

мельных угодий и на каких площадях? Сохранить ли в животноводстве принятую технологию производства продукции или следует внедрять новые (а это связано с определёнными затратами средств) и в каких объёмах? Комплексное решение поставленных вопросов является чрезвычайно сложным. Их решение, притом в достаточно упрощённой постановке, можно получить лишь используя математические методы. Для решения поставленной задачи в исследовании использованы данные наиболее типичного для сельскохозяйственных организаций Гродненского района хозяйства.

На основе построения оптимизационной модели для типичного хозяйства можно определить наиболее рациональные пропорции производственных ресурсов, а затем применить к иным хозяйствам и уже для них разработать приемлемую структуру. Это обусловлено тем, что сельскохозяйственные организации, находящиеся в одинаковых условиях производства, имеют общие черты складывающихся систем хозяйства. Вместе с тем, каждое сельскохозяйственное производство имеет свои специфические особенности производства. В связи с этим целесообразно иметь типовые решения для групп сельскохозяйственных предприятий, имеющих почти одинаковые условия производства.

©ПГУ

## **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА: СОСТОЯНИЕ, ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ**

**Ю.Ш. САЛАХОВА, В.В. БОГАТЫРЕВА**

In the article theoretical and practical analysis of the process of real estate taxation. The study identified the main ways of improving the procedure of taxation of real estate in the Republic of Belarus, the necessity of revision of some aspects in the framework of taxation of real estate owned economic entities of the Republic of Belarus and the basic directions of perfection

Ключевые слова: недвижимое имущество, собственность, налогообложение, жилые помещения.

Одним из важнейших условий успешного проведения широкомасштабных и многоуровневых экономических реформ, проводимых в Республике Беларусь и других странах СНГ, является осуществление эффективной налоговой политики в государстве.

Целью исследования настоящей работы выступает разработка практических направлений совершенствования методики налогообложения недвижимости субъектов экономики Республики Беларусь.

Недвижимость, как один из видов имущества, является совокупностью земельного участка и построек на нем. Необходимо заметить, что в научной литературе отсутствует четкое определение понятия «имущество» и, как следствие, «недвижимое имущество». Многие авторы склонны считать, К недвижимости по происхождению относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Налог, как безвозмездная плата, уплачиваемая путем отчуждения части дохода субъекта экономики, может уплачиваться с недвижимости, находящейся в собственности, как сложилось исторически, так как она так же является не только одним из источников дохода, но и следствием получения дохода, причем существует явная возможность определения количества данного вида имущества, что препятствует его сокрытию.

Первоначально в зарубежных странах налог исчислялся на основе их количественных характеристик, определяемых простым визуальным образом (дымовые трубы, окна, двери). Выбор этих характеристик в качестве налоговой базы был обусловлен соответствующим развитием налогового контроля за полнотой уплаты налога.

Впоследствии примитивные характеристики строений, которые влияли на размер уплачиваемого налога, были заменены на другие, менее подверженные изменениям и перестройке - площадь строения, способ его использования, местоположение строения и т.п. Но мере развития денежного обращения и экономических отношений за основу налогообложения строений были приняты стоимостные показатели - доходность строения (квартиры) и его рыночная цена.

Необходимо заметить, что в сложившихся в настоящее время в Республике Беларусь условиях наиболее оптимальна существующая система, при которой земельные участки и прочее недвижимое имущество облагается двумя разными налогами. Остается открытым вопрос о правомерности названия налога на недвижимость.

Так же определено, что ставки, применяемые в Республике Беларусь, отвечают общемировым тенденциям.

Можно признать, что существующая методика налогообложения недвижимости оправдывает себя с небольшими недостатками, которые позволяет упразднить введение предложенных в научно-исследовательской работе путей совершенствования. Введение данных изменений в рамках налога на недвижимость позволит значительно повысить размер поступлений в бюджеты всех уровней без нарушения каких либо принципов и правил налогообложения граждан Республики Беларусь.