такие исследования и встречаются, то посвящены, как правило, налогу на имущество организаций (далее по тексту НИО). Большое внимание проблематике имущественного налогообложения уделяется авторским коллективом Центра налоговой политики Научно-исследовательского финансового института Минфина России. В частности, в статье Р.В. Балакина, А.А. Попова и С.Д. Шаталова рассматривается роль НИО в структуре налоговых поступлений в разрезе регионов и видов экономической деятельности [4].

Еще одно исследование автора посвящено обзору ряда научных публикаций и судебных решений в части законодательных новаций по налогу [2], общим проблемам взимания налога посвящено исследование Т.И. Семкиной, А.В. Сорокина и Ю.А. Стешенко [7]. Такое внимание к НИО связано, во-первых, с более заметной долей НИО в структуре налоговых поступлений, а во-вторых, с тем фактом, что вопрос полного перехода на налогообложение имущества организаций исходя из кадастровой стоимости является довольно актуальной темой налогового реформирования. Так, например, в исследовании М.Р. Пинской и Р.В. Балакина представлена оценка фискальных последствий полного перехода к налогообложению недвижимого имущества организаций в России исходя из кадастровой стоимости [5]. В статье В.В. Сашичева и Р.В. Балакина предлагается факторная модель для анализа поступлений налога, исчисляемого исходя из кадастровой стоимости [6], которая также получила развитие и в других работах авторов [3, 1].

Анализ ситуации по другим имущественным налогам является следующим этапом исследования. Таким образом, целью настоящей публикации является характеристика показателей налоговой базы и объема налоговых поступлений по ЗН и НИФЛ, выявление тенденций, проблем и способов их устранения. В первой части статьи охарактеризуем ситуацию по ЗН, а затем – по НИФЛ.

### **Земельный налог**

При характеристике каждого налога начнем с показателей по стране в целом, а затем перейдем к анализу в региональном разрезе. Основные показатели на уровне страны для ЗН представлены в таблице 1.

Характеристика показателей налоговой базы по земельному налогу  
на основе данных ФНС России

Показатель	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Количество земельных участков, учтенных в базе данных налоговых органов, тыс. единиц	36406	37458	38485	38840	39902	41232
Количество земельных участков, в отношении которых налогоплательщиками исчислен земельный налог к уплате, тыс. единиц	31081	31891	32683	32936	33917	35045
Доля земельных участков, в отношении которых налогоплательщиками исчислен земельный налог к уплате, %	85,37	85,14	84,92	84,80	85,00	84,99
Налоговая база (кадастровая стоимость), млрд руб.	44430	43260	42760	46273	43297	44703
Налоговая база (кадастровая стоимость с учетом льгот и вычетов) *, млрд руб.	21590	20967	20939	22903	33280	33883
Доля налоговой базы с учетом льгот в общем объеме налоговой базы, %	99,11	98,44	98,12	95,10	76,86	75,80
Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет, млн руб.	192262	185716	183977	191210	200163	207183
Сумма налога, фактически поступившая в бюджет (согласно форме 1-НМ статистической налоговой отчетности), млн руб.	186016	187069	184292	180577	196586	200390
Доля фактически поступившей суммы налога к исчисленному, %	96,75	100,73	100,17	94,44	98,21	96,72

\* Для земельного налога в отношении организаций показатель «Кадастровая стоимость земельных участков, по которым предъявлен налог к уплате, с учетом налоговых вычетов» в статистической налоговой отчетности ФНС выделяется только с 2021 г., поэтому в в 2017–2020 гг. в таблице приведены данные только для земельного налога в отношении физических лиц

Источник: расчеты авторов на основе данных форм статистической налоговой отчетности № 5-МН и № 1-НМ [9, 8].

Данные таблицы 1 свидетельствуют, что доля земельных участков, за которые исчислен ЗН к уплате, составляет 85 % от всех земельных участков, учтенных в базе данных налоговых органов. Эта доля фактически не изменилась за шесть рассматриваемых лет, при том, что само количество объектов увеличилось на 13 %. Подчеркнем, что несмотря на рост

количества объектов налоговая база (кадастровая стоимость) демонстрировала некоторую динамику на протяжении периода исследования, но значения 2017 и 2021 гг. фактически идентичны и составляют чуть более 44 трлн руб. С учетом льгот налоговая база составляет три четверти от этой величины по данным 2021–2022 гг. Отметим, что для ЗН в отношении организаций показатель «Кадастровая стоимость земельных участков, по которым предъявлен налог к уплате, с учетом налоговых вычетов» в статистической налоговой отчетности ФНС выделяется только с 2021 г., поэтому делать выводы на основе этого показателя мы можем только для указанного периода. В заключение охарактеризуем размер и динамику объема исчисленного налога. К 2022 г. объем поступлений по ЗН превысил 200 млрд руб. За шесть рассматриваемых лет рост поступлений составил порядка 8 %. Также отметим, что для ЗН фактически поступивший налог в 2018–2019 гг. даже превышает размер исчисленного налога, а в остальные годы не достигает уровня исчисленного налога не более чем на 5 %.

Далее на рисунках 1 – 6 представим показатели, характеризующие налоговую базу по ЗН в региональном разрезе.

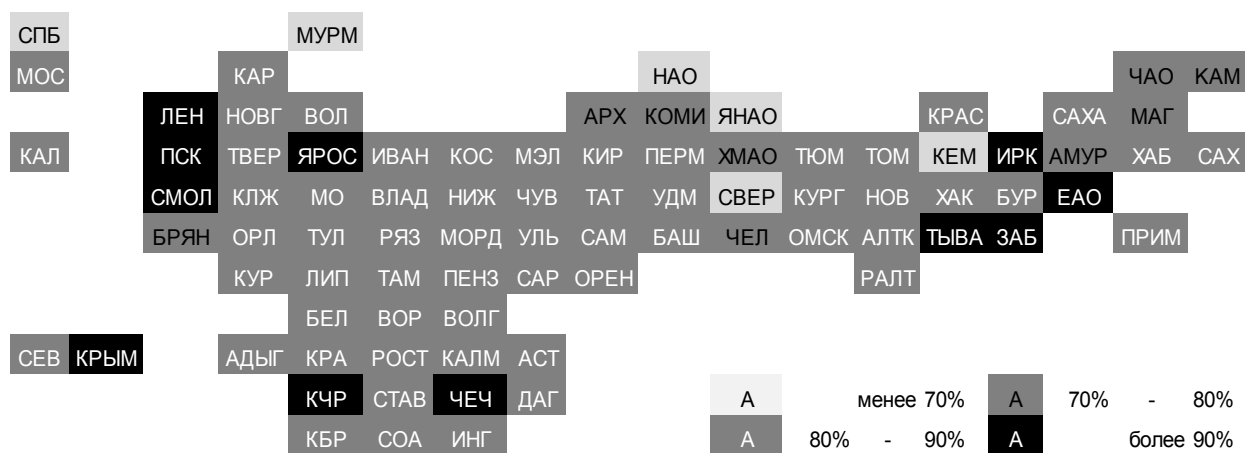


Рис. 1. Доля земельных участков, в отношении которых налогоплательщиками исчислен земельный налог к уплате в субъектах Российской Федерации в 2022 г., %

Источник: расчеты авторов на основе данных форм статистической налоговой отчетности № 5-МН [9].

Для Российской Федерации в целом размер доли земельных участков (исходя из количества участков), в отношении которых налогоплательщиками исчислен земельный налог к уплате, составляет 85 %. В среднем подобный размер показателя характерен и для регионов. В Республике Тыва, Псковской области и Карачаево-Черкесской Республике доля таких земельных участков превышает 92 %. Минимальный размер (от 64 % до 75 %) отмечается в Республике Коми, Чукотском, Ямало-Ненецком и Ненецком автономных округах, в г. Санкт-Петербурге, Кемеровской, Свердловской и Мурманская области. Низкие значения показателя свидетельствуют о большом объеме земельных участков, по которым не исчисляется налог. Такими земельными участками в соответствии со ст. 389 НК РФ являются земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с законодательством Российской Федерации или ограниченные в обороте, в случае если они заняты особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками или заняты находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда, а также

земельные участки из состава земель лесного фонда или входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.



Рис. 2. Доля налоговой базы по земельному налогу с учетом льгот в общем объеме налоговой базы в субъектах Российской Федерации в 2022 г., %

Источник: расчеты авторов на основе данных форм статистической налоговой отчетности № 5-МН [9].

Размер налоговой базы с учетом льгот и вычетов составляет 75 % от общей налоговой базы. В среднем для регионов показатель находится на этом же уровне. Наименьший разрыв показателей за счет предоставления льгот демонстрирует Сахалинская область, где только 9 % налоговой базы по ЗН уменьшается в связи с предоставлением налоговых льгот и вычетов. Менее 60 % эта доля в Оренбургской и Волгоградской областях, а также Забайкальском крае. В Курганской области значение показателя составляет 46 %, то есть более половины всей налоговой базы региона льготируется. Льготы по земельному налогу устанавливаются местным законодательством, поэтому анализ состава этих льгот требует отдельного исследования.

Показатель размера налоговой базы (кадастровой стоимости) является центральным показателем анализа, поэтому помимо показателей, рассматриваемых для страны в целом, на уровне регионов рассмотрим также долю регионов России в суммарной налоговой базе страны.



Рис. 3. Доля субъектов Российской Федерации в суммарной налоговой базе страны по земельному налогу в 2022 году, %

Источник: расчеты авторов на основе данных форм статистической налоговой отчетности № 5-МН [9].

Как видно из рисунка, для подавляющего большинства регионов (59 из 85 рассматриваемых) доля не превышает 1 %, еще в 17 регионах – не превышает 2 %. В целом значения этой доли на уровне 1-2% можно считать нормальными, если бы база была распределена равномерно по всем 85 регионам России, на каждый регион приходилось бы 1,18%. Некоторое смещение этого показателя в сторону снижения объясняется кратно большими значениями лидирующих регионов, которые упомянем далее. В г. Санкт-Петербурге, Ростовской, Ленинградской и Воронежской областях, Республике Татарстан и Ставропольском крае величина доли находится в диапазоне от 2 % до 4 %, в Краснодарском крае равна 7,42 %. Наконец, максимальные значения демонстрируют Москва и Московская область со значениями показателя 10,58 % и 17,33 % соответственно. Таким образом, на три лидирующих региона приходится более 35 % всей налоговой базы страны по ЗН.

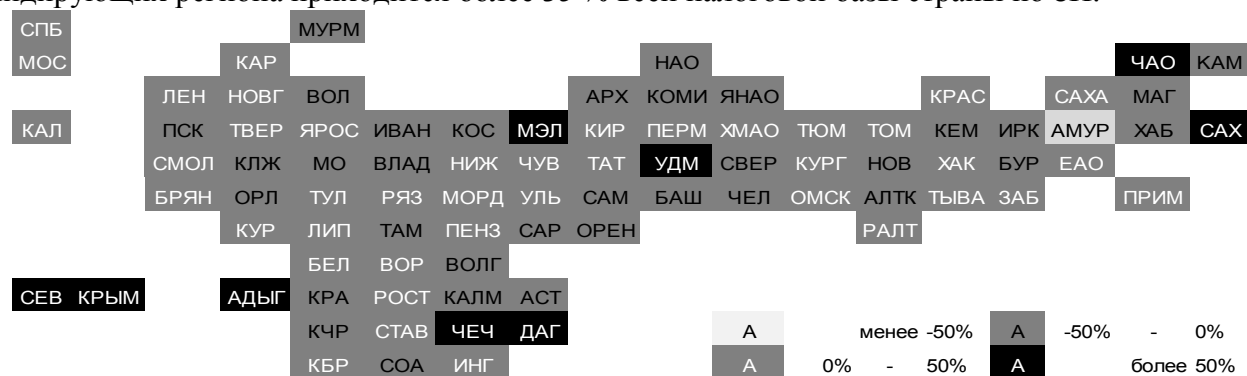


Рис. 4. Прирост налоговой базы по земельному налогу в субъектах Российской Федерации в 2017–2022 гг., %

Источник: расчеты авторов на основе данных форм статистической налоговой отчетности № 5-МН [9].

Как мы уже отметили, на уровне страны налоговая база ЗН за шесть исследуемых лет фактически не изменилась. В регионах же наблюдается разная динамика. В 35 регионах эта динамика отрицательная. Существенное снижение показателя отмечается в Псковской, Архангельской, Вологодской и Амурской областях, Камчатском, Хабаровской и Краснодарском краях, Ненецком автономном округе и в Республике Калмыкия. Отметим, что в снижение налоговой базы в Краснодарском крае составило 33,4 %. Более чем двукратный рост налоговой базы наблюдается в Чеченской Республике, в Республиках Крым и Дагестан, Сахалинской области, Чукотском автономном округе и г. Севастополь. Значительный рост в этих регионах объясняется невысокими показателями налоговой базы в начальном периоде исследования.

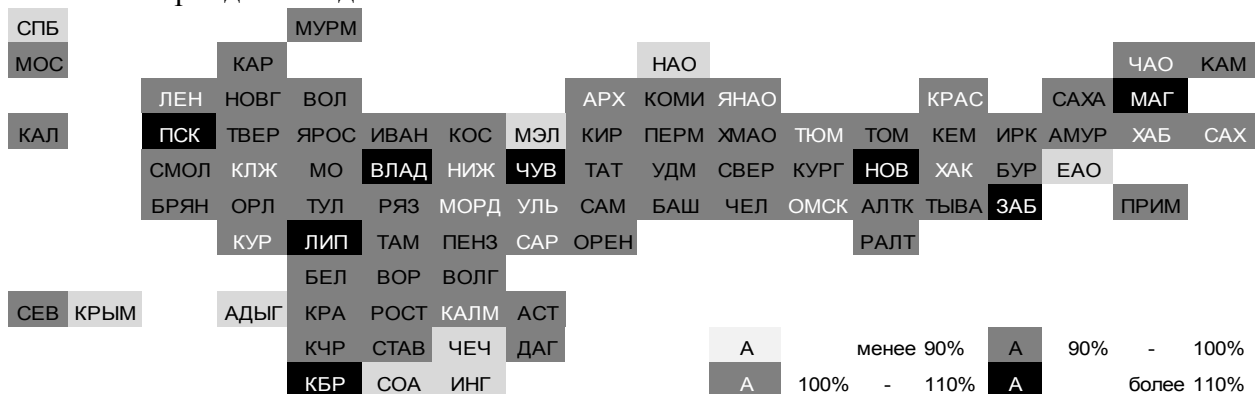


Рис. 5. Доля фактически поступившей суммы земельного налога к исчисленному в субъектах Российской Федерации в 2022 г., %

Источник: расчеты авторов на основе данных форм статистической налоговой отчетности № 5-МН и 1-НМ [9, 8].

Доля фактически поступившей суммы налога к исчисленному на уровне страны составляет 96,7 %. В регионах значение показателя находится в диапазоне от 78 % до 136 %. В 60 регионах сумма фактически поступившего налога ниже исчисленного, а в 25 регионах – выше. Это говорит о том, что в большинстве регионов имеются недопоступления сумм фактически уплаченных налогов в сравнении с суммами, начисленными налоговыми органами к уплате. Минимальные значения (ниже 80 %) отмечены в Республике Адыгея и Республике Ингушетия, а также в Ненецком автономном округе. Максимальные значения отмечены в Новосибирской области и Кабардино-Балкарской Республике (порядка 120 %), а также в Магаданской области, где размер фактически поступившего налога на 36,4 % выше исчисленного.

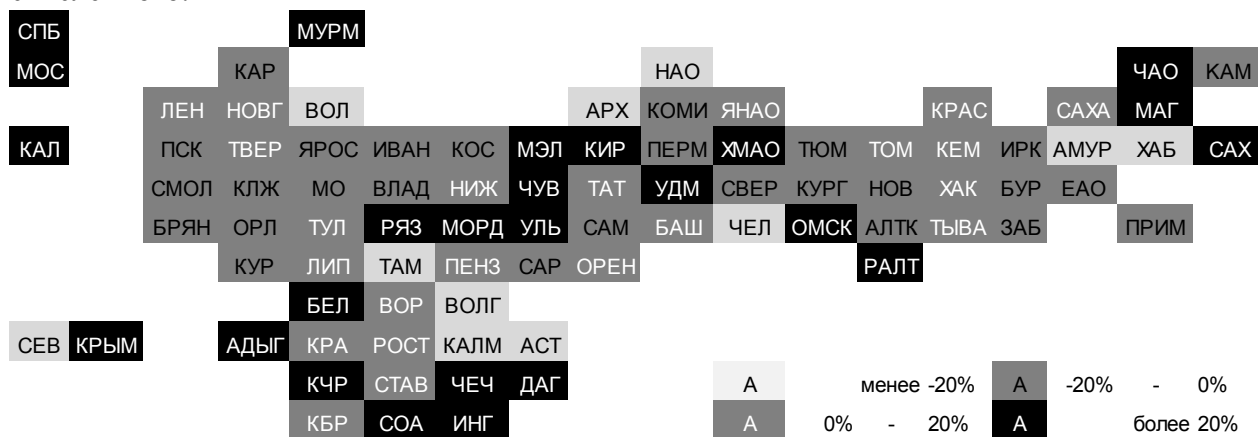


Рис. 6. Прирост поступлений по земельному налогу в регионах РФ в 2017–2022 гг., %

Источник: расчеты авторов на основе данных форм статистической налоговой отчетности 1-НМ [8].

При фактически неизменной налоговой базе рост налоговых поступлений на уровне страны составил 8 %. В регионах средний рост также составил 8,53 %. При этом в 38 регионах наблюдается отрицательная динамика. Наибольшее снижение демонстрируют Волгоградская, Вологодская и Архангельская области, Ненецкий автономный округ, Республика Калмыкия и г. Севастополь, в которых поступления снизились более чем на треть. Значительный рост (более чем на 50 %) наблюдается в таких субъектах Российской Федерации, как Чеченская Республика, Мурманская и Сахалинская области, Республика Крым и Республика Ингушетия, а также г. Москва. В Чукотском автономном округе поступления по ЗН выросли на 131 %.

### Налог на имущество физических лиц

По аналогии с ЗН, для НИФЛ также в таблице 2 представим основные показатели на уровне страны, а на рисунках 7 – 12 – их региональный разрез.

На основе информации в таблице 2 необходимо отметить, что, исходя из количества объектов, доля строений, помещений и сооружений, на которые начислен НИФЛ к уплате, составляет порядка 60 %. Аналогичная картина для доли кадастровой стоимости с учетом вычетов в общем объеме кадастровой стоимости, которая равна 66 %. Ниже для НИФЛ и доля фактически поступившей суммы налога к исчисленному: она составляет около 77 %.

В части характеристики абсолютных значений показателей отметим, что количество объектов, по которым НИФЛ предъявлен к уплате, составляет 35 млн объектов с общей кадастровой стоимостью объектов 119 трлн руб. При этом сумма поступлений по НИФЛ не достигает и 100 млрд руб. (98,6 млрд руб.).

Характеристика показателей налоговой базы по налогу на имущество физических лиц на основе данных ФНС России

Показатель	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Количество строений, помещений и сооружений, учтенных в базе данных налоговых органов, тыс. единиц	67961	69791	72051	73086	75653	77996
Количество строений, помещений и сооружений, по которым налог предъявлен к уплате, тыс. единиц	40583	41992	43113	43849	45863	47388
Доля строений, помещений и сооружений, в отношении которых налогоплательщиками исчислен НИФЛ к уплате, %	59,72	60,17	59,84	60,00	60,62	60,76
Общая кадастровая стоимость строений, помещений и сооружений, по которым НИФЛ предъявлен к уплате, млрд руб.	82322	91038	90797	100004	106238	118984
Общая кадастровая стоимость строений, помещений и сооружений, по которым НИФЛ предъявлен к уплате, с учетом вычетов, млрд руб.	54464	58145	59704	66179	70143	78507
Доля кадастровой стоимости с учетом вычетов в общем объеме кадастровой стоимости, %	66,16	63,87	65,76	66,18	66,02	65,98
Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет, млн руб.	74526	81725	90438	95245	109671	128041
Сумма налога, фактически поступившая в бюджет (согласно форме 1-НМ статистической налоговой отчетности), млн руб.	52232	61344	70668	78730	84541	98640
Доля фактически поступившей суммы налога к исчисленному, %	70,09	75,06	78,14	82,66	77,09	77,04

Источник: расчеты авторов на основе данных форм статистической налоговой отчетности № 5-МН и № 1-НМ [8, 9].

При росте количества объектов на 15-17 % (в зависимости от того, рассматривается ли количество объектов в базе данных налоговых органов или количество объектов, по которым налог предъявлен к уплате), за шесть исследуемых лет размер налоговой базы увеличился на 44-45 % (в зависимости от того, рассматривается ли база с учетом вычетов или без них). Это



привело к росту исчисленного налога на 72 %, при этом фактические поступления за период исследования увеличились на 89 %.

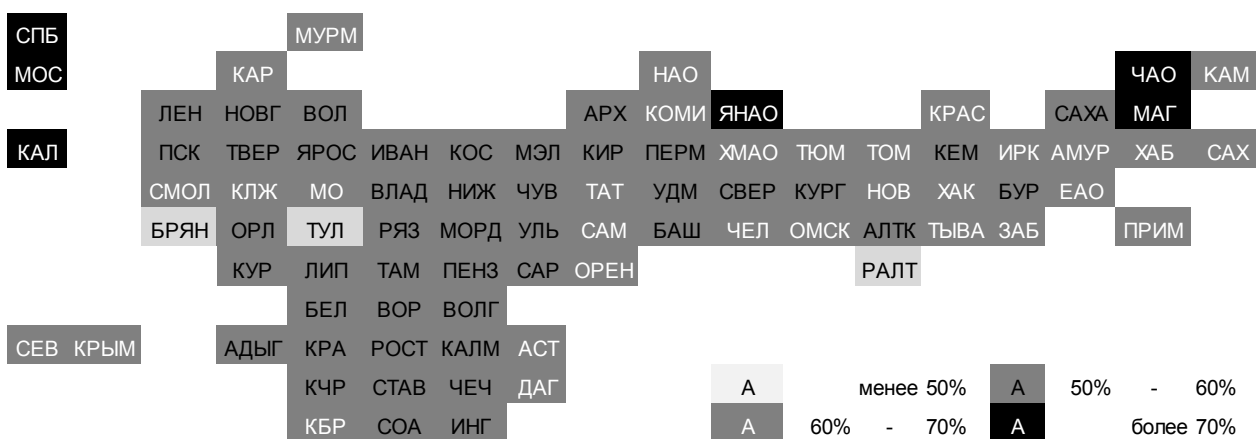


Рис. 7. Доля строений, помещений и сооружений, в отношении которых налогоплательщиками исчислен НИФЛ к уплате в субъектах Российской Федерации в 2022 г., %

Источник: расчеты авторов на основе данных форм статистической налоговой отчетности № 5-МН [9].

Исходя из количества, среднерегиональный размер доли объектов, в отношении которых налогоплательщиками начисленный налог совпадает со значением для страны в целом, составляет 60 %. При этом разброс региональных значений находится в диапазоне от 47,6 % до 81,2 %. Минимальные значения (до 50 %) отмечены в Республике Алтай, Брянской и Тульской областях. Максимальные значения (более 75 %) – в Чукотском и Ямало-Ненецком автономных округах.

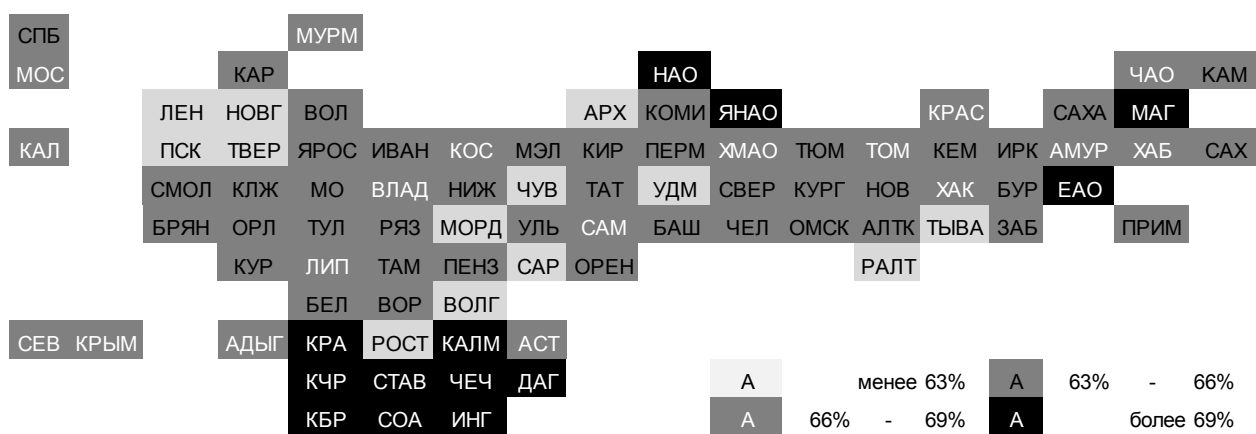


Рис. 8. Доля кадастровой стоимости с учетом вычетов по НИФЛ в общем объеме кадастровой стоимости в субъектах Российской Федерации в 2022 г., %

Источник: расчеты авторов на основе данных форм статистической налоговой отчетности № 5-МН [9].

Характеризуя ключевой показатель анализа – размер налоговой базы (кадастровой стоимости), отметим, что разброс доли кадастровой стоимости с учетом вычетов по НИФЛ в общем объеме кадастровой стоимости еще меньше, чем для предыдущего показателя: от 60 % до 76 %. Размер показателя для страны в целом, напомним, составляет 66 %. Минимальный размер показателя (то есть максимальное снижение налоговой базы за счет предоставления налоговых льгот) отмечен в Новгородской и Ленинградской областях. Максимальную долю (то есть наименьшее снижение налоговой базы за счет предоставления налоговых льгот) демонстрируют регионы Северо-Кавказского федерального округа: Республика Дагестан, Республика Ингушетия и Республика Северная Осетия – Алания, Карачаево-Черкесская и Кабардино-Балкарская Республики, а также Ставропольский край.

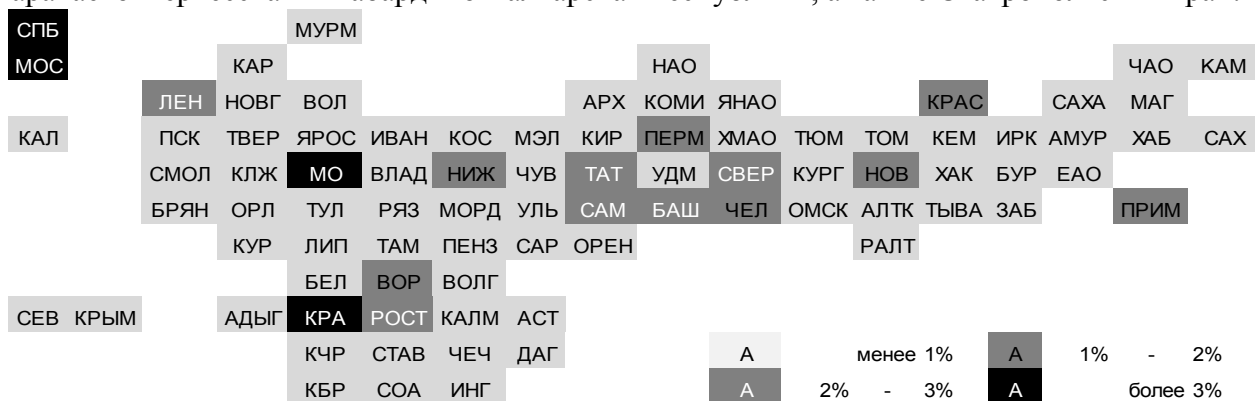


Рис. 9. Доля субъектов Российской Федерации в суммарной налоговой базе страны по НИФЛ в 2022 г., %

Источник: расчеты авторов на основе данных форм статистической налоговой отчетности № 5-МН [9].

Первые десять регионов, демонстрирующие наибольшие значения показателя, формируют 61,7 % всей налоговой базы страны. Первая тройка (г. Москва, Московская область и г. Санкт-Петербург) – почти 45 % всей налоговой базы. Более четверти (26 %) всей налоговой базы по НИФЛ приходится на Москву. Доля большинства регионов не превышает 1 %, таких регионов 68. Еще в семи регионах (Нижегородская, Новосибирская, Челябинская и Воронежская области, Красноярский, Пермский и Приморский края) доля не превышает 2 %. Как и в случае с ЗН отметим, что долю на уровне 1-2% при 85-ти регионах в России можно считать нормальной, при этом по земельному налогу отмечается даже больший перекося в сторону лидирующих регионов: по ЗН первая тройка регионов сформировала 35% всей налоговой базы, а по НИФЛ это доля равна 45%.

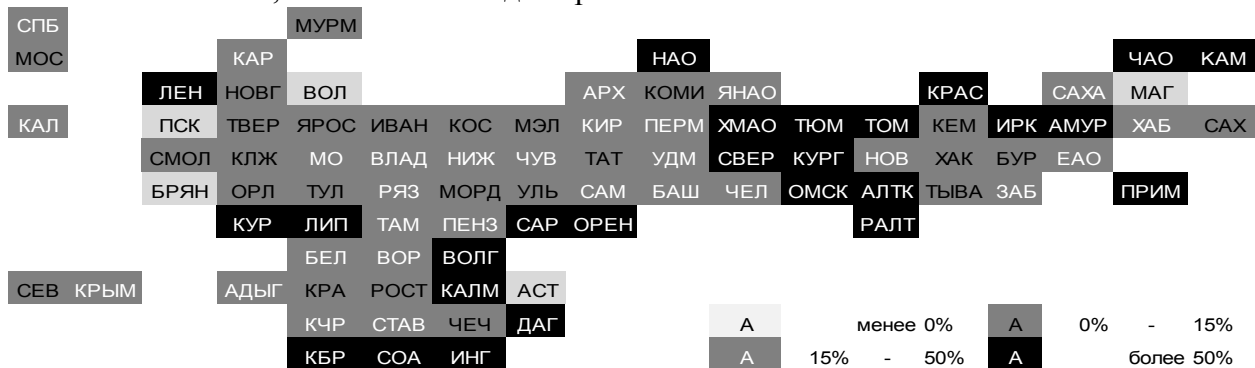


Рис. 10. Прирост налоговой базы по НИФЛ в субъектах Российской Федерации за 2017 – 2022 гг., %

Источник: расчеты авторов на основе данных форм статистической налоговой отчетности № 5-МН [9].

Налоговая база по НИФЛ на уровне страны за шесть рассматриваемых лет (с 2017 по 2022 гг.) увеличилась почти в полтора раза. В регионах же ситуация разнообразная. При этом важно отметить, что только пять регионов (Брянская, Вологодская, Астраханская, Псковская и Магаданская области) демонстрируют отрицательную динамику. В большинстве регионов (50 из 85) наблюдается рост показателя, но этот рост ниже, чем для страны в целом. В 15 регионах рост от 45 % до 85 %. В Ленинградской области отмечается рост на уровне 165 %. Остальные 14 регионов (Красноярский, Алтайский и Приморский края, Республики Северная Осетия – Алания, Дагестан и Алтай, Иркутская, Тюменская, Саратовская, Свердловская, Липецкая, Томская, Волгоградская и Курганская области) показывают кратный рост показателя, однако для некоторых из этих регионов это обусловлено крайне низкими (в некоторых случаях нулевыми) показателями для периода начала исследования, что в том числе связано с неравномерностью перехода к кадастровой оценке недвижимости во времени в разных субъектах Российской Федерации.



Рис. 11. Доля фактически поступившей суммы НИФЛ к начисленному в субъектах Российской Федерации в 2022 г., %

Источник: расчеты авторов на основе данных форм статистической налоговой отчетности № 5-МН и № 1-НМ [9, 8].

Отметим, что под начисленным имеется в виду тот налог, который подлежит уплате, то есть сумма, указанная в налоговых уведомлениях, поскольку НИФЛ имеет уведомительный порядок уплаты. Максимальное значение демонстрирует Республика Тыва, где показатель равен 97 %. В Республиках Алтай и Хакасия показатель находится на уровне 91–92 %. В остальных регионах показатель не превышает 90 %. Минимальное значение демонстрирует г. Севастополь, где показатель равен 26 %. В Курской области, Чеченской Республике, Республиках Ингушетия и Дагестан также наблюдаются невысокие значения показателя, не превышающие 50 % (от 34 % до 48 %).



Рис. 12. Прирост поступлений по НИФЛ в субъектах Российской Федерации за 2017 – 2022 гг., %

Источник: расчеты авторов на основе данных форм статистической налоговой отчетности 1-НМ [8].

Рост налоговой базы сопровождается и ростом поступлений. На уровне страны рост фактических поступлений по НИФЛ составил 89 %. Причем только в 26 регионах этот рост ниже общефедерального значения, но положительный, и еще в шести регионах (Свердловская, Томская, Иркутская и Волгоградская области, Республики Саха (Якутия) и Тыва) наблюдается снижение поступлений. Максимальный рост демонстрируют Республика Крым и г. Севастополь. В 43 регионах наблюдается более чем двукратный рост фактических поступлений (на рис. 8 такие регионы выделены черным маркером).

Статистическая форма налоговой отчетности № 5-МН позволяет также более детально охарактеризовать структуру налоговой базы и суммы исчисленного налога по НИФЛ. Показатели такой детальной характеристики представлены в таблице 3.

Таблица 3

Характеристика структуры налоговой базы исходя из количества объектов и структуры исчисленного налога по НИФЛ на основе данных ФНС России, %

Показатель	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Доля жилых домов в базе данных налоговых органов	25,80	25,70	25,58	25,54	25,84	25,67
Доля жилых помещений в базе данных налоговых органов	62,08	61,87	61,33	61,41	61,12	60,64
Доля жилых домов, по которым налог предъявлен к уплате	16,55	15,80	15,69	14,82	15,14	15,32
Доля жилых помещений, по которым налог предъявлен к уплате	71,83	72,03	71,60	71,27	70,82	69,90
Доля объектов незавершенного строительства, по которым налог предъявлен к уплате	0,18	0,20	0,24	0,31	0,35	0,42
Доля единых недвижимых комплексов, по которым налог предъявлен к уплате	0,0001	0,0001	0,0000	0,0000	0,0001	0,0002
Доля гаражей и машино-мест, по которым налог предъявлен к уплате	5,40	5,72	5,76	5,91	6,06	6,24
Доля хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 кв. м и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства, по которым налог предъявлен к уплате	0,64	0,40	0,44	0,57	0,65	0,65
Доля объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в	0,40	0,54	0,70	0,80	0,95	1,09

Показатель	2017	2018	2019	2020	2021	2022
соответствии с п. 7 ст. 378.2 НК РФ, по которым налог предъявлен к уплате						
Доля иных строений, помещений и сооружений, по которым налог предъявлен к уплате	5,00	5,31	5,58	6,32	6,03	6,39
Доля жилых домов в сумме исчисленного налога	11,46	10,38	9,35	7,95	8,23	7,87
Доля жилых помещений в сумме исчисленного налога	52,05	48,84	45,99	43,35	42,02	39,71
Доля объектов незавершенного строительства в сумме исчисленного налога	0,40	0,21	0,26	0,36	0,39	0,40
Доля единых недвижимых комплексов в сумме исчисленного налога	0,0001	0,0002	0,0000	0,0191	0,0019	0,0027
Доля гаражей и машино-мест в сумме исчисленного налога	1,05	1,08	1,01	0,94	0,96	0,91
Доля хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства в сумме исчисленного налога	0,06	0,02	0,02	0,03	0,03	0,02
Доля объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с п. 7 ст. 378.2 НК РФ в сумме исчисленного налога	18,43	23,94	27,40	31,40	33,25	36,29
Доля иных строений, помещений и сооружений в сумме исчисленного налога	16,55	15,54	15,98	15,95	15,11	14,78

Источник: расчеты авторов на основе данных форм статистической налоговой отчетности № 5-МН [9].

Анализируя таблицу 3, необходимо отметить, что рассматриваемые доли либо незначительны по своему масштабу, либо не демонстрируют значительной динамики. Исключение представляют два показателя: за период исследования в сумме исчисленного

налога с 52 % до 40 % снизилась доля жилых помещений (при этом, исходя из количества объектов, доля жилых помещений фактически не изменилась и находится на уровне 70 %) и с 18 % до 36 % увеличилась доля объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с п. 7 ст. 378.2 НК РФ (перечень, по которым НИО уплачивается исходя из кадастровой стоимости). Исходя из количества это доля выросла более чем два раза, но при этом ее масштаб крайне незначителен и даже с учетом более чем двукратного роста ее значение едва превосходит 1 %. Таким образом, 1,09 % объектов формирует 36,29 % всего объема исчисленного налога по результатам 2022 г. В связи с этим интересно отследить, а для всех ли регионов характерна подобная ситуация? Для этого на рисунке 13 представим информацию о доле объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с п. 7 ст. 378.2 НК РФ в сумме исчисленного налога в региональном разрезе.

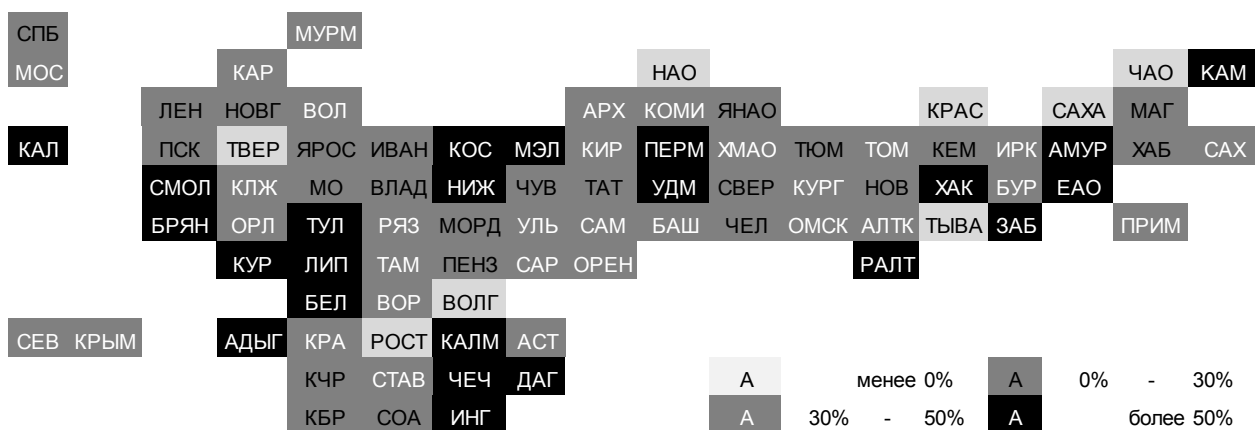


Рис. 13. Доля объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с п. 7 ст. 378.2 НК РФ в сумме исчисленного налога (НИФЛ) в субъектах Российской Федерации в 2022 г., %

Источник: расчеты авторов на основе данных форм статистической налоговой отчетности № 5-МН [9].

Региональный разрез доли объектов, включенных в перечень, в сумме исчисленного налога показывает следующие результаты. Во-первых, отметим восемь регионов, в которых такая доля равна нулю, и перечни не сформированы: Ненецкий и Чукотский автономные округа, Ростовская, Тверская и Волгоградская области, Красноярский край, Республики Саха (Якутия) и Тыва. Интересно отметить, что большинство из этих регионов демонстрируют минимальные значения прироста налоговых поступлений. Из восьми регионов с наименьшим приростом поступлений в пяти не сформирован перечень: это Волгоградская и Ростовская области, Республики Саха (Якутия) и Тыва, а также Красноярский край (кроме этих регионов минимальный прирост демонстрируют Иркутская, Томская и Свердловская области). Таким образом, можно сделать вывод о том, что несформированный перечень в целом негативно влияет на налоговые поступления. Напрямую это не демонстрируют Тверская область, Чукотский и Ненецкий автономные округа, которые при этом также не показывают максимальный прирост среди всех остальных регионов.

Далее отметим, что в 33 регионах доля объектов, включенных в перечень, ниже общефедерального значения в 36,29 %. Таким образом, в большинстве регионов (44 из 85 исследуемых) эта доля в сумме исчисленного налога выше значения для страны в целом, а в 23 регионах на этот тип объектов приходится более половины исчисленного налога. В 20 из этих регионов эта доля не превышает 65 %, а в Республике Дагестан, Камчатском крае и Липецкой области более трех четвертей всей суммы исчисленного налога складывается за

счет объектов, включенных в перечень (в Республике Дагестан показатель равен 87 %). Дополнительно отметим, что поскольку перечень формируется по другому налогу – НИО, то для НИФЛ в этом случае можно говорить о суммах недополученных поступлений по этим объектам, поскольку по ним исчисляется и уплачивается НИО.

Еще один показатель, который мы рассмотрим в региональном разрезе, это доля нежилых помещений (то есть без учета жилых домов и жилых помещений). Поскольку, как мы уже отметили, доли жилых домов и жилых помещений в базе данных налоговых органов фактически не меняются, занимая исходя из количества объектов постоянный размер в структуре налоговой базы, то разнообразие ситуаций в регионах может продемонстрировать единый показатель разницы между количеством всех объектов в данных налоговых органов и суммарным количеством жилых домов и жилых помещений. Эта доля представлена на рисунке 14.

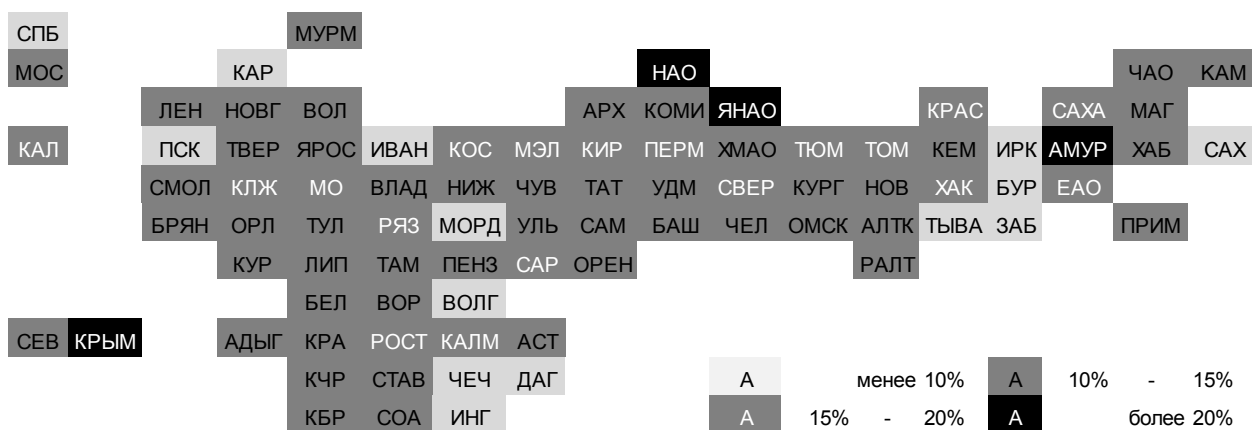


Рис. 14. Доля нежилых объектов (без учета жилых домов и жилых помещений) в базе данных налоговых органов в субъектах Российской Федерации в 2022 г., %

Источник: расчеты авторов на основе данных форм статистической налоговой отчетности № 5-МН [9].

Значение рассматриваемого показателя для страны в целом составляет 13,69 %, среднерегиональное значение 13,44 %, при этом разброс показателя от 5 % до 29 %. Таким образом, можно говорить о том, что ситуация в регионах незначительно отличается от ситуации по стране в целом: более чем на две трети начисленный налог формируется за счет жилых домов и жилых помещений. В Республике Дагестан, г. Санкт-Петербурге и Чеченской Республике доля других объектов не превышает 7 %, то есть в этих регионах начисленный налог фактически полностью формируется за счет жилых объектов. Максимальная доля нежилых объектов отмечена в Республике Крым, Ненецком и Ямало-Ненецком автономных округах, Амурской, Томской и Ростовской областях, но даже в этих регионах от 71 % до 81 % начисленного налога приходится на жилые дома и жилые помещения.

Для любого налога важно наращивание налоговой базы. Для имущественных налогов это имеет критичное значения в части формирования налоговых поступлений местных бюджетов. Проведенный анализ показывает, что для ЗН налоговая база фактически не изменилась за период исследования, и представляется закономерным вывод о том, что ресурсы роста налоговой базы именно по этому налогу по понятным причинам довольно ограничены. При этом рост налоговых поступлений по этому налогу составил 8%, что говорит об эффективном управлении этого ограниченного ресурса (увеличении стоимости земли и сокращении льготирования). По НИФЛ объем налоговой базы увеличился на 44–45 % (в зависимости от того, рассматривается ли база с учетом вычетов или без них) за шесть исследуемых лет. Это привело к росту исчисленного налога на 72 %, при этом

фактические поступления за период исследования увеличились на 89 %, что говорит о положительных тенденциях в части наращивания налоговой базы и налоговых поступлений по этому налогу.

#### Список источников

1. Балакин Р. В. Использование факторной модели для оценки последствий перехода на налогообложение имущества организаций исходя из кадастровой стоимости // Социально-экономические предпосылки и результаты развития новых технологий в современной экономике: материалы V международной научной конференции. Нижний Новгород. 15 февраля 2023 года. Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского. 2023. С. 12-16.

2. Балакин Р. В. Обзор ряда научных публикаций и судебных решений в части законодательных новаций по налогу на имущество организаций // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2022. № 12(255). С. 82-93. DOI: 10.24412/2072-4098-2022-12255-82-93.

3. Балакин Р. В., Попов А. А. Кадастровая стоимость как ключевой фактор роста поступлений по налогу на имущество организаций // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2023. № 12(267). С. 42-58. DOI: 10.24412/2072-4098-2023-12267-42-58.

4. Балакин Р. В., Попов А. А., Шаталов С. Д. Роль налога на имущество организаций в структуре налоговых поступлений в разрезе регионов и видов экономической деятельности // Финансы: теория и практика. 2023. Т. 27, № 4. С. 93-103. DOI: 10.26794/2587-5671-2023-27-4-93-103.

5. Пинская М. Р., Балакин Р. В. Оценка фискальных последствий полного перехода к налогообложению недвижимого имущества организаций в России исходя из кадастровой стоимости // Journal of Applied Economic Research. 2023. Т. 22, № 4. С. 834-860. DOI: 10.15826/vestnik.2023.22.4.034.

6. Сашичев В. В., Балакин Р. В. Факторный анализ поступлений налога на имущество организаций, исчисляемого исходя из кадастровой стоимости // Вестник Московского университета. Серия 6: Экономика. 2023. Т. 58, № 5. С. 209-233. DOI: 10.55959/MSU0130-0105-6-58-5-10.

7. Семкина Т. И., Сорокин А. В., Стешенко Ю. А. Проблемы взимания налога на имущество организаций в РФ // Финансы. 2022. № 11. С. 32-35.

8. Форма статистической налоговой отчетности 1-НМ «Начисление и поступление налогов, сборов и страховых взносов в бюджетную систему Российской Федерации». URL: [https://www.nalog.gov.ru/rn77/related\\_activities/statistics\\_and\\_analytics/forms/](https://www.nalog.gov.ru/rn77/related_activities/statistics_and_analytics/forms/)

9. Форма статистической налоговой отчетности 5-МН «Отчет о налоговой базе и структуре начислений по местным налогам». URL: [https://www.nalog.gov.ru/rn77/related\\_activities/statistics\\_and\\_analytics/forms/](https://www.nalog.gov.ru/rn77/related_activities/statistics_and_analytics/forms/)

#### References

1. Balakin R.V. The using of factor model to assess the implications of the transition to the corporate property taxation on the basis of the cadastral value // Socio-economic prerequisites and results of the development of new technologies in modern economy: Proceedings of the V International Scientific Conference. Nizhny Novgorod. 15 February 2023. N.I. Lobachevsky National Research Nizhny Novgorod State University. 2023. P. 12-16.

2. Balakin R.V. Review of scientific research on corporate property tax in the context of legislative innovations and judicial practice // Property relations in the Russian Federation. 2022. № 12(255). P. 82-93. DOI: 10.24412/2072-4098-2022-12255-82-93.



3. Balakin R.V., Popov A.A. Application of factor analysis to estimate the impact of cadastral value on corporate property tax revenues // Property relations in the Russian Federation. 2023. № 12(267). P. 42-58. DOI: 10.24412/2072-4098-2023-12267-42-58.
4. Balakin R.V., Popov A.A., Shatalov S.D. Analysis of the Share of Corporate Property Tax in the Structure of Tax Revenues in the Context of Regions and Economic Activities // Finance: Theory and Practice. 2023. Vol. 27, № 4. P. 93-103. DOI: 10.26794/2587-5671-2023-27-4-93-103.
5. Pinskaya M.R., Balakin R.V. Fiscal implications of a complete conversion to taxation of property of organizations in Russia on the basis of cadastral value // Journal of Applied Economic Research. 2023. Vol. 22, № 4. P. 834-860. DOI: 10.15826/vestnik.2023.22.4.034.
6. Sashichev V.V., Balakin R.V. Factor analysis of corporate property tax revenue calculated on the basis of cadastral value // Lomonosov Economics Journal. 2023. Vol. 58, № 5. P. 209-233. DOI: 10.55959/MSU0130-0105-6-58-5-10.
7. Semkina T.I., Sorokin A.V., Steshenko Yu.A. Problems of corporate property tax collection in the Russian Federation // Finance. 2022. № 11. C. 32-35.
8. Statistical tax reporting form 1-HM «Charges and revenues of taxes, levies and insurance contributions to the budgetary system of the Russian Federation». URL: [https://www.nalog.gov.ru/rn77/related\\_activities/statistics\\_and\\_analytics/forms/](https://www.nalog.gov.ru/rn77/related_activities/statistics_and_analytics/forms/)
9. Statistical tax reporting form 5-MH «Report on the tax base and structure of charges for local taxes». URL: [https://www.nalog.gov.ru/rn77/related\\_activities/statistics\\_and\\_analytics/forms/](https://www.nalog.gov.ru/rn77/related_activities/statistics_and_analytics/forms/)