

Пути и средства повышения экономической эффективности

Решение проблемы уклонения от
имущественных и земельных
налогов
физических лиц

В.В. Косикова

Филиал САФУ имени М.В. Ломоносова., г. Коряжма

В настоящее время актуальной проблемой является уклонение от уплаты налогов (местных) на имущество и земельных налогов физических лиц. Решение этой проблемы поможет повысить экономическую эффективность в стране.

Каким же образом?





Как указывается в ст. 388 п.1 НК РФ, плательщиками земельного налога признаются физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения на праве собственности и бессрочного пользования или пожизненно.

Уклонение это происходит таким образом, что некоторые физические лица не регистрируют свои имущество и землю в органах Росреестра, и вовсе не являются законными плательщиками, что делает их правонарушителями.

По статье 165 ГК РФ имущество и земли подлежат гос. регистрации и при несоблюдении требования, все сделки считаются ничтожными, с которых также государству не идёт налог, и, более того, такие незаконные порождают мошенничество.

Имущество таких лиц, исходя из статьи 222 ГК РФ является самовольной постройкой и за отказом от регистрации может последовать суд и даже снос самостроя.



Но, несмотря на то, что решение этой проблемы предусмотрено законом, эффективность его не велика, и на данный момент на территории России по некоторым данным около **38% незарегистрированных земель и имущества.**



Для пояснения можно привести пример:

У гражданина А. в N-деревне сосед стал «захватывать» его землю. Гражданин А. обратился в местную администрацию, где ему сообщили, что его сосед нигде не зарегистрирован. Гражданин А. обратился с полученными сведениями о том, что данный гражданин 15 лет проживает в построенном доме и пользуется землей около 20 соток в налоговую инспекцию. Из ИФНС пришло сообщение, что сведения отправили для проверки в Кадастровую палату.

Из Кадастра гражданину А. пришел ответ, что для проведения проверки им необходимо знать кадастровый номер участка соседа, однако у незарегистрированного человека его быть не может.



Причиной сложившейся проблемы также послужило и то, что органы не связаны между собой должным образом или сотрудники пренебрегают своей работой. Как местная администрация, как налоговая инспекция, так и Росреестр должны были обратиться в прокуратуру для выявления гражданина, уклоняющегося от налогов и проверки его, в соответствии с НК РФ и ГК РФ на предмет самозахвата и самостроя.

РЕШЕНИЯ:

- **1. Повышение эффективности работы Росреестра (вычисления подобных незаконных зданий и земель) может поспособствовать спутниковая система «Глонасс», которая значительно упростит наблюдение, по крайней мере, за новыми постройками, и их необходимо будет проверить на наличие регистрации в Росреестре. (данный проект уже частично действует в России, в частности, в Московской области).**



- **2. Более эффективным решением этой проблемы может послужить план о национализации самостройки, представляющего собой здания, порой уже проданные гражданам, и незарегистрированных земель. В таком случае следует рассмотреть, соответствует ли здание ГОСТу (является ли безопасным), и, исходя из сведений, рассмотреть его переход государству, которое в последствии сможет распоряжаться этим на своё усмотрение, выгодней, нежели снос.**
-

3. Более плотная связка между местным самоуправлением, Росреестром и налоговой службой, когда каждая организация требует конкретного ответа от другой и не оставляет ни одного заявления без рассмотрения.

4. Более тесная связь между сотрудниками МВД (уполномоченными участковыми) и администрации местного самоуправления для выявления «самозахвата» и самостроя;

5. Усилить прокурорский надзор, в частности, выяснить, почему нет должного контроля за строительством и землями государства и почему так много земли и имущества не зарегистрировано до сих пор;

6. Предложить рассмотрение законопроекта депутатами о национализации самостроения;

7. Потребовать проверки налогообложения граждан Счётной Палатой РФ. (на примере замеров земли, учёта строений выбранной N-ной деревни, города)

Решение этой проблемы сможет повысить государственный бюджет, который из-за этой проблемы не получает более ста миллиардов рублей в год; контролировать работу органов, нормализовать функционирование как самой системы регистрации прав, так и хозяйственной деятельности, пресечь возможность мошенничества с незарегистрированными землями и имуществом.

• Библиологический список

- 1. Налоговый кодекс Российской Федерации: раздел X. Местные налоги и сборы // Глава 31. Земельный налог. – (с учётом поправок от 1 октября 2016г.) – Ст. 388. п. 1 Налогоплательщики.**
 - 2. Гражданский кодекс Российской Федерации: часть 1 (с учётом поправок от 30.11.1994 N 51-ФЗ, ред. от 03.07.2016) // Ст. 222. Самовольная постройка.**
 - 3. Гражданский кодекс Российской Федерации: часть 1 (с учётом поправок от 30.11.1994 N 51-ФЗ, ред. от 03.07.2016) // Ст. 165 Последствия уклонения от нотариального удостоверения при государственной регистрации сделки.**
-