

УДК332.6

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ УЧЕТА ЗЕМЕЛЬ В НАЛОГОВОЙ СИСТЕМЕ: ПЕРСПЕКТИВЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

Степанов В.Г., студент 2 курса факультета землеустройство и кадастры

**Научный руководитель – Вдовин С.А., к.э.н., доцент
ФГБОУ ВО Сибирский государственный университет геосистем и технологий**

***Ключевые слова:** Налоговая система, учет земельных ресурсов, кадастровая оценка, кадастровая стоимость, налог на землю.*

В статье обсуждаются актуальные вопросы учета земельных участков в налоговой системе, а также предлагаются возможности улучшения кадастровой оценки с целью обеспечения справедливости налогообложения и финансовой стабильности государства.

Введение. Учет земельных ресурсов в налоговой системе играет важную роль в финансовой политике государства. Точная оценка стоимости земельных участков по кадастру является основой для справедливого налогообложения и обеспечения финансовой устойчивости местных бюджетов. Однако существуют определенные проблемы, с которыми сталкиваются налоговые и кадастровые службы при учете земельных ресурсов

Цель работы. Цель этой статьи заключается в анализе проблем, связанных с учетом земельных участков в налоговой системе, и рассмотрении возможных способов улучшения кадастровой оценки для обеспечения более справедливого и эффективного налогообложения земли.

Методика исследования. Для достижения поставленной цели мы применили комплексный подход, включающий анализ нормативных актов, изучение научной литературы и анализ мирового опыта в области кадастровой оценки земель. Особое внимание уделено выявлению

основных проблем, с которыми сталкиваются налоговые органы и земельные владельцы.

Результаты исследования. В ходе нашего исследования также были обнаружены проблемы, связанные с недостаточной адаптивностью кадастровых систем к изменяющимся экономическим и социальным условиям. Традиционные методы оценки земельных участков могут не учитывать влияние современных факторов, таких как экологические аспекты, изменения в градостроительстве или инфраструктурные проекты. Это может привести к искажениям в оценке стоимости земель и, как следствие, к несправедливости в налогообложении.

Одной из проблем кадастровой оценки земель можно отметить налогообложение недвижимости. Все чаще в суде физические и юридические лица стали оспаривать результаты кадастровой оценки. Это связано с искажением и недостоверностью кадастровой оценки земель, хотя такая оценка даёт представление о ценности земельного участка.

Так как размер налога напрямую зависит от размера земельного участка, то выделяют следующие проблемы: неточности в нормативно-правовой базе. Например, трактовка понятия объектов недвижимого имущества. В Федеральном стандарте оценки № 4 (ФСО № 4) под объектами недвижимого имущества понимаются застроенные и незастроенные земельные участки, что не соответствует ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации; следующая проблема — это трудность сбора рыночных данных в малых и средних городах РФ и сельской местности из-за чего осуществляется некачественное определение кадастровой стоимости; а также недостоверная или недостаточная исходная информация об объектах оценки.

Возникают трудности из-за нехватки контроля выполнения кадастровых работ. В документах, которые регулируют процесс государственной кадастровой оценки, описывается проведение таких работ, но отсутствует процесс проведения контроля качества выполненной оценки.

Кроме того, важным аспектом, выявленным в результате исследования, является необходимость учета различий в стоимости земельных участков в разных регионах. Экономические,

географические и культурные особенности могут значительно влиять на рыночную стоимость земли, и учет этих различий становится ключевым в обеспечении справедливости налогообложения.

Специфической особенностью земель населенных пунктов является то, что их стоимость значительно превышает стоимость других категорий земель, что связано с высокой урбанизированностью и количеством капитальных вложений, потраченных на обустройство, инженерное оборудование, социальную инфраструктуру и прочее. Не последнюю роль в формировании бюджетов городов играет имущественный налог и арендная плата, которые определяются исходя из кадастровой стоимости недвижимости.

Также важно отметить, что существующие методы кадастровой оценки часто не учитывают динамику изменений в стоимости земельных участков с течением времени. Рыночные условия могут меняться, инвестиционные проекты могут влиять на стоимость земель, и кадастровая система должна быть способна адаптироваться к этим изменениям для обеспечения точной и актуальной оценки.

Закключение. Анализируя факты, становится ясно, что обновление стоимости земельных участков имеет решающее значение для совершенствования налоговой системы. Это необходимо для эффективного управления земельными ресурсами. Нам нужно создавать и использовать лучшие, справедливые способы оценки стоимости земли. Кроме того, информацию о том, как определяется стоимость земли, должно быть легко найти и понять. Также необходимо обеспечить хороший надзор, чтобы предотвратить любые злоупотребления или ошибки. Это ключ к совершенствованию налоговой системы.

Закключение. Совершенствование кадастровой оценки земельных участков является важным направлением развития налоговой системы и управления земельными ресурсами. Дальнейшие исследования и практические мероприятия в этой области необходимы для обеспечения справедливости, прозрачности и эффективности налогообложения земельных участков.

Библиографический список:

1. Варламов А.А. Оценка земельных участков в налоговой

системе: проблемы и перспективы // Экономика и финансы. - 2019. - № 3(15). - С. 45-57.

2. Иоселиани В.Б. Кадастровая оценка земельных участков: методы и применение // Налоговый вестник. - 2020. - № 2. - С. 28-36.

3. Комаров Е.С. Технологии геоинформационных систем в кадастровой оценке земельных участков // Геодезия и картография. - 2018. - № 4. - С. 12-24.

4. Попова О. О. Проблемы кадастровой оценки как основы налогообложения недвижимости / Попова О. О., Жорова В. И. // Московский экономический журнал, 2019, с. 4

5. Сапожников П. М. Основные проблемы при проведении государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения /Сапожников П. М. /Имущественные отношения в Российской Федерации, 2019, с.3

6. Ольшевский Г.П. Методы контроля за кадастровой оценкой земельных участков // Управление и контроль. - 2019. - № 4. - С. 54-66.

ACTUAL PROBLEMS OF LAND ACCOUNTING IN THE TAX SYSTEM: PROSPECTS FOR IMPROVING CADASTRAL VALUATION

Stepanov V.G.

Scientific supervisor – Vdovin S.A.

FSBEI HE Siberian State University of Geosystems and Technologies

Keywords: *Tax system, accounting of land resources, cadastral valuation, cadastral value, land tax.*

The article discusses topical issues of land registration in the tax system, as well as suggests ways to improve cadastral valuation in order to ensure tax fairness and financial stability of the state.