

На правах рукописи

Стегниенко Елена Сергеевна



Разработка и исследование информационной
модели земельно-имущественного налогообложения
в муниципальном образовании

25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата
технических наук

Новосибирск – 2021

Работа выполнена в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Сибирский государственный университет геосистем и технологий» (СГУГиТ).

Научный руководитель – кандидат технических наук, доцент Аврунев Евгений Ильич.

Официальные оппоненты:

Сизов Александр Павлович, доктор технических наук, профессор, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», профессор кафедры землеустройства и кадастров;

Подрядчикова Екатерина Дмитриевна, кандидат технических наук, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тюменский индустриальный университет», доцент кафедры геодезии и кадастровой деятельности.


Ведущая организация – федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тульский государственный университет» (г. Тула).

Защита диссертации состоится 23 декабря 2021 г. в 15-00 на заседании диссертационного совета Д 212.251.04 при ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет геосистем и технологий» по адресу: 630108, Новосибирск, ул. Плахотного, 10, ауд. 402.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке и на сайте ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет геосистем и технологий»: <https://sgugit.ru/science-and-innovations/dissertation-councils/dissertations/stegnienko-elena-sergeevna/>

Автореферат разослан 8 ноября 2021 г.

Ученый секретарь
диссертационного совета



Дубровский Алексей Викторович

Изд. лиц. ЛР № 020461 от 04.03.1997.
Подписано в печать 20.10.2021. Формат 60 × 84 1/16.
Печ. л. 1,0. Тираж 100 экз. Заказ 135.
Редакционно-издательский отдел СГУГиТ
630108, Новосибирск, Плахотного, 10.
Отпечатано в картопечатной лаборатории СГУГиТ
630108, Новосибирск, Плахотного, 8.

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. В современных условиях экономического развития Российской Федерации (РФ) особое значение приобретает фискальная функция Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), обеспечивающая реализацию принципа платности использования земли. Обладатели права собственности на земельные участки уплачивают земельный налог, поступления от которого являются частью местного бюджета и расходуются на решение социально-экономических задач соответствующего муниципального образования.

Поэтому задача государства состоит в создании эффективной и социально-справедливой налогооблагаемой базы, что невозможно осуществить без полной и достоверной кадастровой информации, содержащейся в ЕГРН.

Анализ налоговой и учетно-регистрационной систем Российской Федерации, а также содержащейся в них информации позволяет сделать вывод о том, что существующие модели не отвечают требованиям, необходимым для эффективного функционирования муниципального образования. В связи с этим тема диссертационного исследования «Разработка и исследование информационной модели земельно-имущественного налогообложения в муниципальном образовании» является своевременной и актуальной.

Степень разработанности темы. Проблемой информационного взаимодействия государственных органов в процессе налогового администрирования занимались зарубежные и отечественные ученые: Басова И. А., Варламов А. А., Гальченко С. А., Карпик А. П., Мишустин М. В., Сизов А. П., Gerhard Larsson и др. Однако в настоящее время отсутствуют механизмы по достижению полноты и достоверности в сведениях системы налогообложения недвижимого имущества, механизмы оперативного совершенствования системы учета недвижимости и регистрации прав на нее, а также системы налогообложения недвижимого имущества.

Цель и задачи научного исследования. Разработка и исследование информационной модели земельно-имущественного налогообложения в муниципальном образовании с использованием современных информационных технологий.

Основные задачи исследования:

– выполнить информационно-аналитический обзор и анализ существующей системы взаимодействия органов государственной власти и местного самоуправления при администрировании налогов на недвижимое имущество в Российской Федерации с целью выявления недостатков и определения направлений исследования;

– разработать информационную модель земельно-имущественного налогообложения в муниципальном образовании путем частичной интеграции налогов на недвижимое имущество в целях совершенствования процедуры их администрирования;

– предложить принципы взаимодействия учетно-регистрационной и налоговой систем для повышения эффективности процедуры земельно-имущественного налогообложения в РФ;

– разработать модель информационного взаимодействия в рамках администрирования налогов на недвижимое имущество на основе распределенного реестра с использованием современных технологий;

– выполнить апробацию и исследование предложенной информационной модели налогообложения недвижимого имущества в муниципальном образовании на примере города Новосибирска.

Предмет и объект научного исследования. Объектом исследования является земельно-имущественное налогообложение на территории муниципального образования. Предметом исследования являются информационные модели земельно-имущественного налогообложения физических лиц.

Научная новизна результатов исследования:

– разработана информационная модель земельно-имущественного налогообложения в муниципальном образовании, обеспечивающая увеличение собира-

емости налогов на недвижимое имущество посредством снижения затрат на их администрирование и определение целевого использования поступлений;

– предложены научные и технологические принципы взаимодействия учетно-регистрационной и налоговой систем, реализация которых позволит повысить эффективность процедуры налогообложения недвижимого имущества в муниципальном образовании через применение технологии распределенного реестра;

– разработана модель информационного взаимодействия учетно-регистрационных (Росреестр) и налоговых (ФНС) органов на основе технологии распределенного реестра, позволяющая минимизировать количество ошибок, допускаемых в существующей системе, что дает возможность решения социально-экономических задач, необходимых для устойчивого развития муниципального образования.

Теоретическая и практическая значимость работы. Теоретическая значимость заключается в анализе информационного взаимодействия структурных подразделений при осуществлении земельно-имущественного налогообложения в РФ, развитых западных странах и предложенных информационных моделей, позволяющих оптимизировать данный механизм и существенно увеличить собираемость налогов.

Практическая значимость: предложенные модели позволят сократить количество ошибок, допускаемых в настоящее время при обмене данными в процессе учетно-регистрационных и налоговых процедур, упростят систему налогообложения недвижимого имущества, позволят обеспечить финансирование проведения комплексных кадастровых работ (ККР) и их геодезического обеспечения.

Положения, выносимые на защиту:

– разработанная информационная модель земельно-имущественного налогообложения в муниципальном образовании позволит упростить налоговое администрирование за счет интеграции налогов и определить источники финанси-

рования для проведения комплексных кадастровых работ и их геодезического обеспечения;

– предложенные принципы взаимодействия учетно-регистрационной и налоговой систем существенно повысят эффективность процедуры налогообложения в РФ за счет сокращения количества ошибок, возникающих в процессе информационного взаимодействия при администрировании земельно-имущественного налогообложения в муниципальном образовании;

– разработанная модель информационного взаимодействия учетно-регистрационных и налоговых органов на основе распределенного реестра с использованием современных технологий обеспечит уникальную идентификацию объектов недвижимости и актуальность кадастровой информации, содержащейся в налогооблагаемой базе муниципального образования.

Диссертация соответствует областям исследования: 5 – Принципы сбора, документирования, накопления, обработки и хранения сведений о земельных участках. Разработка единой методики по ведению земельного кадастра и 7 – Информационное обеспечение Государственного земельного кадастра паспорта научной специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Апробация и реализация результатов научного исследования. Основные результаты исследований докладывались, обсуждались и нашли положительный отклик на международных научных конгрессах «Интерэкспо ГЕО-Сибирь» (2017–2021 гг., г. Новосибирск, СГУГиТ), Международном научном симпозиуме студентов и молодых ученых имени академика М. А. Усова «Проблемы геологии и освоения недр» 2019–2021 гг. (г. Томск, Томский политехнический университет), Национальной научно-практической конференции «Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения» (2017–2020 гг., Новосибирск, СГУГиТ).

Результаты исследования внедрены Управлениями Росреестра по Новосибирской и Томской областям, о чем свидетельствуют соответствующие акты о

внедрении, а также СГУГиТ в учебный процесс по направлениям подготовки 21.03.02, 21.04.02 Землеустройство и кадастры.

Публикации по теме диссертации. Основные результаты исследований представлены в 10 научных работах, три из которых опубликованы в изданиях, входящих в перечень российских рецензируемых научных изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук.

Структура диссертации. Общий объем диссертации составляет 131 страницу машинописного текста. Диссертация включает введение, четыре раздела, заключение, список литературы, состоящий из 118 наименований, содержит 40 рисунков, 8 таблиц и 1 приложение.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ДИССЕРТАЦИИ

Во введении раскрыта актуальность темы, сформулированы цель, задачи, объект и предмет исследования, научная новизна, теоретическая и практическая значимость, представлены сведения об апробации результатов работы, ее структура, а также положения, выносимые на защиту.

В первом разделе диссертации «Актуальная система местного земельного-имущественного налогообложения Российской Федерации» выполнены информационно-аналитический обзор и анализ существующей в Российской Федерации местной системы земельного-имущественного налогообложения, которая представлена двумя налогами: земельным налогом и налогом на имущество физических лиц. Поступления от обоих налогов зачисляются в местные бюджеты и направляются в соответствии с таблицей расходов, принятой в рамках бюджета муниципального образования, на собственные нужды: благоустройство, освещение, строительство, ремонт и т. д.

Земельный налог уплачивается правообладателями земельных участков, налог на имущество – правообладателями объектов капитального строительства (ОКС). Их расчет осуществляется по следующей формуле:

$$ЗН = Кст \cdot Д \cdot Ст \cdot Кв, \quad (1)$$

где $Кст$ – налогооблагаемая база в виде кадастровой стоимости объекта недвижимости; $Д$ – доля в общем праве на объект недвижимости; $Ст$ – процентная ставка налога; $Кв$ – коэффициент длительности владения.

Множители в данной формуле составляют сведения, содержащиеся в ЕГРН, передаваемые в Федеральную налоговую службу посредством межведомственного информационного взаимодействия. Ошибка в одном из значений может привести к непропорциональному уменьшению суммы налога, что отразится на итоговых налоговых поступлениях в бюджет, или же к ее завышению, что приведет к возникновению непосильного налогового бремени для налогоплательщика.

Информационной основой исследования выступили данные по инвентаризации земель г. Новосибирска. В результате проведенного анализа была подготовлена модель актуальной системы местного земельно-имущественного налогообложения с обозначенными проблемами, подлежащими разрешению (рисунок 1).



Рисунок 1 – Модель актуальной системы местного земельно-имущественного налогообложения

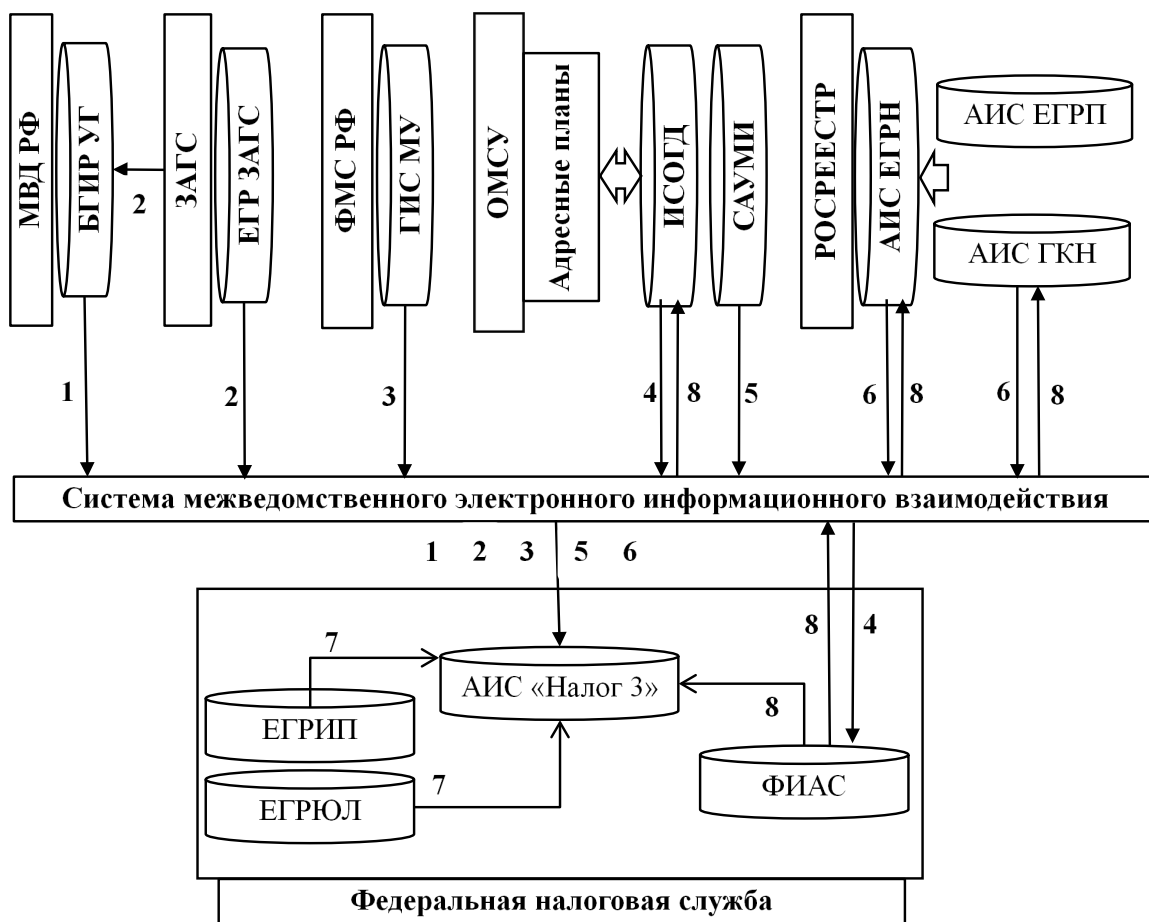
На рисунке 1: зелёным цветом выделены проблемы, связанные с неполнотой сведений, содержащихся в ЕГРН; синим цветом выделены проблемы, связанные с корректностью сведений, внесённых в ЕГРН; фиолетовым цветом выделены проблемы в межведомственном информационном взаимодействии органов власти.

Местное земельно-имущественное налогообложение начинается с учета объектов недвижимости в ЕГРН, сопровождающегося возникновением первой проблемы – неполнотой сведений, содержащихся в ЕГРН. Она обусловлена заявительным характером государственного кадастрового учета. У правообладателей объектов недвижимости отсутствует мотивация для постановки своего объекта на учет и регистрации прав на него, государство и органы местного самоуправления, в свою очередь, не имеют достаточного финансирования для самостоятельного проведения процедуры по массовому учету недвижимости.

Вторая группа проблем – это несоответствие (некорректность) сведений, внесенных в ЕГРН, действительности. Так, ошибки в виде разрешенного использования приводят к неверному выбору налоговой ставки Федеральной налоговой службой, что в дальнейшем определяет неверную сумму налога.

Следующая группа аккумулирует значительное количество ошибок в межведомственном информационном взаимодействии государственных органов и органов местного самоуправления при администрировании земельно-имущественного налогообложения. На различных этапах администрирования в их число входят: Федеральная налоговая служба РФ, Росреестр, Министерство внутренних дел РФ, Федеральная миграционная служба, Региональные управления по делам записей о гражданском состоянии, органы местного самоуправления.

Существующая система информационного взаимодействия при администрировании земельно-имущественного налогообложения представлена на рисунке 2.



1 – базовый государственный информационный ресурс регистрационного учета граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ (сведения о физических лицах – гражданах РФ); 2 – единый государственный реестр записей о гражданском состоянии (сведения о рождении и смерти граждан); 3 – государственная информационная система миграционного учета (сведения о физических лицах – иностранных гражданах); 4 – информационные системы обеспечения градостроительной деятельности (сведения о присвоении адресов земельным участкам и объектам капитального строительства); 5 – системы управления муниципальным имуществом (сведения ставках и льготах по налогам на недвижимое имущество); 6 – АИС «ЕГРН» (сведения об объектах недвижимости, зарегистрированных правах и правообладателях); 7 – Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей; 7 – Единый государственный реестр юридических лиц; 8 – Федеральная информационная адресная система (сведения об адресах объектов недвижимости)

Рисунок 2 – Укрупненная схема информационного взаимодействия в рамках администрирования земельного налога

Описываемая система информационного взаимодействия призвана обеспечить налоговые органы всеми необходимыми сведениями об объектах недвижимости, правах и субъектах прав, налоговых ставках и льготах по налогам на недвижимое имущество. Однако, как показывают результаты работ по инвентари-

зации земель г. Новосибирска, имеют место серьезные недочеты в системе информационного обеспечения администрирования налогов на недвижимое имущество, в том числе в части полноты и взаимного соответствия сведений.

Во втором разделе «Сравнительно-исторический анализ систем земельно-имущественного налогообложения» проведен ретроспективный анализ развития института налогообложения недвижимого имущества в России, рассмотрены системы администрирования земельно-имущественных налогов в зарубежных странах.

Итогом анализа являются выявленные принципы эффективности систем земельно-имущественного налогообложения, в их числе: объектом налога на недвижимость должен выступать земельно-имущественный комплекс, основой налогооблагаемой базы должна выступать рыночная стоимость объекта или же кадастровая стоимость, приближенная к рыночной, при ее определении необходимо применять массовую оценку, а не индивидуальную.

Современное перманентное реформирование системы налогообложения недвижимого имущества без перехода на следующий этап регулирования, то есть внесение сравнительно небольших изменений в нормативно-правовые акты, – это актуальная проблема Российской Федерации. Показатели стабильного дефицита большинства местных бюджетов муниципальных образований РФ демонстрируют несовершенство существующей системы. По мнению автора, использование особенностей исторического развития России по смене методов регулирования земельно-имущественной системы налогообложения с учетом опыта зарубежных стран – верный шаг к достижению признака эффективности налоговой системы государства.

Третий раздел диссертации «Разработка информационной модели земельно-имущественного налогообложения в муниципальном образовании и модели межведомственного информационного взаимодействия при его администрировании» посвящен разработке информационной модели земельно-имущественного налогообложения в муниципальном образовании, необходимой для совершенствования су-

ществующей системы земельно-имущественного налогообложения, модели по информационному взаимодействию органов государственной власти и местного самоуправления при его администрировании, предложению системы принципов функционирования модели по взаимодействию.

Ввиду того, что налоги на недвижимое имущество в части физических лиц поступают в один бюджет, представляется верным, что объединение именно земельного налога в отношении физических лиц и налога на имущество физических лиц в Единый земельно-имущественный налог (ЕЗИН) сократит затраты на администрирование. Автором разработана информационная модель земельно-имущественного налогообложения в муниципальном образовании, предполагающая не только интеграцию действующих налогов, но и совершенствование объединяемых систем (рисунок 3).



Рисунок 3 – Разработанная информационная модель земельно-имущественного налогообложения в муниципальном образовании

В первую очередь такая трансформация затронет предмет налога, который объединит в себе земельные участки и расположенные на них ОКС, соответ-

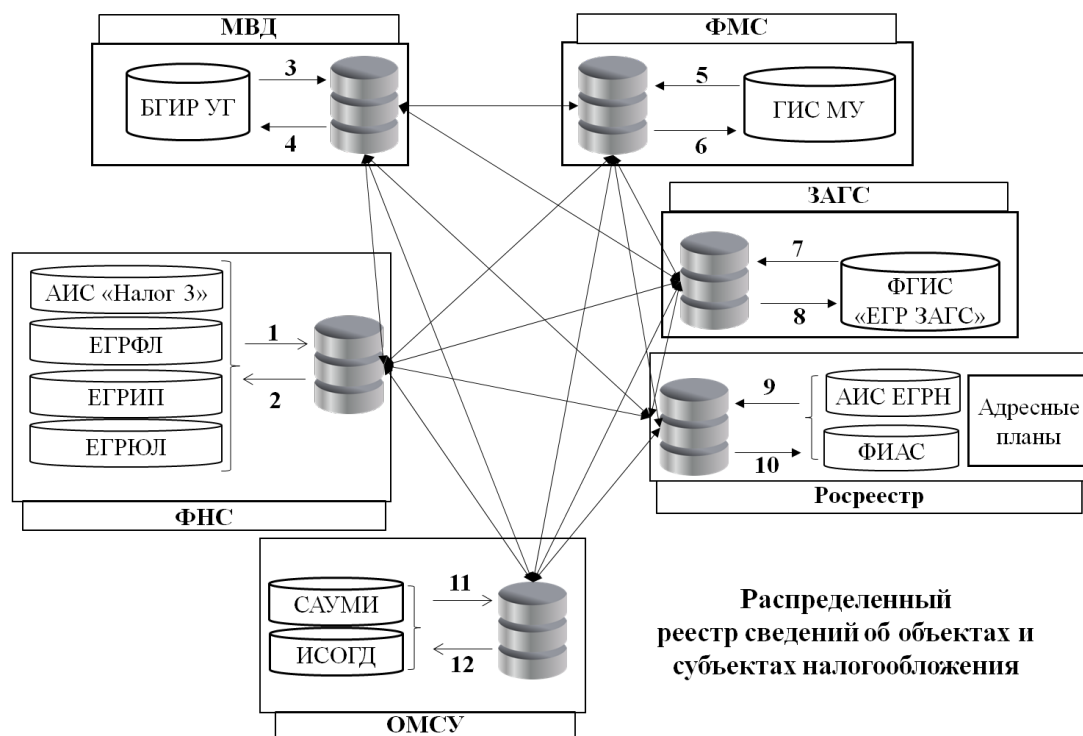
ственно, налоговую базу представит сумма кадастровых стоимостей облагаемых налогом объектов. Следует выделить также систему дифференцированных в зависимости от стоимости и назначения/вида разрешенного использования объекта налоговых ставок.

Представляется обоснованным установить целевое использование поступлений от ЕЗИН. Такие поступления предлагается расходовать как источник финансирования проведения комплексных кадастровых работ и их геодезического обеспечения, что, в свою очередь, будет способствовать увеличению числа учтенных объектов недвижимости и уточнению сведений, уже содержащихся в ЕГРН. Описанные действия приведут к большей собираемости земельно-имущественных налогов и по итогу – к большим поступлениям в бюджет, вновь направляемым на ККР, инвентаризацию, и иные мероприятия.

Следующим элементом, предлагаемым к включению в число обязательных, назван контроль полноты, актуальности и корректности определения налогооблагаемой базы и начисления налогов, а также мер ответственности за неуплату: налоговой, гражданской – через фактор неосновательного обогащения, административной и уголовной. Описываемый элемент требует реализации отдельного вида процедур – перманентного мониторинга используемых сведений о земельных участках и ОКС. В целях решения описываемой проблемы была разработана модель информационного взаимодействия в рамках администрирования налога на недвижимое имущество на основе распределенного реестра, в технологию которого входит контроль полноты и корректности содержащихся в нем данных его участниками (рисунок 4).

Ключевым предложением по совершенствованию механизмов информационного взаимодействия является переход на современную технологию хранения и обмена данными – технологию распределенного реестра – базы данных, которая распределена между несколькими сетевыми узлами или вычислительными устройствами, где каждый узел получает данные из других узлов и хранит полную копию реестра. Важнейшим преимуществом технологии распределенных реестров является обеспечение участников актуальными и достоверными сведениями с одновре-

менным распределением и закреплением за каждым участком полномочий (ролей) по изменению определенных для него видов сведений.



1 – сведения о субъектах; 2 – сведения об адресах, объектах недвижимости, правах, налоговых ставках и льготах, статусе и адресе регистрации физических лиц; 3 – сведения о регистрации граждан по месту пребывания; 4 – сведения реестра физических лиц, сведения об адресной системе; 5 – сведения миграционного учета о регистрации иностранных граждан; 6 – сведения об адресной системе, объектах недвижимости, правах и правообладателях; 7 – сведения реестра записей гражданского состояния; 8 – сведения реестра физических лиц; 9 – сведения адресной системы, сведения АИС «ЕГРН» об объектах недвижимости, зарегистрированных правах и правообладателях; 10 – сведения о физических, юридических лицах, индивидуальных предпринимателях; 11 – сведения о присвоении адресов объектам недвижимости, налоговых ставках и льготах; 12 – сведения об адресной системе, АИС «ЕГРН» об объектах недвижимости, сведения о физических и юридических лицах, правах и правообладателях, начисленных налогах и др.

Рисунок 4 – Модель информационного взаимодействия

в рамках администрирования земельно-имущественного налогообложения в муниципальном образовании на основе распределенного реестра

Особенностями разработанной в целях обеспечения идентификации всех объектов недвижимости и идентификации и корректности сведений о субъектах прав и налогообложения модели, помимо технологической реализации, являются следующие:

– передача полномочий по ведению ФИАС в ведение Росреестра. В результате инвентаризации земель г. Новосибирска, в рамках которой проводилась апробация предлагаемых моделей, было выявлено большое количество несоответствий в сведениях различных реестров в адресах объектов недвижимости. Автором предлагается сократить число процедур при администрировании налогообложения недвижимости путем включения ведения ФИАС в полномочия органа учета и регистрации прав;

– передача полномочий по регистрации всех физических лиц – граждан РФ в ведение ФНС РФ – создание единого государственного реестра физических лиц (ЕГРФЛ) по аналогии с регистрацией юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в целях корректной идентификации субъектов при межведомственном взаимодействии;

– создание системы перманентного автоматизированного мониторинга корректности сведений об объектах недвижимости. Подобный элемент присутствует и в разработанной модели земельно-имущественного налогообложения в муниципальном образовании, однако, по мнению автора, этого не достаточно, процедура межведомственного информационного взаимодействия при налогообложении значительно шире самого налога. Данный пункт нашел свое отражение в принципах функционирования описываемой модели.

Принцип распределенности является одним из ключевых, так как разработанная модель предполагает распределение полномочий по земельно-имущественному налогообложению по разным узлам с закреплением их компетенций. В его основе лежит технология распределенного реестра, а также *принцип децентрализации* – при информационном взаимодействии органов нет единого центра управления, решения принимаются через достижение консенсуса равноправ-

ными участниками. *Принцип полноты* подразумевает наличие копий информационного реестра по земельно-имущественному налогообложению во всей полноте у каждого участника. Аналог описываемого принципа в существующей системе отсутствует – каждый орган обладает только информацией, содержащейся в его базе данных или переданной ему в рамках взаимодействия.

Следование *принципу актуальности* предотвратит передачу в порядке межведомственного информационного взаимодействия устаревших данных и дальнейшее их использование. В качестве меры обеспечения выступает система мониторинга и контроля, присущие разработанной модели. В соответствии с *принципом гласности* все узлы видят изменения, вносимые тем или иным участником, и голосуют по их принятию, что определяет следующий принцип – *согласованности* – без достижения консенсуса всеми участниками взаимодействия данные не будут внесены. Такой подход к взаимодействию повышает корректность вносимых изменений, так, как при голосовании они многократно анализируются.

Последним сформулированным принципом является *сопоставимость*. Распределенный реестр взаимодействия органов при земельно-имущественном налогообложении гарантирует отсутствие некорректной передачи сведений, ошибок в идентификации субъектов и объектов за счет технологии хеширования.

Предлагаемые принципы следует воспринимать именно как систему при разработанной модели межведомственного информационного взаимодействия при администрировании земельно-имущественного налогообложения, так как их единоличное действие не даст ожидаемых результатов, тогда как в совокупности они позволят модели достичь эффективного и непрерывного обмена данными.

Четвертый раздел исследования «Расчет упущенной выгоды бюджета г. Новосибирска от недополученных земельно-имущественных налогов» содержит в себе апробацию предложенных моделей и системы принципов при земельно-имущественном налогообложении, которая осуществлялась в рамках инвентаризации земель г. Новосибирска на примере Дзержинского и Калининского райо-

нов. Исходными данными выступили сведения двух разделов ЕГРН (реестра объектов недвижимости и реестра прав, ограничений и обременений), а также информационной системы Налог-3.

В качестве задач исследования были названы:

1 Сравнение сведения между названными реестрами на сопоставимость, корректность и полноту. Выявление основных ошибок и их классификация.

2 Исправление ошибок с учетом применения предложенной модели информационного взаимодействия органов власти при налогообложении недвижимого имущества и технологии распределенного реестра.

3 Расчет упущенной выгоды бюджета г. Новосибирска в части выбранных районов, образовавшейся в результате неуплаты земельного налога, обусловленной выявленными ошибками.

4 Расчет стоимости ККР на территорию Дзержинского и Калининского районов г. Новосибирска и обоснование выделения целевого компонента в модели земельно-имущественного налогообложения в муниципальном образовании.

Так, при сопоставлении информационных систем ЕГРН и ФНС был выявлен ряд ошибок, которые следует подразделить на три категории:

- сведения об объекте недвижимости отсутствуют во всех реестрах;
- сведения об объекте недвижимости содержатся в информационной системе ЕГРН, но отсутствуют в Налог-3;
- сведения об объекте недвижимости содержатся в трех информационных системах, однако разнятся.

К первой категории ошибок относятся объекты, существующие в натуре, но не учтенные в ЕГРН, а, следовательно – не облагаемые налогами, но при этом эксплуатируемые. К таким земельным участкам применяется термин «самозахваченные». На примере Дзержинского и Калининского районов г. Новосибирска такие участки были классифицированы на группы по виду разрешенного использования (ВРИ), была рассчитана их площадь с помощью методов аэрофотосъемки. Полученные площади самозахваченных земельных участков, распреде-

ленные по ВРИ, следует умножить на удельные показатели кадастровой стоимости (УПКС).

Для определения УПКС был проведен анализ данных Публичной кадастровой карты, системы 2ГИС и Яндекс-Карты и рассчитан средний показатель. Налоговые ставки по земельному налогу установлены органом местного самоуправления по соответствующему муниципальному образованию и сгруппированы по схожему принципу – категории земель или ВРИ.

Итоговые расчеты упущенной выгоды представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Расчет суммы упущенной выгоды при выявлении самозахваченных земельных участков

ВРИ	Фактическое использования	Площадь, кв. м	Средний УПКС, руб./кв. м	Кадастровая стоимость, руб.	Ставка налога, %	Налог, руб.
Для объектов общественно-делового значения	Для размещения и эксплуатации торгового киоска	325,52	8442,1	2748062,79	1,5	41220,95
Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Для ведения садоводства	6577,692	222,133	1461122,457	0,2	2922,245
Для размещения индивидуальных гаражей	Гаражи	1593,54	4134,78	6588931	0,5	32944,65
Для многоэтажной застройки	Многоквартирные жилые дома	140,013	6156,805	862032,7385	0,2	1724,065
Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальные жилые дома	523120,02	470,21	245977761,5	0,2	491955,49
Для объектов общественно-делового значения	Для размещения и эксплуатации автомобильной стоянки	560,928	4183,358	2346562,636	1,5	35198,44
Не установлен	На участке расположен объект незавершенного строительства	27324,554	5442,35	148709697,3	1,5	2230646
	все	559642,3		408694171		2836611

При расчете земельного налога было выявлено, что упущенная выгода бюджета г. Новосибирска за один налоговый период по Дзержинскому и Калининскому районам составляет около 2 836 611 рублей.

Второй группой нарушений для анализа были выбраны земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но отсутствуют в базе Налог-3, то есть была допущена ошибка при информационном обмене в виде непередачи информации. Для итоговых расчетов были выбраны земельные участки, находящиеся в частной собственности. Таким образом, в соответствии с приведенной выше формулой была рассчитана величина налоговых поступлений по данным объектам после исправления ошибки в информационном взаимодействии. Без учета налоговых льгот упущенная выгода местного бюджета г. Новосибирска за один налоговый период в части Калининского и Дзержинского районов по второй категории ошибок составила 169 455 515 рублей.

Третья категория ошибок включает в себя некорректность передачи информации при взаимодействии Росреестра и Федеральной налоговой службы. Автором были выбраны группы некорректной передачи данных, оказывающие наибольшее влияние на местные бюджеты. Это ошибки в кадастровой стоимости земельного участка и его правообладателе. К расчетам применялась та же последовательность действий, что и в первых двух категориях. Без учета налоговых льгот упущенная выгода местного бюджета г. Новосибирска за один налоговый период в части Калининского и Дзержинского районов по третьей категории ошибок составила 2 050 303 рубля.

Наибольшую часть в упущенной выгоде местного бюджета г. Новосибирска составляют недополученные налоговые платежи в связи с проблемами в межведомственном информационном взаимодействии. Предлагаемая автором модель решает эти проблемы через технологию распределенного реестра, в которой полномочия по земельно-имущественному налогообложению распределяются по разным узлам с закреплением компетенций. Решением проблем первой категории автором названа информационная модель земельно-имущественного налогообложения в муниципальном образовании, а именно – целевое использование налоговых поступлений на пополнение базы объектов налогообложения через проведение ККР на территории соответствующего муниципального образования.

В целях исследования эффективности предлагаемого решения была рассчитана стоимость ККР на заданные районы г. Новосибирска. На примере существующих контрактов на проведение ККР с учетом площади Калининского и Дзержинского районов цена составит 161 724 443 рубля.

Совокупная упущенная выгода по трем рассчитанным категориям составила 171 505 818 рублей. Следовательно, за один налоговый период муниципальное образование может окупить стоимость ККР при использовании разработанных научных и технологических предложений.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате проведенного диссертационного исследования достигнута поставленная цель – разработана и исследована информационная модель земельного имущественного налогообложения с использованием современных информационных технологий.

Основные научные и практические результаты диссертационного исследования заключаются в следующем:

– выполнены информационно-аналитический обзор и анализ существующей системы взаимодействия органов государственной власти и местного самоуправления при администрировании налогов на недвижимое имущество в РФ, что позволило выявить существующие проблемы при реализации государственной фискальной политики и сформулировать цель и задачи исследования;

– на основании выявленных мировых принципов эффективности систем земельного имущественного налогообложения, результатов эксперимента по внедрению единого налога на недвижимое имущество в РФ разработана информационная модель земельного имущественного налогообложения в муниципальном образовании, которая позволяет увеличить объем поступлений в местные бюджеты от налогов на недвижимое имущество за счет целевого финансирования комплексных кадастровых работ и снижения затрат на администрирование налогообложения;

– предложена система принципов взаимодействия учетно-регистрационной и налоговой систем, позволяющая повысить эффективность процедуры налогообложения недвижимого имущества при внедрении технологии распределенного реестра через согласованность и распределение полномочий между участниками информационного взаимодействия;

– разработана модель информационного взаимодействия в рамках администрирования налогов на недвижимое имущество на основе технологии распределенного реестра, обладающая системой перманентного автоматизированного мониторинга корректности сведений, позволяющая минимизировать количество допускаемых ошибок и увеличить собираемость земельно-имущественных налогов для решения социально-экономических задач муниципального образования;

– выполнены апробация и исследование предложенной модели земельно-имущественного налогообложения в муниципальном образовании и модели межведомственного информационного взаимодействия при администрировании такого налогообложения через расчет выгоды местного бюджета г. Новосибирска (на примере недвижимого имущества Дзержинского и Калининского районов), упущенной вследствие несовершенства существующей системы. На основе полученных результатов доказана эффективность предлагаемых моделей и целесообразность выполнения комплексных кадастровых работ при земельно-имущественном налогообложении.

Результаты диссертационного исследования рекомендованы к использованию органами, участвующими в администрировании земельно-имущественных налогов: Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральной налоговой службой, органами местного самоуправления и др.

Перспективы развития дальнейших исследований по данной тематике заключаются в применении разработанных моделей для формирования налогооблагаемой базы по земельно-имущественным налогам муниципальными образованиями.

СПИСОК РАБОТ, ОПУБЛИКОВАННЫХ АВТОРОМ
ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ

1 Стегниенко, Е. С. Единый налог на недвижимое имущество: цели, элементы и предпосылки введения / Е. С. Стегниенко. – Текст : непосредственный // Вестник СГУГиТ. – 2019. – Т. 24, № 3. – С. 178–193. – DOI 10.33764/2411-1759-2019-24-3-178-193

2 Ветошкин, Д. Н. Совершенствование механизмов информационного взаимодействия при администрировании налогов на недвижимое имущество / Д. Н. Ветошкин, Е. С. Стегниенко, А. В. Чернов. – Текст : непосредственный // Вестник СГУГиТ. – 2020. – Т. 24, № 4. – С. 219–231. – DOI 10.33764/2411-1759-2019-24-4-219-231.

3 Жарников, В. Б. О содержании взаимодействия территориальных органов Росреестра и Федеральной налоговой службы в целях совершенствования налогово-бюджетной политики государства / В. Б. Жарников, Е. С. Стегниенко. – Текст : непосредственный // Вестник СГУГиТ. – 2021. – Т. 26, № 2. – С. 147–154. – DOI 10.33764/2411-1759-2021-26-2-147-154.

4 Стегниенко, Е. С. Актуальность введения единого налога на недвижимое имущество в Российской Федерации / Е. С. Стегниенко. – Текст : непосредственный // Интерэкспо ГЕО-Сибирь-2017. XIII Междунар. науч. конгр. : Междунар. науч. конф. «Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью» : сб. материалов в 2 т. (Новосибирск, 17–21 апреля 2017 г.). – Новосибирск : СГУГиТ, 2017. Т.2. – С. 173–177.

5 Стегниенко, Е. С. Целевое использование поступлений от имущественных налогов: предложения по рецепции / Е. С. Стегниенко. – Текст : непосредственный // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, тех-

нологические решения» : сборник материалов Национальной научно-практической конференции в 2 частях. Ч. 1 – Новосибирск : СГУГиТ, 2018. – С. 40–44.

6 Инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения с применением беспилотных авиационных систем / Н. О. Митрофанова, А. В. Чернов, Е. С. Стегниенко, Д. В. Гоголев. – Текст : непосредственный // Информационные технологии, системы и приборы в АПК: материалы 7-й Международной научно-практической конференции «АГРОИНФО-2018» (Новосибирская обл., р.п. Краснообск, 24–25 октября 2018 г.) / Сибирский федеральный научный центр агробιοтехнологий Российской академии наук, Сибирский физико-технический институт аграрных проблем. – Новосибирская обл., р.п. Краснообск, 2018. – С. 547–550.

7 Оценка использования земельных ресурсов на примере Новосибирской области / В. Б. Жарников, А. В. Конева, Е. С. Стегниенко, М. А. Чернигина, А. А. Троицкая. – Текст : непосредственный // Интерэкспо ГЕО-Сибирь. XIV Междунар. науч. конгр. : Междунар. науч.-технолог. конф. студентов и молодых ученых «Молодежь. Наука. Технологии» : сб. материалов в 2 т. (Новосибирск, 23–27 апреля 2018 г.). – Новосибирск : СГУГиТ, 2018. Т. 1. – С. 140–152.

8 Стегниенко, Е. С. Предложения по совершенствованию системы налогообложения недвижимости в России / Е. С. Стегниенко. – Текст : непосредственный // Труды XXIII Международного научного симпозиума студентов и молодых ученых имени академика М. А. Усова «Проблемы геологии и освоения недр», 2019 г., Томский политехнический университет. – 2019. – С. 461–462.

9 Жарников, В. Б. Правовой механизм землепользования и его критериальная оценка / В. Б. Жарников, М. А. Креймер, Е. С. Стегниенко. – Текст : непосредственный // Интерэкспо ГЕО-Сибирь. XV Междунар. науч. конгр., 24–26 апреля 2019 г., Новосибирск : сб. материалов в 9 т. Т. 3 : Междунар. науч. конф. «Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью». – Новосибирск : СГУГиТ, 2019. № 2. – С. 60–72. – DOI 10.33.764/2618-981X-2019-3-2-60-72.

10 Стегниенко, Е. С. Сравнительный анализ зарубежных систем имущественного налогообложения / Е. С. Стегниенко, С. А. Фролова. – Текст : непосредственный // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения : сб. материалов III Национальной научно-практической конференции. Ч. 2. – Новосибирск : СГУГиТ, 2020. – С. 22–27. – DOI 10.33764/2687-041X-2020-2-22-27.