

DOI: <https://doi.org/10.53486/sstc2024.v1.59>

CZU: 336.226.212.1(478)

SOME PROPOSALS TO IMPROVE THE SYSTEM OF REAL ESTATE TAX COLLECTION IN THE REPUBLIC OF MOLDOVA

НЕКОТОРЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УЛУЧШЕНИЮ СИСТЕМЫ ВЗИМАНИЯ НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО В РЕСПУБЛИКЕ МОЛДОВА

BAHOVA Maria, studentă, specialitatea: FB

Academia de Studii Economice din Moldova

Republica Moldova, Chișinău, str. Bănulescu-Bodoni 61, www.ase.md

ASEM, Republica Moldova, Chișinău, str. Bănulescu-Bodoni 61

E-mail: guigova.maria@ase.md

STARCENCOVA Irina, studentă, specialitatea: FB

Academia de Studii Economice din Moldova

Republica Moldova, Chișinău, str. Bănulescu-Bodoni 61, www.ase.md

E-mail: starcencova.irina@ase.md

Abstract: Real estate tax is an important source of revenue for the local budget of the Republic of Moldova. This research paper discusses proposals for improving the system of collection of this tax in order to increase the efficiency and fairness of taxation. We propose a number of measures, including the fight against tax evasion, improvement of mechanisms for assessing the value of real estate objects, improvement of accounting procedures and control over tax liabilities. The proposals are aimed at eliminating existing shortcomings in the system of real estate tax collection and ensuring more efficient use of tax resources in the interests of the country's economic development.

Key words: tax, real estate, property, budget.

JEL CLASSIFICATION: H2

ВВЕДЕНИЕ

Налог на недвижимое имущество является важным источником доходов для бюджета и используется для финансирования различных государственных программ и услуг, таких как образование, здравоохранение, инфраструктура и другие.

В Республике Молдова система взимания налога на недвижимое имущество имеет ряд проблем и недостатков, которые требуют немедленных улучшений. Потребность в реформировании налогообложения недвижимости обусловлена необходимостью рационального использования земли и строений, находящихся на ней.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Существующий механизм начисления и взимания имущественных налогов в большей степени служит фискальным целям, чем задачам общеэкономического характера, и имеет массу недостатков, которые затрудняют эффективное использование земель, зданий и сооружений. [3]

Динамика взимания налога на недвижимое имущество в период 2020-2022 гг. представлена на рисунке 1.

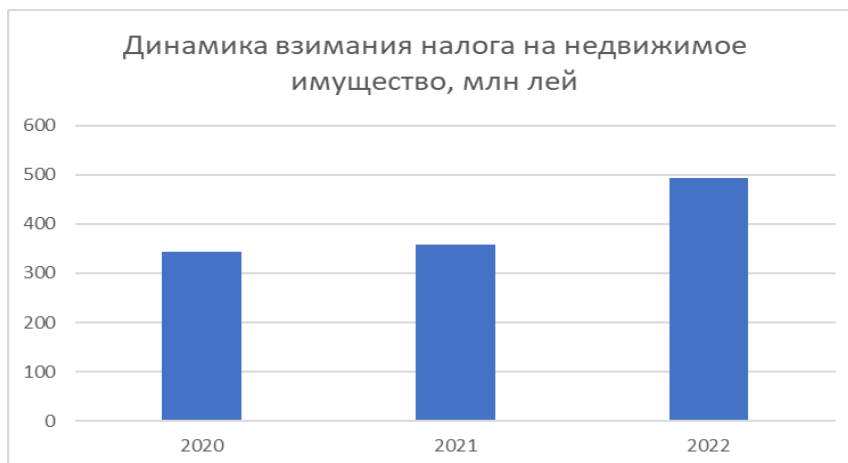


Рисунок 1. Динамика взимания налога на недвижимое имущество в период 2020-2022 гг.

Источник: рассчитано автором на основе Отчетов об исполнении местных бюджетов с 2020 года по 2022 года в Республике Молдова

В вышеуказанной диаграмме представлена динамика взимания налога на недвижимое имущество в период с 2020 года по 2022. Мы можем наблюдать тенденцию роста взимаемых денежных средств, одной из причин которой является рост ставок на недвижимое имущество в период с 2020 года по 2022 год.

Рассчитаем долю ННИ в доходах местного бюджета по формуле: $\text{ННИ} / \Sigma \text{ дох. Местных. Бюджетов} * 100\%$

Таблица 1 Недвижимое имущество в доходах местных бюджетов

Год	2020	2021	2022
Сумма ННИ, млн лей	343,2	357,2	493,1
Доход местных бюджетов, млн лей	16724,4	18264,3	20387,1
Доля, %	0,0205	0,0196	0,0242

Источник: рассчитано автором на основе Отчетов об исполнении местных бюджетов с 2020 года по 2022 года в Республике Молдова

В вышеуказанной таблице мы наблюдали тенденцию изменения доли налога на недвижимое имущество в доходах местных бюджетов и можем сказать, что с 2020 по 2021 год доля ННИ в местных бюджетах уменьшилась и с 2021 по 2022 год доля увеличилась незначительно. Данные изменения нестабильны и это мы можем обосновать рядом проблем в системе взимания налога на недвижимое имущество. [1]

Налог на недвижимое имущество играет важную роль в финансировании бюджетов и обеспечении социальных услуг и инфраструктуры, как в Республике Молдова, так и в зарубежных странах. Вот несколько ключевых аспектов важности такого налога:

1. *Источник дохода для бюджета:* Налог на недвижимость предоставляет значительный и стабильный источник дохода для местных и региональных правительств. Этот доход может быть использован для финансирования различных общественных услуг, таких как образование, здравоохранение, безопасность и инфраструктура.

2. *Поддержка экономического развития:* Эффективная система налогообложения недвижимости может способствовать устойчивому экономическому развитию государства. Это происходит за счет создания стимулов для инвестиций в развитие и поддержку инфраструктуры, что в свою очередь может привлечь новые предприятия и содействовать созданию рабочих мест.

3. *Справедливость и распределение бремени:* Налог на недвижимость является одним из способов распределения налогового бремени по обществу. Поскольку он основан на стоимости имущества, более богатые люди, обладающие более дорогой недвижимостью, платят больше налогов, что в некоторой степени способствует справедливости в налогообложении.

4. *Стимулирование эффективного использования земли:* Налог на недвижимость может служить инструментом регулирования использования земли и недвижимости. Например, высокие налоговые ставки на незастроенные участки земли и недостроенные объекты могут стимулировать их застройку или окончание строительства, что способствует более эффективному использованию ресурсов.

Эти факторы демонстрируют важность налога на недвижимость как инструмента государственной политики, обеспечивающего финансовую устойчивость и социальное развитие общества.

Исходя из проведенного анализа налогообложения недвижимого имущества в период с 2020 года по 2022 год можно рассмотреть ряд проблем в системе взимания данного налога в Республике Молдова:

1. *Недостаточный контроль за уклонением от уплаты налогов.* Существует проблема уклонения от уплаты налогов на недвижимость, что приводит к уменьшению доходов государства. Недостаточный контроль и недостаточные меры по борьбе с этим явлением только усугубляют ситуацию.

2. *Несправедливое оценивание недвижимости.* Оценочная стоимость недвижимости часто не соответствует рыночным ценам, что может привести к неравенству в налогообложении. Некоторые объекты недвижимости могут быть недооценены, в то время как другие - переоценены.

3. *Недостаточная автоматизация процесса уплаты налогов.* Отсутствие удобных онлайн-платформ для подачи налоговых деклараций и оплаты налогов делает процесс уплаты налогов более сложным и время затратным для налогоплательщиков.

4. *Отсутствие прозрачности и общественного участия.* Принятие решений в области налогообложения недвижимости часто происходит без должного учета мнения общественности, что может привести к недовольству населения и утрате доверия к системе налогообложения. [2]

5. *Недостаточное финансирование кадастровых служб и налоговых органов.* Недостаточное финансирование органов, ответственных за ведение кадастрового учета и сбор налогов, может привести к их неэффективной работе и снижению качества услуг. Решение этих проблем требует комплексного подхода и принятия соответствующих мер со стороны государства, включая обновление законодательства, улучшение технологической базы, усиление контроля и прозрачность процесса взимания налогов, а также повышение финансирования соответствующих органов и служб.

Мы предлагаем ряд мер по улучшению системы взимания налога на недвижимое имущество в Республике Молдова:

1. *Обновление кадастрового учета.* Необходимо провести комплексное обновление кадастрового учета недвижимости. Это включает в себя создание современных баз данных с подробной информацией о каждом объекте недвижимости, его характеристиках и оценочной стоимости. Точные данные в кадастровом реестре помогут установить более справедливую налоговую базу. [3]

2. *Борьба с уклонением от уплаты налогов.* Важно усилить контроль за объектами недвижимости и разработать меры по борьбе с уклонением от уплаты налогов. Это может включать в себя аудиты и проверки налоговых деклараций, а также введение штрафов за нарушения.

3. *Повышение финансовой грамотности.* Проведение информационных кампаний о важности уплаты налогов на недвижимость и об их использовании для развития инфраструктуры и общественных услуг. [3]

ВЫВОДЫ

Исходя из всего вышесказанного мы можем сделать вывод, что на основе проведенного исследования нами были выявлены ряд проблем, основной из которых является недостаточный контроль за уклонением от уплаты налогов. На основе данной проблемы можно сказать, что решение данной проблемы путем введения санкций и штрафов приведет к увеличению доходов бюджета, увеличению поступления денежных средств в бюджет, следовательно, улучшению системы государственных финансов в целом и улучшению системы взимания налога на недвижимое имущество. Это приводит к улучшению экономико-социальной ситуации страны в целом.

БИБЛИОГРАФИЯ

1. *Rapoarte anuale.* Интерактивная база данных. [электронный ресурс]. [дата обращения 20.03.2024] Доступен: <https://www.mf.gov.md/ro/trezorerie/rapoarte-privind-executarea-bugetului/rapoarte-anuale>
2. Эксперты выявили острые проблемы учета и налогообложения в Молдове . Интерактивная база данных. [электронный ресурс]. [дата обращения 20.03.2024] Доступен: <https://point.md/ru/novosti/ekonomika/eksperty-vyavili-ostrye-problemy-ucheta-i-nalogooblozheniia-v-moldove/>
3. КИКУ, Надежда. *Инструменты налогового стимулирования, применяемые в Молдове и за рубежом:* Кишинэу: ASEM, 2018, стр.4, E-ISBN 978-9975-75-934-2

Conducător științific: CHICU Nadejda, dr. conf. univ.

Academia de Studii Economice din Moldova

Republica Moldova, Chișinău, str. Bănulescu-Bodoni 61

Telefon: +373 22 402 772

E-mail: chicu.nadejda@ase.md