

Оценка фискальных последствий полного перехода к налогообложению недвижимого имущества организаций в России исходя из кадастровой стоимости

М. Р. Пинская^{1,2} , Р. В. Балакин^{1,3}  

¹ Научно-исследовательский финансовый институт,
г. Москва, Россия

² Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации,
г. Москва, Россия

³ Нижегородский государственный университет им. Н. И. Лобачевского,
г. Нижний Новгород, Россия

 balakin@nifi.ru

Аннотация. Исследование посвящено оценке фискальных последствий перехода к налогообложению недвижимого имущества организаций исходя из кадастровой стоимости. Актуальность работы определяется важностью формирования стабильной налоговой базы по налогу на имущество организаций в контексте перехода на налогообложение исходя из кадастровой стоимости по налогу на имущество организаций. Цель исследования — оценить последствия полного перехода к использованию кадастровой стоимости в качестве единственного источника формирования налоговой базы по налогу на имущество организаций. Исследование агрегирует информацию государственного датасета «Данные о кадастровой стоимости объектов недвижимости в разрезе территориальной принадлежности» Росреестра. Суть процедуры исследования заключается в том, что на основе обработки этой информации приводится характеристика суммарной кадастровой стоимости и количества объектов капитального строительства в регионах Российской Федерации. При этом гипотеза исследования состоит в том, что полный переход к налогообложению имущества организаций исходя из кадастровой стоимости приведет к росту налоговых поступлений по налогу на имущество организаций. Делается вывод о потенциальном разрыве налоговой базы по налогу на имущество организаций. Дается характеристика стоимостного и количественного параметров такой потенциальной налоговой базы и оцениваются последствия полного перехода к налогообложению имущества организаций исходя из кадастровой стоимости. Полученная оценка сравнивается с фактическими поступлениями и делается вывод о положительном эффекте от полного перехода на использование кадастровой стоимости в качестве налоговой базы по налогу на имущество организаций. Теоретическая значимость заключается в том, что критическому анализу подвергается возможность прямого использования данных государственного датасета для формирования информации о налоговой базе по налогу на имущество организаций. Практическая значимость определяется расчетом потенциального роста поступлений по налогу на имущество в связи с полным переходом на исчисление налоговой базы только исходя из кадастровой стоимости по данным датасета Росреестра.

Ключевые слова: налог на имущество организаций; налоговая база; кадастровая стоимость; объекты капитального строительства; оценка потенциала налоговых поступлений.

1. Введение

Имущественные налоги играют важную роль для формирования доходов бюджета страны. И если на федеральном уровне эта роль менее заметна на фоне более масштабных налогов, то для региональных и местных бюджетов имущественные налоги имеют определяющее значение.

Важно также отметить, что, в отличие от очень многих налогов, группа имущественных налогов менее подвержена влиянию конъюнктуры экономики, что в текущем контексте имеет особо важное значение. Меньшее влияние достигается за счет более стабильной налоговой базы по этим налогам и ее меньшей зависимостью от флуктуаций на рынке. Это имеет важное значение для обеспечения налоговой безопасности государства.

Таким образом именно вопрос формирования налоговой базы по имущественным налогам является наиболее актуальным вопросом в части анализа ситуации для этой группы налогов.

В настоящее время по налогу на имущество физических лиц и земельному налогу в качестве налоговой базы используется исключительно кадастровая стоимость. Для налога на имущество организаций (далее — НИО) же в основном используется остаточная стоимость объектов. Для некоторых объектов предусмотрено использование кадастровой стоимости. Прежде всего это касается административно-деловых и торговых центров. Объекты, в отношении которых налоговая база устанавливается как кадастровая стоимость, закреплены в статье 378.2 НК РФ. Кроме того, они должны быть поименованы в региональных перечнях. Все это делает переход на использование только кадастровой стоимости в качестве источника формирования налоговой базы довольно медленным. Однако такая перспектива, безусловно, является довольно вероятной.

В связи с этим встает вопрос об информационных источниках о размере кадастровой стоимости тех объектов, которые являются объектами НИО. Очевидно, что такая информация будет предоставляться налоговым органам органами Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестром). Росреестр имеет государственный датасет «Данные о кадастровой стоимости объектов недвижимости в разрезе территориальной принадлежности» (далее датасет), который может стать таким информационным источником.

Цель исследования — оценить размер потенциальной налоговой базы по налогу на имущество организаций, если она будет формироваться на основе данных этого государственного датасета, оценить последствия полного перехода к использованию кадастровой стоимости в качестве единственного источника формирования налоговой базы по налогу на имущество организаций.

Гипотеза исследования заключается в том, что полный переход к налогообложению имущества организаций исходя из кадастровой стоимости приведет к росту налоговых поступлений по налогу на имущество организаций.

Структура статьи. В статье приводится обзор релевантной литературы, методология агрегирования информации из датасета, делаются выводы о потенциальном размере налоговой базы по НИО и размере поступлений по НИО в случае полного перехода к налогообложению исходя из кадастровой стоимости на основе данных Росреестра.

2. Степень проработанности проблемы

В разных странах и юрисдикциях используются разные формы налога на имущество.

Ahmed-Skrzypek & Wołowiec [1] отмечают, что, как правило, правительство

требует и/или проводит оценку денежной стоимости каждого объекта, и налог начисляется пропорционально этой стоимости. Встречаются ситуации и когда имущественные налоги по своему смыслу напоминают пошлины, например в Германии существует налог на передачу прав собственности на недвижимость (Fritzsche & Vandrei [2]). Обзор вариантов базы налога на недвижимость, используемых в мире, показывает, что разные страны допускают различные базы налогообложения (или даже различные налоги) на основе местоположения и/или использования имущества, а некоторые юрисдикции применяют упрощенные методологии (такие как определение диапазона стоимости, оценка на основе баллов или даже самооценка) для оценки имущества для целей налога на недвижимость.

Norregaard [3] под эгидой МВФ рассмотрел многочисленные политические и административные вопросы, которые должны быть тщательно проработаны в качестве предпосылок для успешного проведения реформы налогообложения недвижимости. Введение кадастровой оценки является одним из направлений такого реформирования, причем заметим, что само по себе введение кадастра влияет не только на налоговые отношения, но и на другие сферы правового регулирования (Cashin & McGrath [4], например, рассматривают последствия введения кадастра на землю в Республике Молдова).

Реформирование имущественного налогообложения, в результате которого кадастровая стоимость стала использоваться в качестве налоговой базы, в последние годы провели ряд стран Восточной Европы. Согласно Polny [5], активно такой вопрос обсуждается, например, в Польше.

Необходимо отметить, что основные исследования в части изучения особенностей исчисления кадастровой стоимо-

сти приходится именно на экономистов из Восточной Европы и России, даже в англоязычном сегменте. Причем чаще всего кадастровая стоимость используется для оценки стоимости земель, нежели объектов капитального строительства.

Heldak et al. [6] называют причиной таких изменений тот факт, что кадастровая стоимость позволяет учесть местоположение, состояние и целевое назначение недвижимости, что приближает такую оценку к рыночной.

Wykowska et al. [7] отмечают необходимость перераспределения нагрузки по земельному налогу, поскольку вследствие недооценки престижных и переоценки непрестижных участков в курортных городах возникает налоговая несправедливость.

В целом опыт объединения кадастровых служб, регистрационных и оценочных организаций показывает, что это способствует социальному развитию отношений собственности в государстве, что ведет к более совершенному государственному регулированию оценочной деятельности.

Christl et al. [8] оценивают влияние налоговых льгот на распределение доходов.

Kharakoz [9] отмечает, что время переоценки кадастровой стоимости должно в первую очередь основываться на уровне инфляции в стране и корректироваться в соответствии с тенденциями рынка с учетом независимого подхода к оценке.

Bradbury & Ladd [10] подчеркивают, что сами налоги также могут влиять на стоимость недвижимости.

Одной из основных проблем использования кадастровой стоимости в качестве налоговой базы по имущественным налогам является необходимость ее переоценки.

Волович и Ковалев [11] отмечают, что нормативно-методическую базу ка-

дастровой и рыночной оценок необходимо постоянно обновлять в соответствии с концепцией развития гражданского и публичного права, передовой практикой регулирования рынка недвижимости и международными стандартами оценки. Также необходимы регулярные обзоры Верховного суда для обеспечения единообразия активно развивающейся судебной практики.

Если стоимость недвижимости не переоценивается, доходы от налога на недвижимость могут не увеличиваться с ростом экономической активности. В частности, ОЭСР [12] приводит данные о том, что в Мексике из-за отсутствия регулярной переоценки стоимость недвижимости, облагаемая налогом, была значительно ниже рыночной стоимости, при этом кадастровая стоимость была на 55% ниже рыночной примерно в половине из 32 штатов. При этом отмечается, что управление кадастром находится в ведении штата или местных органов власти. Одним из решений этой проблемы называется индексация, то есть обновление стоимости недвижимости по какому-либо индексу или фактору, например по уровню инфляции или другому индексу цен, более связанному с ценами на недвижимость. В итоге необходимость переоценки отпадает, но кадастровая стоимость увеличивается в соответствии с индексом, что потенциально увеличивает налоговые поступления в случае, если этот индекс коррелирует с экономической активностью. Альтернативным решением называется повышение налоговых ставок. Stucere & Mazure [13] указывают, что необходима регулярная переоценка, так как создание справедливой налоговой базы невозможно без адекватной и сопоставимой кадастровой стоимости.

Частными проблемами кадастровой оценки являются процедурные аспекты и оспаривание кадастровой оценки, учет и выделение налога на добавлен-

ную стоимость в итоговом результате оценки, а также возникающие конфликты интересов региональных и федеральных властей.

Сутягина и Беспалова [14] аргументируют, что в основе проблем кадастровой оценки лежат дисбалансы налоговой системы, связанные с тем, что имущественные и земельные налоги поступают в местные бюджеты. Это приводит к тому, что проблема развития собственной налоговой базы местными властями решается посредством систематического завышения кадастровой стоимости.

Sutyagin et al. [15] отмечают, что большая достоверность кадастровой оценки позволяет сохранить баланс между правами собственности и фискальными интересами государства. Проводимые реформы имеют своей целью пополнение местных бюджетов и повышение эффективности решения задач местного самоуправления.

Lykova [16] показывает, что доля налоговых льгот, предоставляемых в соответствии с региональным законодательством, значительно меньше тех, которые предусмотрены федеральным законодательством.

Franzsen [17] отмечает, что, учитывая недостаток навыков и возможностей для подготовки достоверных оценок, а также расходы, связанные с этим, муниципалитеты могут испытывать трудности с оценкой именно рыночной стоимости, поэтому необходимо предусмотреть жизнеспособные альтернативы рыночной стоимости в качестве налоговой базы.

При этом некоторыми исследователями предлагается ввести вместо ныне действующей кадастровой стоимости в качестве налоговой базы по налогам на имущество и земельному налогу иной показатель — теоретическую стоимость объектов недвижимости и природных ресурсов, учитывающей непрерывный

замкнутый рельеф экономических потенциалов территории.

Губанищева [18] аргументирует, что работа по модернизации института кадастровой стоимости может занять еще много времени, так как методология определения кадастровой стоимости в России сравнительно молода и до сих пор находится на стадии развития, в том числе исходная информация об объектах недвижимости требует доработки.

В России условия для рационального и эффективного использования земельных участков и объектов капитального строительства реализуются слабо из-за необъективных стоимостных показателей, формирующих базу налогообложения недвижимости.

Губанищева и Семенов [19] утверждают, что скорректированный эффективный возраст позволяет отразить содержание разницы между годом постройки и годом реконструкции или капитального ремонта в целом. Это дает возможность решить вопрос об использовании такого ценообразующего фактора, как дата капитального ремонта (реконструкции), и повысить точность при расчете кадастровой стоимости, поскольку расчет физического износа здания на основе скорректированного эффективного возраста становятся более гибкими, учитывая частичную компенсацию физического износа при реконструкции.

Gubanishcheva & Sementsov [20] показывают, что такой подход может привести к снижению недовольства граждан завышенной налоговой нагрузкой, а также большей стабильности бюджетного планирования в части собираемости налогов из-за большей объективности оценки.

При определении кадастровой стоимости недвижимости в целом остается еще много проблем, связанных прежде всего со сложностью и не проработан-

ностью методологии оценки, которая нуждается в совершенствовании (например, при регистрации имущества, находящегося в долевой собственности). Кроме этого, проблемы связаны с неполнотой базы данных объектов недвижимости, недостоверностью данных и т. д.

Шептий [21] аргументирует, что кадастровая стоимость как способ определения размера налога на недвижимое имущество, несмотря на существующие проблемы в ходе правоприменительного процесса, безусловно, имеет право на существование.

Также довольно сложным вопросом использования кадастровой стоимости в качестве налоговой базы по имущественным налогам является сложность применения инструментов массовой оценки для нетипичных сооружений. Параметры объектов жилой недвижимости нельзя выделить в качестве ценообразующих при определении стоимости недвижимости в силу несоответствия величин рыночной и кадастровой стоимостей рассматриваемых объектов жилой недвижимости, что, по мнению Лапшиной [22], доказывает необходимость совершенствования методики массовой оценки недвижимости и корректировки цен.

Unel & Yalpir [23] приходят к выводу о том, что стоимость недвижимости является одной из важных составляющих управления земельными ресурсами, особенно на этапах принятия решений и устойчивость массовой оценки недвижимости обеспечивается рядом критериев в соответствии с некоторыми условиями.

Ullah et al. [24] оценивают управленческие барьеры внедрения передовых цифровых технологий и инноваций, с которыми сталкивается австралийский сектор недвижимости.

Aguzarova & Aguzarova [25] справедливо отмечают, что в условиях цифрови-

зации экономики и расширения доступа к электронным ресурсам процесс обновления информации об объектах недвижимости будет становиться более простым и регулярным.

Krigsholm et al. [26] рассматривают институциональные факторы будущих путей развития кадастровой системы.

Koryściańska [27] обращает внимание на необходимость создания информационной системы, которая будет содержать данные обо всех объектах недвижимости и их владельцах, что затрунит уклонение от уплаты налогов.

Hajji et al. [28] рассматривают пример создания системы 3Д-кадастра в Морокко.

Sternik et al. [29] добавляют, что цифровые информационные базы данных и агрегаторы рынка недвижимости могут быть использованы в качестве инструментов для корректного определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в целях устойчивого развития регионов.

Периметр актуальных проблем имущественного налогообложения включают в себя также исследования Синенко и Домникова [30], связанные с развитием фискальных механизмов регулирования имущественного налогообложения на территориях с особым экономическим статусом, Алехина [31] — с расширением региональной налоговой автономии, Арлашкина [32] — с применением инструментов межбюджетного регулирования с позиции их возможного влияния на региональный экономический рост, а также Тимченко и Погорлецкого [33], Pogorletskiy & Söllner [34], посвященное вопросам трансформационных изменений в эпоху цифровизации, в т. ч. влияние пандемии COVID-19.

В России использование кадастровой стоимости в качестве налоговой базы также активно применяется. На данный момент в большей степени

это касается физических, а не юридических лиц. Однако ситуация постепенно меняется, и тренд к увеличению роли кадастровой стоимости и для налога на имущество организации очевиден.

В то же время в отношении уже активно применяемой практики налогообложения имущества физических лиц, исходя из кадастровой стоимости, также имеются некоторые проблемы. Направления для совершенствования налогообложения недвижимого имущества физических лиц в Российской Федерации рассматриваются, например, Кировой и др. [35]. Пугачев [36] отмечает, что снижение налоговой базы по налогу на имущество физических лиц на кадастровую стоимость 20 кв. м для квартир и 50 кв. м для жилых домов является важным инструментом сглаживания монетарного неравенства. Налог на имущество физических и юридических лиц может взиматься в процентах от кадастровой стоимости объектов недвижимости. Вследствие этого положение отдельных субъектов предпринимательской деятельности может ухудшиться, так как, сравнивая балансовую стоимость имущества с кадастровой (рыночной), возникает понимание того, что налоговая база может увеличиться для некоторых налогоплательщиков в десятки раз. С другой стороны, ситуация перехода от исчисления налога на недвижимое имущество в процентах от остаточной (инвентарной) стоимости к исчислению налога на имущество в процентах от кадастровой стоимости объектов недвижимости в отдельных случаях выгодна налогоплательщикам.

3. Данные и методология

Проведенное нами исследование основано на обработке государственного датасета «Данные о кадастровой стоимости объектов недвижимости в разре-

зе территориальной принадлежности»¹. Датасет содержит открытые данные Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о размере кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества (земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, машиноместа) в разрезе территориальной принадлежности (субъект РФ / муниципальный район, округ / населенный пункт / кадастровый квартал / улица).

Для каждого объекта в датасете доступны следующие признаки: 1) вид объекта недвижимости; 2) назначение объекта недвижимости; 3) площадь объекта недвижимости; 4) регион; 5) муниципальный район, округ; 6) населенный пункт; 7) кадастровый квартал; 8) улица; 9) дата внесения кадастровой стоимости; 10) дата обновления кадастровой стоимости; 11) размер кадастровой стоимости; 12) удельный показатель кадастровой стоимости.

На **первом этапе** с помощью программных продуктов осуществлялось агрегирование содержащейся в датасете информации. В результате для каждого региона получены агрегированные данные о количестве объектов капитального строительства (далее — ОКС) и сумме их кадастровой стоимости в разрезе видов объектов. В большинстве регионов все ОКС делятся на здания (код 002001002000), сооружения (002001004000) и объекты незавершенного строительства (код 002001005000). В Республике Удмуртия, Липецкой и Саратовской областях, согласно данным датасета, представлен такой вид

ОКС, как единый недвижимый комплекс (код 002001008000).

Необходимо также сделать несколько пояснений по некоторым регионам.

Во-первых, отдельного комментария требуют значения по Московской области. Государственный датасет предполагает наличие данных трех типов: «parcel», «oks» и «flat». Данные «parcel» и «flat» содержат информацию о земельных участках и квартирах соответственно. Для целей нашего исследования мы анализировали данные «oks», которые содержат информацию об ОКС. Датасет о Московской области имеет только данные «parcel». Таким образом, информация о 312 ОКС Московской области (в том числе 287 зданиях) с общей кадастровой стоимостью около 3,5 млрд руб. — это информация о тех объектах, записи о которых содержатся в других регионах.

Во-вторых, значения Республики Ингушетия и Курганской области также требуют отдельного комментария. Эти регионы довольно неожиданно демонстрируют значительные показатели по суммарной кадастровой стоимости зданий. Значения показателя для этих регионов находятся в диапазоне от 7 до 8 трлн руб., что составляет 3,1–3,2% от показателей для всей страны. Кроме того, регионы демонстрируют максимальную долю нежилых зданий в суммарной кадастровой стоимости всех зданий (на уровне 96–98%). То есть кроме того, что эти регионы имеют неожиданно высокие показатели суммарной кадастровой стоимости зданий, фактически полностью эти здания относятся к категории нежилых. Республика Ингушетия демонстрирует при этом одно из самых минимальных значений по доле нежилых зданий в общем объеме зданий (11%). Таким образом более чем 7 трлн руб. суммарной кадастровой стоимости нежилых зданий приходится на чуть больше 76 тыс. таких

¹ Государственный датасет «Данные о кадастровой стоимости объектов недвижимости в разрезе территориальной принадлежности». URL: <https://rosreestr.gov.ru/open-service/dataset-rosreestra/dannye-o-kadastrovoy-stoimosti-obektov-nedvizhimosti-v-razreze-territorialnoy-prinadlezhnosti>

объектов, что дает среднюю стоимость одного нежилого здания на территории Ингушетии около 92 млн руб. Очевидно, что это значение не соотносится с реальностью и не может быть воспринято как адекватный показатель.

В перспективе нашего исследования мы предполагаем более детальный анализ ситуации в регионах с такими значениями, в частности планируется анализ ситуации на уровне муниципалитетов для нахождения природы таких показателей.

На **втором этапе** подробно анализировался размер потенциальной налоговой базы.

На **третьем этапе** делался вывод о фискальных последствиях полного перехода на использование кадастровой стоимости в качестве единственного источника формирования налоговой

базы по налогу на имущество организаций с помощью оценки потенциальных налоговых поступлений исходя из эффективной налоговой ставки.

4. Результаты

4.1. Оценка суммарной кадастровой стоимости

В табл. 1 представим итоговые характеристики кадастровой стоимости и количества объектов капитального строительства.

Отметим, что общая кадастровая стоимость зданий составляет 89,2 % от общей кадастровой стоимости всех ОКС. Таким образом можно говорить о том, что кадастровая стоимость именно этого вида объекта в основном и будет формировать потенциальную налоговую базу.

Таблица 1. Характеристика суммарной кадастровой стоимости и количества объектов капитального строительства

Table 1. Characteristics of the total cadastral value and number of capital construction projects

Вид объекта	Количество объектов, единиц	Суммарная кадастровая стоимость объектов	
		млрд руб.	%
Здания	36 095 337	233 674,93	89,2466
– нежилые	13 758 870	83 645,13	35,7955
– жилые	20 460 431	32 160,86	13,7631
– многоквартирные дома	1 799 819	117 366,44	50,2264
– жилые помещения	28 060	26,43	0,0113
Сооружения	751 269	27 197,73	10,3875
Объекты незавершенного строительства	223 833	957,49	0,3657
Единый недвижимый комплекс	14	0,52	0,0002
Итого	37 070 453	261 830,67	100,0000
Потенциальная налоговая база	14 733 978	111 800,87	42,700

Источник: расчеты авторов на основе данных государственного датасета «Данные о кадастровой стоимости объектов недвижимости в разрезе территориальной принадлежности» Росреестра.

В региональном разрезе довольно предсказуемо максимальный суммарный размер кадастровой стоимости зданий демонстрирует Москва. Там этот показатель составляет почти 65 трлн руб. Это 27,8 % от показателя всей страны. Для сравнения: в Краснодарском крае, который зани-

мает второе место по значению показателя, суммарная кадастровая стоимость зданий составляет чуть более 10,2 трлн руб., что составляет 4,4 % от значения для страны в целом. В большинстве регионов значение доли суммарной кадастровой стоимости зданий в стране не превышает 1 % (табл. 2).

Таблица 2. Характеристика суммарной кадастровой стоимости и количества объектов капитального строительства в регионах РФ

Table 2. Characteristics of the total cadastral value and number of capital construction projects in regions of Russian Federation

Регион	Количество объектов, единиц	Суммарная кадастровая стоимость объектов	
		млрд руб.	%
Город Москва	324321	65 253,53	24,922
Ростовская область	3296248	19 566,54	7,473
Краснодарский край	2034502	13 540,32	5,171
Город Санкт-Петербург	137755	8 501,42	3,247
Курганская область	303239	7 508,20	2,868
Республика Ингушетия	78147	7 192,88	2,747
Свердловская область	1001321	6 272,71	2,396
Республика Башкортостан	1303337	6 235,30	2,381
Республика Татарстан	1167305	5 976,65	2,283
Новосибирская область	492150	5 081,48	1,941
Нижегородская область	944040	4 686,75	1,790
Челябинская область	841557	4 312,10	1,647
Ленинградская область	935118	4 132,07	1,578
Пермский край	940090	3 619,79	1,382
Самарская область	741733	3 608,02	1,378
Республика Крым	1545796	3 491,67	1,334
Белгородская область	753930	3 472,22	1,326
Ставропольский край	1035234	3 426,51	1,309
Республика Саха (Якутия)	323177	3 194,04	1,220
Красноярский край	742555	3 061,61	1,169
Республика Дагестан	457211	3 023,22	1,155

Продолжение табл. 2

Регион	Количество объектов, единиц	Суммарная кадастровая стоимость объектов	
		млрд руб.	%
Астраханская область	289719	3 009,33	1,149
Алтайский край	656869	2 911,10	1,112
Приморский край	374074	2 824,26	1,079
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра	251833	2 799,75	1,069
Саратовская область	931433	2 667,07	1,019
Волгоградская область	821068	2 563,94	0,979
Ярославская область	308390	2 424,31	0,926
Тюменская область	381982	2 410,09	0,920
Хабаровский край	182370	2 304,20	0,880
Иркутская область	586782	2 166,45	0,827
Тверская область	292574	2 119,86	0,810
Владимирская область	567175	2 010,04	0,768
Республика Карелия	153326	1 975,06	0,754
Рязанская область	404434	1 920,67	0,734
Калининградская область	220816	1 790,17	0,684
Калужская область	419819	1 788,31	0,683
Удмуртская Республика	463806	1 687,10	0,644
Тульская область	702574	1 629,61	0,622
Тамбовская область	407259	1 617,86	0,618
Омская область	435912	1 567,83	0,599
Ямало-Ненецкий автономный округ	86302	1 547,92	0,591
Брянская область	481969	1 480,39	0,565
Томская область	180181	1 416,45	0,541
Архангельская область	248311	1 352,48	0,517
Курская область	419015	1 345,42	0,514
Пензенская область	414723	1 283,87	0,490
Чувашская Республика	319801	1 261,05	0,482
Вологодская область	339208	1 248,92	0,477
Ульяновская область	209372	1 219,80	0,466

Продолжение табл. 2

Регион	Количество объектов, единиц	Суммарная кадастровая стоимость объектов	
		млрд руб.	%
Воронежская область	356110	1 146,44	0,438
Липецкая область	479692	1 133,83	0,433
Мурманская область	74512	1 131,57	0,432
Амурская область	244945	1 097,58	0,419
Кировская область	335102	1 052,57	0,402
Республика Коми	157862	1 034,75	0,395
Ивановская область	282802	862,35	0,329
Оренбургская область	193340	810,04	0,309
Смоленская область	278901	805,97	0,308
Костромская область	239523	805,73	0,308
Республика Мордовия	236332	752,16	0,287
Республика Марий Эл	222487	725,91	0,277
Забайкальский край	220537	690,66	0,264
Новгородская область	270379	671,29	0,256
Республика Бурятия	261253	661,72	0,253
Кабардино-Балкарская Республика	240814	640,96	0,245
Орловская область	268514	602,31	0,230
Республика Северная Осетия – Алания	193399	585,15	0,223
Псковская область	247710	552,92	0,211
Республика Хакасия	164297	550,70	0,210
Камчатский край	48964	534,81	0,204
Город Севастополь	104191	534,72	0,204
Кемеровская область	171007	516,84	0,197
Чеченская Республика	197734	485,37	0,185
Карачаево-Черкесская Республика	141849	449,20	0,172
Республика Адыгея	181049	358,12	0,137
Сахалинская область	23483	228,75	0,087
Еврейская автономная область	38870	224,52	0,086
Магаданская область	25300	218,48	0,083

Окончание табл. 2

Регион	Количество объектов, единиц	Суммарная кадастровая стоимость объектов	
		млрд руб.	%
Республика Тыва	64011	136,58	0,052
Чукотский автономный округ	16989	106,98	0,041
Республика Алтай	79856	96,57	0,037
Ненецкий автономный округ	13314	62,26	0,024
Республика Калмыкия	45132	58,99	0,023
Московская область	312	3,45	0,001

Необходимо также отметить довольно низкую корреляцию показателей суммарной кадастровой стоимости и количества зданий. Коэффициент корреляции Пирсона равен 0,17, что свидетельствует о фактическом отсутствии взаимосвязи показателей. Низкая корреляция показателей суммарной кадастровой стоимости и количества зданий объясняется высоким вкладом Москвы в значение первого показателя и средним значением второго показателя вследствие высокой средней стоимости зданий в регионе. Действительно, если пересчитать коэффициент Пирсона без учета Москвы, он будет равен 0,67, что уже говорит о довольно значимой взаимосвязи показателей.

Данные датасета позволяют также разделить информацию о кадастровой стоимости и количестве зданий в разрезе целевого назначения: это нежилые здания (код 204001000000), жилой дом (код 204002000000), многоквартирный дом (код 204003000000) и жилое помещение (код 204004000000). Для целей нашего исследования необходимо понимание стоимости нежилых зданий.

Для страны в целом распределение суммарной кадастровой стоимости выглядит следующим образом: на нежилые здания приходится 36%, на жилые

дома — 14%, на многоквартирные дома — 50%. Доля жилых помещений незначительна и составляет всего 0,01%. Регионы в целом повторяют ситуацию, характерную для страны в целом. Если смотреть долю не по суммарной кадастровой стоимости, а по количеству, то эта доля не сильно отличается и составляет 38%. Отметим, что по количеству объектов даже регионы с максимальными значениями доли не демонстрирует значений 90% и более, как это было характерно для регионов, демонстрирующих максимальные показатели по доле исходя из суммарной кадастровой стоимости нежилых зданий.

Общая кадастровая стоимость сооружений составляет 10,4% от общей кадастровой стоимости всех ОКС. Среди регионов, демонстрирующих максимальные значения суммарной кадастровой стоимости сооружений, выделяются именно те, которые имели меньшие доли зданий среди ОКС, поскольку фактически полностью (на 99,6%) ОКС формируются именно за счет этих двух типов объектов. Максимальный размер суммарной кадастровой стоимости сооружений демонстрируют Ростовская и Астраханская области, Краснодарский край и Республика Карелия. В сумме на эти четыре региона приходится 67,2%

суммарной кадастровой стоимости сооружений всей страны. Также отметим Алтайский и Ставропольский края, Ямало-Ненецкий и Ханты-Мансийский АО, Санкт-Петербург, Мурманскую, Владимирскую и Тамбовскую области. Вместе с обозначенными ранее четырьмя регионами названные регионы формируют уже 82,7% всей кадастровой стоимости сооружений. Вклад каждого из оставшихся 73 регионов в суммарную кадастровую стоимость сооружений не превышает 1%, и вместе они формируют только 17,3% итоговой кадастровой стоимости сооружений.

В отношении сооружений наблюдается довольно значимая корреляция показателя суммарной кадастровой стоимости сооружений и доли сооружений во всех ОКС. Коэффициент Пирсона для этих показателей равен 0,6 (для зданий корреляция аналогичных показателей составляет всего 0,05).

Таким образом, можно утверждать, что в основном чем выше суммарная кадастровая стоимость сооружений в регионе, тем больше доля сооружений во всех ОКС. При этом корреляция количества с суммарной кадастровой стоимостью для сооружений выше, чем для зданий, и коэффициент Пирсона равен 0,42.

На долю объектов незавершенного строительства приходится всего 0,4% от общей кадастровой стоимости всех ОКС. О сколько-либо заметной роли объектов незавершенного строительства в суммарной кадастровой оценке можно говорить только для Краснодарского края. Этот регион формирует больше трети (35,2%) всей кадастровой стоимости по таким объектам. При этом в самом регионе доля подобных объектов во всем объеме ОКС составляет 2,5%, а их суммарная кадастровая стоимость составляет почти 337 млрд руб. Регион также демонстрирует и максимальное количество таких объектов — чуть бо-

лее 31 тыс. Таким образом, регион имеет максимальные значения по всем четырем рассматриваемым показателям (суммарная кадастровая стоимость объектов данного типа, доля региона в кадастровой оценке по данному типу объектов, доля объектов данного типа во всех ОКС и количество объектов такого типа).

Вклад большинства регионов в суммарную кадастровую стоимость объектов незавершенного строительства не превышает 1%. По количеству объектов максимальное количество объектов демонстрируют три южных региона: Ростовская область, Краснодарский и Ставропольский края. Из почти 224 тыс. объектов незавершенного строительства в стране четверть (более 56 тыс. объектов) приходится на эти три субъекта РФ.

Корреляция доли объектов незавершенного строительства в общем объеме ОКС и суммарной кадастровой стоимости для объектов незавершенного строительства сопоставима с той, которая наблюдалась у сооружений, и равна 0,65. Относительно количества объектов, во-первых, также отметим, что коэффициент корреляции Пирсона количества объектов и суммарной кадастровой стоимости для объектов незавершенного строительства равен 0,8, что является самым большим показателем в сравнении с аналогичными показателями для зданий и сооружений.

Как мы отметили выше, в трех регионах — Удмуртской Республике, Липецкой и Саратовской областях, — согласно данным государственного дата-сета «Данные о кадастровой стоимости объектов недвижимости в разрезе территориальной принадлежности», имеется такой вид объекта, как единый недвижимый комплекс. Однако показатели этого вида крайне невелики. В Удмуртской Республике имеется 8 таких объектов, в Саратовской области — 5, в Липецкой

области — всего 1. Общая кадастровая стоимость таких объектов чуть больше 515 млн руб., что составляет 0,0002 % от общей кадастровой оценки. Чуть больше 397 млн руб. от этой величины приходится на Удмуртскую Республику, формируя 0,024 % кадастровой стоимости от всех ОКС в регионе. Для Саратовской и Липецкой области показатели соответственно равны 0,004 % (110 млн руб.) и 0,001 % (7,9 млн руб.) соответственно. Говорить о заметной роли этого вида объекта в структуре кадастровой стоимости не приходится.

4.2. Соотношение потенциальной и текущей налоговых баз

Потенциальную базу сформируют нежилые здания, сооружения, объекты незавершенного анализа и объекты единого недвижимого комплекса. Разумеется, в ходе характеристики полученной оценки будем помнить, что доля объектов незавершенного строительства крайне невелика, объекты единого недвижимого комплекса в соответствии с датасетом представлены только для трех регионов, а их доля крайне незначительна.

Таким образом, потенциальная налоговая база фактически полностью будет сформирована за счет нежилых зданий и сооружений. При анализе ситуации с суммарной кадастровой стоимостью зданий (в том числе и отдельно по нежилым зданиям) количественная оценка потенциальной налоговой базы большей частью определяется именно этим видом ОКС. Это подтверждают и коэффициенты корреляции размера потенциальной налоговой базы с суммарной кадастровой стоимостью зданий (0,86) и нежилых зданий (0,87). 60 из 85 рассматриваемых регионов демонстрируют вклад в потенциальную налоговую базу менее 1 %. Вклад каждого из еще

16 регионов не превышает 2 %. Москва, Ростовская, Курганская, Астраханская и Свердловская области, Республики Ингушетия и Дагестан, Краснодарский край и Санкт-Петербург формируют 57 % всей потенциальной базы исходя из оценок государственного датасета. Причем 29 из 57 % приходится на два региона — Москву и Ростовскую область.

Далее интересно отследить соотношение потенциальной и текущей налоговых баз. Прежде всего отметим достаточно высокую корреляцию этих показателей. Коэффициент Пирсона равен 0,69, что свидетельствует о довольно тесной связи потенциальной оценки и текущей налоговой базы. На рис. 1 представим данные о соотношении показателей в разрезе регионов.

Данные рис. 1 показывают, что не во всех регионах произойдет увеличение налоговой базы, если ориентироваться на данные кадастра. Таких регионов 21, на рис. 1 они выделены оранжевым маркером. При этом по всем регионам рост составит 2,19 раз, то есть уменьшение поступлений в этих регионах существенно не повлияет на ситуацию в стране в целом. Также имеются регионы, в которых размер базы потенциально может сократиться в несколько раз. Мы оставляем за скобками ситуацию в Московской области, поскольку потенциальный размер базы не измерен в силу отсутствия данных о кадастровой оценке. Наибольшее снижение базы, согласно расчетам, произойдет в Ханты-Мансийском, Ямало-Ненецком и Ненецком АО, Воронежской, Кемеровской, Сахалинской областях, Республиках Коми и Калмыкия.

Однако большинство регионов все же демонстрируют потенциальный рост налоговой базы при переходе на кадастровую стоимость. В большинстве регионов (в 29 из 85) рост не превышает двух раз. От двух до трех раз рост

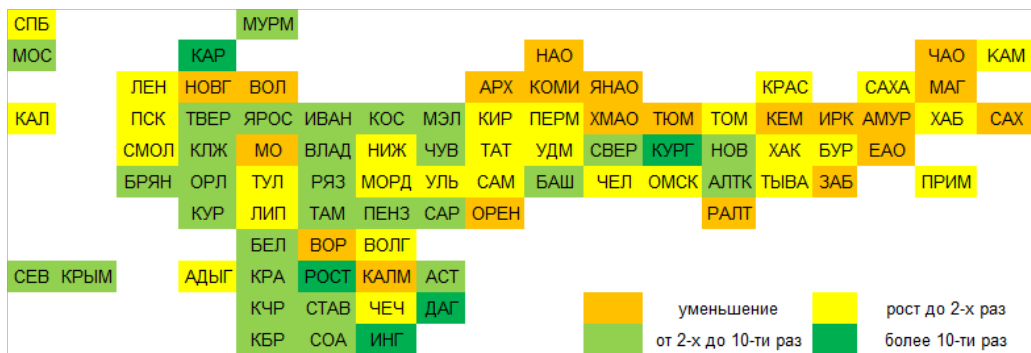


Рис. 1. Соотношение потенциальной и текущей налоговых баз по налогу на имущество организаций, раз

Figure 1. The ratio of potential and current tax bases for corporate property tax, times

Источник: расчеты авторов на основе данных государственного датасета «Данные о кадастровой стоимости объектов недвижимости в разрезе территориальной принадлежности» Росреестра и данных форм статистической налоговой отчетности 5-ННЮ.

потенциально может наблюдаться еще в 14 регионах, и еще в 16 регионах потенциальный рост может составить от трех до семи раз.

Отдельно обратим внимание на ситуацию в регионах с более чем 10-кратным ростом. Курганская область и Республика Ингушетия демонстрируют рост более чем в 50 раз, но, как мы уже отмечали выше, ситуация с данными кадастровой оценки в этих регионах требует дополнительного изучения и фактически эти два региона (как и Московская область) исключены из исследования. Из регионов, демонстрирующих релевантный рост, выделим Республики Карелию и Дагестан, где потенциальный рост может составить 11 и 13 раз соответственно, и Ростовскую область, где потенциальный рост может составить почти 18 раз. Особенно интересно это отметить в связи с тем, что, как показывает наш предыдущий анализ, Ростовская область является одним из семи регионов, где нет регионального перечня, закрепляющего объекты, налогообложение которых происходит исходя из кадастровой стоимости. Кроме Ростовской области, на-

помним, к таким регионам относятся Волгоградская и Тверская области, город Севастополь, Красноярский край, Ненецкий и Чукотский АО.

4.3. Соотношение потенциальной и текущей налоговой базы исходя из кадастровой стоимости

На рис. 2 представим соотношение потенциальной налоговой базы и текущей налоговой базы исходя из кадастровой стоимости.

Согласно расчетам, если сравнивать потенциальную налоговую базу и текущую налоговую базу исходя только из кадастровой стоимости, во всех регионах будет наблюдаться потенциальный рост базы, за исключением уже оговоренного кейса Московской области. В целом для страны рост составит 11 раз. И, как видно на рис. 2, распределение регионов довольно равномерное. Минимальный рост демонстрируют Москва и Санкт-Петербург. Однако эти регионы сейчас имеют максимальные доли налоговой базы, рассчитанной исходя из кадастровой стоимости в общей налоговой базе по ННЮ (70 и 44% соответственно).

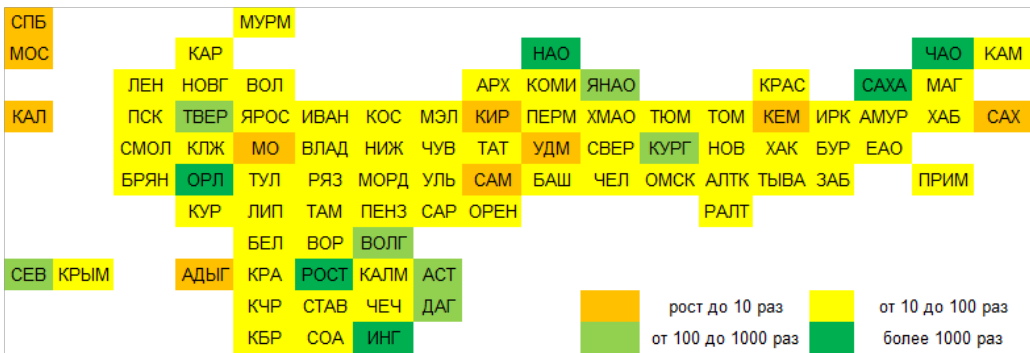


Рис. 2. Соотношение потенциальной и текущей налоговой базы исходя из кадастровой стоимости, раз

Figure 2. The ratio of the potential and current tax base based on the cadastral value, times

Источник: расчеты авторов на основе данных государственного датасета

«Данные о кадастровой стоимости объектов недвижимости в разрезе территориальной принадлежности» Росреестра и данных форм статистической налоговой отчетности 5-ННЮ.

Серди регионов, которые демонстрируют максимальное расширение базы после потенциального налогообложения имущества организаций исключительно исходя из кадастровой стоимости, разумеется, будут:

– отмеченные выше регионы, в которых сейчас нет региональных перечней, регионы, где такие перечни приняты только в 2022 г. (Республика Саха (Якутия) и Орловская область);

– Республика Ингушетия и Курганская область, демонстрирующие аномально высокие значения суммарной кадастровой стоимости ОКС исходя из данных государственного датасета.

Помимо этих случаев, отметим довольно значительный рост в Ямало-Ненецком АО, Республике Дагестан и Астраханской области. Первые два региона имеют высокую долю нежилых зданий в суммарной кадастровой стоимости ОКС, а Астраханская область — высокую долю сооружений.

Завершая мысль о расширении налоговой базы до полного ее формирования исходя из кадастровой стоимости, необходимо также дать характеристику такого расширения с позиции не только собственно кадастровой стоимости,

но и количества объектов, поскольку сейчас такая база формируется региональными перечнями, параметрами которых является как раз количество объектов.

Сравнивая количество объектов в оценке потенциальной налоговой базы и количество объектов на кадастровой карте, отметим, что во всех регионах количество ОКС на кадастровой карте больше, чем количество объектов в оценке потенциальной налоговой базы. При этом показатели демонстрируют достаточно высокую корреляцию на уровне значения коэффициента Пирсона 0,65. С учетом исключения нерелевантных данных по Московской области коэффициент корреляции возрастет до 0,89.

Если сравнить данные из кадастровой карты и общее количество объектов, содержащихся в государственном датасете (с учетом жилых домов, многоквартирных домов и жилых помещений), то, во-первых, для Чувашской и Карачаево-Черкесской республик, республик Марий-Эл и Северная Осетия – Алания, Тамбовской, Кировской, Тульской, Белгородской и Ростовской областей, Алтайского, Ставропольского и Пермского краев количество объектов в государственном датасете будет

превышать количество объектов на кадастровой карте. Во-вторых, коэффициент корреляции возрастет до 0,70, а без учета Московской области до 0,97, фактически свидетельствуя об идентичности показателей.

4.3. Соотношение количества объектов в оценке потенциальной налоговой базы и количества объектов в региональных перечнях объектов

Сравнение количества объектов в региональных перечнях и количества объектов в оценке потенциальной налоговой базы говорит об активности региональных властей в формировании таких перечней. Разумеется, с оговоркой, что в настоящий момент в соответствии с п. 1 ст. 378.2 НК РФ не каждый объект может быть включен в региональный перечень.

При этом анализ доли объектов, уже включенных в перечень, в сравнении с количеством объектов в потенциальной налоговой базе представляется интересным. Эта доля представлена на рис. 3.

На рис. 3 оранжевым маркером выделены регионы, в которых по состоя-

нию на 2021 г. не сформированы региональные перечни. На уровне страны в целом доля объектов, уже включенных в региональный перечень, составляет 4%. В подавляющем большинстве регионов (в 63 из 85 с учетом тех регионов, в которых вообще нет перечней) доля объектов в перечне не превышает 10% от тех, которые потенциально могут сформировать налоговую базу. Еще в 14 регионах доля составляет от 10 до 20%. В республиках Калмыкия, Дагестан, Адыгея, Сахалинской и Кировской областях, Чеченской Республике и Забайкальском крае от 22 до 41% объектов потенциальной налоговой базы уже включено в региональные перечни. Кейс Московской области оставляем за скобками.

4.4. Оценка потенциальных налоговых поступлений исходя из суммарной кадастровой стоимости

В заключении приведем оценку потенциальных налоговых поступлений исходя из суммарной кадастровой стоимости объектов, использование которых возможно в качестве налоговой

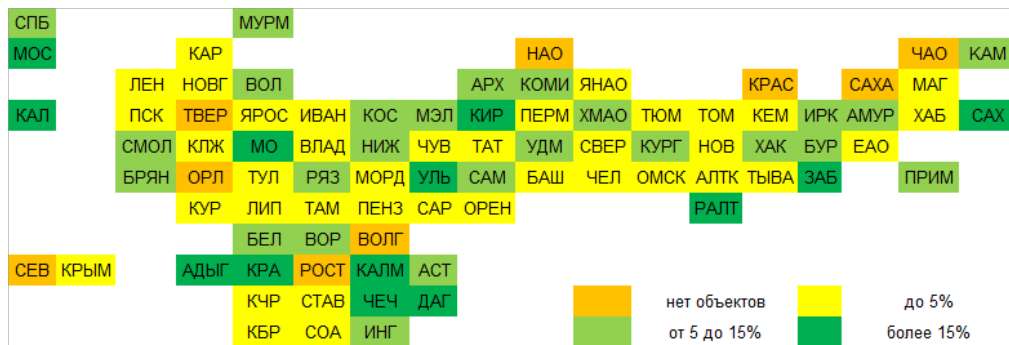


Рис. 3. Соотношение количества объектов в оценке потенциальной налоговой базы и количества объектов в региональных перечнях объектов, налогообложение которых осуществляется исходя из кадастровой стоимости, %

Figure 3. The ratio of the number of objects in the assessment of the potential tax base and the number of objects in the regional lists of objects, taxation of which is carried out based on cadastral value, %

Источник: расчеты авторов на основе данных государственного датасета

«Данные о кадастровой стоимости объектов недвижимости в разрезе территориальной принадлежности» Росреестра и данных региональных перечней.

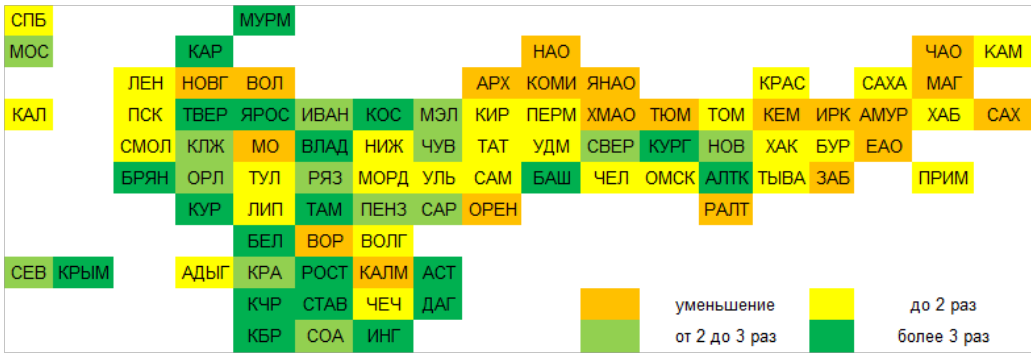


Рис. 4. Увеличение налоговых поступлений при переходе на налогообложение исходя из кадастровой стоимости, раз

Figure 4. Increase in tax revenues during the transition to taxation based on cadastral value, times

Источник: расчеты авторов на основе данных государственного датасета

«Данные о кадастровой стоимости объектов недвижимости в разрезе территориальной принадлежности» Росреестра и данных форм статистической налоговой отчетности 1-НМ.

базы по НИО. Эту оценку будем осуществлять двумя способами с использованием эффективной налоговой ставки. Эффективную налоговую ставку рассчитаем как частное от деления поступлений по НИО (из формы 1-НМ Федеральной налоговой службы) на текущую налоговую базу (из формы 5-НИО). Использование эффективной ставки, во-первых, в большей степени отражает реальную ситуацию в регионах, а во-вторых, учитывает проводимую регионом налоговую политику в отношении НИО.

Итак, проанализируем, как изменятся налоговые поступления, если налоговой базой по НИО будет служить исключительно кадастровая стоимость. Такое изменение представлено на рис. 4.

Анализ рис. 4 свидетельствует о том, что потенциальное изменение налоговых поступлений даже с учетом использования эффективной, а не номинальной ставки в целом повторяет те выводы, которые сделаны нами при анализе рис. 1, где речь шла о соотношении потенциальной и текущей налоговых баз по НИО.

Подтверждает это и единичный коэффициент корреляции Пирсона между

изменениями базы и изменениями поступлений. Несколько отличается суммарное изменение: если налоговая база при полном переходе на налогообложение исходя из кадастровой стоимости потенциально увеличится в 2,19 раз, то потенциальное увеличение поступлений составит 2,17 раз.

Однако очевидно, что переход на использование кадастровой стоимости в качестве единственной базы по НИО положительно скажется на динамике налоговых поступлений. И, несмотря на некоторые недостатки той информации, которая содержится в государственном датасете «Данные о кадастровой стоимости объектов недвижимости в разрезе территориальной принадлежности», расчеты настоящего исследования это подтверждают.

5. Обсуждение

Формирование надежной налоговой базы по имущественным налогам является важным элементом обеспечения налоговой безопасности государства. Напомним, что гипотеза исследования заключалась в том, что

полный переход к налогообложению имущества организаций исходя из кадастровой стоимости приведет к росту налоговых поступлений по налогу на имущество организаций. Результаты показывают, что гипотеза подтверждается лишь частично и рост налоговых поступлений потенциально произойдет не во всех регионах. Таких регионов 21: Амурская, Архангельская, Вологодская, Воронежская, Иркутская, Кемеровская, Магаданская, Московская, Новгородская, Оренбургская, Сахалинская и Тюменская области, Ненецкий, Ханты-Мансийский, Чукотский и Ямало-Ненецкий автономные округа, Еврейская автономная область, республики Алтай, Калмыкия и Коми. Среди этих регионов имеются те, в которых размер поступлений потенциально может сократиться в несколько раз. Мы оставляем за скобками ситуацию в Московской области, поскольку потенциальный размер базы не измерен в силу фактического отсутствия данных о кадастровой оценке. Наибольшее снижение базы, согласно расчетам, произойдет в Ханты-Мансийском, Ямало-Ненецком и Ненецком АО, Воронежской, Кемеровской, Сахалинской областях, республиках Коми и Калмыкия.

Однако большинство регионов все же демонстрируют потенциальный рост при переходе на кадастровую стоимость. В большинстве регионов (в 29 из 85) рост не превысит двух раз. От двух до трех раз рост потенциально может наблюдаться еще в 14 регионах, и еще в 16 регионах потенциальный рост может составить от трех до семи раз. По всем регионам потенциальный рост составит 2,19 раз, то есть гипотезу исследования все же можно считать подтвержденной. Отдельно обратим внимание на ограничение по использованию результатов исследования. Помимо ситуации в Московской области, также отметим ситуацию в Курганской области и Республике Ингушетия, которые

демонстрируют рост более чем в 50 раз, но ситуация с данными кадастровой оценки в этих регионах требует дополнительного изучения и фактически эти два региона (как и Московская область) исключены из исследования.

Исследование впервые в отечественной теории и практике агрегирует информацию государственного датасета «Данные о кадастровой стоимости объектов недвижимости в разрезе территориальной принадлежности» Росреестра, то есть сравнение результатов с имеющимися по схожим исследованиям представляют некоторые сложности, однако даже с учетом ограничений по полученным результатам (ситуаций с данным в Московской и Курганской областях, а также Республике Ингушетия, которые требуют дополнительного уточнения), можно говорить о том, что датасет обладает значительным потенциалом в качестве источника формирования информации о налоговой базе по налогу на имущество организаций.

6. Выводы

Анализ государственного датасета «Данные о кадастровой стоимости объектов недвижимости в разрезе территориальной принадлежности» впервые в отечественной практике позволил агрегировать информацию о суммарной кадастровой стоимости и количестве зданий (с выделением доли жилых и нежилых зданий), сооружений, объектов незавершенного строительства и объектов единого недвижимого комплекса, которые потенциально могут служить объектами по налогу на имущество организаций, и, соответственно, кадастровая стоимость таких объектов будет формировать налоговую базу при полном переходе на налогообложение имущества организаций исходя из кадастра.

Критическая оценка возможности прямого использования данных государ-

ственного датасета для формирования информации о налоговой базе по налогу на имущество организаций определяет теоретическую значимость исследования.

В части практической значимости, которая определяется расчетом потенциального роста поступлений по налогу на имущество, отметим, что потенциальную базу сформируют нежилые здания, сооружения, объекты незавершенного анализа и объекты единого недвижимого комплекса. При этом доля объектов незавершенного строительства крайне невелика, а объекты единого недвижимого комплекса в соответствии с датасетом представлены только для трех регионов, и их доля также крайне незначительна.

Следовательно, потенциальная налоговая база фактически полностью будет сформирована за счет нежилых зданий и сооружений. Количественная оценка потенциальной налоговой базы большей частью определяется именно долей нежилых.

Это подтверждают и коэффициенты корреляции размера потенциальной налоговой базы с суммарной кадастровой стоимостью зданий (0,86) и нежилых зданий (0,87). 60 из 85 рассматриваемых регионов демонстрируют вклад в потенциальную налоговую базу менее 1%. Москва, Ростовская, Курганская, Астраханская и Свердловская области, республики Ингушетия и Дагестан, Краснодарский край и Санкт-Петербург формируют 57% всей потенциальной базы исходя из оценок государственного датасета. Причем 29 из 57% приходится на два региона — Москву и Ростовскую область.

Список использованных источников

1. *Ahmed-Skrzypek S., Wołowiec T.* The concept of real estate taxation based on the ad valorem principle // *International Journal of Legal Studies*. 2021. Vol. 9, Issue 1. Pp. 225–249. <https://doi.org/10.5604/01.3001.0015.0437>

Поскольку цель исследования состояла в оценке последствий полного перехода к использованию кадастровой стоимости в качестве единственного источника формирования налоговой базы по налогу на имущество организаций, то важно отметить достаточно высокую корреляцию связи потенциальной оценки и текущей налоговой базы.

При этом не во всех регионах произойдет увеличение налоговой базы, если ориентироваться на данные кадастра. Таких регионов 21. При этом по всем регионам рост составит 2,19 раз, то есть уменьшение поступлений в этих регионах существенно не повлияет на ситуацию в стране в целом. Это скажется и на потенциальном изменении налоговых поступлений с той лишь разницей, что они увеличатся несколько меньше — на 2,17 раза.

Однако очевидно, что переход на использование кадастровой стоимости в качестве единственной базы по налогу на имущество организаций положительно скажется на динамике налоговых поступлений.

Таким образом, можно утверждать, что гипотеза исследования частично подтвердилась — налоговые поступления в масштабах страны действительно могут вырасти. Однако не следует упускать из внимания, что согласно проведенным расчетам по данным датасета Росреестра это произойдет не во всех регионах. И, несмотря на некоторые недостатки той информации, которая содержится в государственном датасете «Данные о кадастровой стоимости объектов недвижимости в разрезе территориальной принадлежности», расчеты настоящего исследования это подтверждают.

2. *Fritzsche C., Vandrei L.* The German real estate transfer tax: Evidence for single-family home transactions // *Regional Science and Urban Economics*. 2019. Vol. 74. Pp. 131–143. <https://doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2018.08.005>
3. *Norregaard J.* Taxing Immovable Property Revenue Potential and Implementation Challenges // *IMF Working Papers*. WP/13/129. International Monetary Fund, 2013. 42 p. <https://doi.org/10.5089/9781484369050.001.A001>
4. *Cashin S. M., McGrath G.* Establishing a modern cadastral system within a transition country: Consequences for the Republic of Moldova // *Land Use Policy*. 2006. Vol. 23, Issue 4. Pp. 629–642. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2005.05.009>
5. *Polny L.* Prediction cadastral tax implementation in the aspect of experience other countries // *Geomatics and Environmental Engineering*. 2014. Vol. 8, No. 4. Pp. 43–53. <http://dx.doi.org/10.7494/geom.2014.8.4.43>
6. *Heldak M., Stacherzak A., Baumane V.* Real estate value tax based on the Latvian experience // *Real Estate Management and Valuation*. 2014. Vol. 22, Issue 4. Pp. 60–67. <http://dx.doi.org/10.2478/remav-2014-0037>
7. *Bykova E., Heldak M., Sishchuk J.* Cadastral land value modelling based on zoning by prestige: a case study of a resort town // *Sustainability*. 2020. Vol. 12, Issue 19. 7904. <https://doi.org/10.3390/su12197904>
8. *Christl M., Köppl-Turyna M., Lorenz H., Kucsera D.* Redistribution within the tax-benefits system in Austria // *Economic Analysis and Policy*. 2020. Vol. 68. Pp. 250–264. <https://doi.org/10.1016/j.eap.2020.09.011>
9. *Kharakoz Y.* Educational aspects of studies of cadastral value's influence of property taxation and accounting // *Proceedings of ADVED 2020: 6th International Conference on Advances in Education*. International Organization Center Of Academic Research, 2020. Pp. 176–181. <https://doi.org/10.47696/adved.202094>
10. *Bradbury K., Ladd H.* City taxes and property tax bases // *National Tax Journal*. 1987. Vol. 41, No. 4. Pp. 503–523. <https://doi.org/10.1086/NTJ41788756>
11. *Волович Н. В., Ковалев Д. В.* Вопросы оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Часть I. Методология // *Имущественные отношения в Российской Федерации*. 2021. № 2 (233). С. 53–64. <https://doi.org/10.24411/2072-4098-2021-10203>
12. Making property tax reform happen in China: a review of property tax design and reform experiences in OECD countries // *OECD Fiscal Federalism Studies*. OECD, 2021. <https://doi.org/10.1787/bd0fbae3-en>
13. *Stucere S., Mazure G.* Assessment of factors affecting the amount of immovable property tax in Latvia // *Regional Formation and Development Studies*. 2022. Vol. 7, Issue 2. Pp. 142–152. <https://doi.org/10.15181/rfds.v7i2.2354>
14. *Сутягин В. Ю., Беспалов М. В.* Проблемы достоверности кадастровой оценки на современном этапе // *Учет. Анализ. Аудит*. 2018. Т. 5, № 6. С. 73–80. <https://doi.org/10.26794/2408-9303-2018-5-6-73-80>
15. *Sutyagin V. Yu., Radyukova Y. Yu., Smagina V. V., Sinityna A. A., Pahomov N. N.* Challenging the cadastral valuation of a capital construction facility: land accounting // *European Proceedings of Social and Behavioural Sciences*. 2020. Vol. 92. Pp. 3401–3409. <https://doi.org/10.15405/epsbs.2020.10.05.452>
16. *Lykova L. N.* Regional Component of Tax Policy: Ways to Support Economic Growth // *Problems of Territory's Development*. 2018. No. 2. Pp. 71–86. <https://doi.org/10.15838/ptd/2018.2.94.5>
17. *Franzsen R.* Should market value be retained as the only tax base for municipal property rates in South Africa? // *Potchefstroom Electronic Law Journal*. 2022. Vol. 25, No. 1. Pp. 1–28. <https://doi.org/10.17159/1727-3781/2022/v25i0a14061>
18. *Губаницева М. А.* Исследование зарубежного опыта определения налоговой базы: перспективы для кадастровой оценки в России // *Вестник НГУЭУ*. 2020. № 1. С. 127–138. <https://doi.org/10.34020/2073-6495-2020-1-127-138>

19. *Gubanishcheva M., Sementsov N.* The use of the effective age in the calculation of the cadastral value as a factor in the sustainable development of the region // E3S Web of Conferences. 2023. Vol. 376. 05024. <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202337605024>
20. *Gubanishcheva M., Sementsov N.* Methodological tools for calculating the cadastral value based on the corrected effective age of the capital construction object // E3S Web of Conferences. 2023. Vol. 376. 06007. <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202337106007>
21. *Шентий А. В.* Кадастровая стоимость как основание имущественных налогов // Уральский журнал правовых исследований. 2020. № 5 (12). С. 89–99. <https://doi.org/10.34076/2658-512X-2020-5-89-99>
22. *Лапишина А. С.* Сравнительный анализ подходов к определению размера налога на недвижимость на базе кадастровой и рыночной стоимостей объектов недвижимости // Journal of Economic Regulation. 2015. Т. 6, № 3. С. 128–137. <https://doi.org/10.17835/2078-5429.2015.6.3.128-137>
23. *Unel F. B., Yalpir S.* Sustainable tax system design for use of mass real estate appraisal in land management // Land Use Policy. 2023. Vol. 131. 106734. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.106734>
24. *Ullah F., Sepasgozar S. M. E., Thaheem M. J., Al-Turjman F.* Barriers to the digitalisation and innovation of Australian Smart Real Estate: A managerial perspective on the technology non-adoption // Environmental Technology & Innovation. 2021. Vol. 22. 101527. <https://doi.org/10.1016/j.eti.2021.101527>
25. *Aguzarova L., Aguzarova F.* On the Issue of cadastral value and its impact on property taxation in the Russian Federation // In: Business 4.0 as a Subject of the Digital Economy. Advances in Science, Technology & Innovation. Edited by E. G. Popkova. Springer, 2022. Pp. 595–599. https://doi.org/10.1007/978-3-030-90324-4_95
26. *Krigsholm P., Riekkinen K., Ståhle P.* Pathways for a future cadastral system: A socio-technical approach // Land Use Policy. 2020. Vol. 94. 104504. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104504>
27. *Kopyściańska K.* Cadastral tax in the context of the constitutional principle of tax justice // Oeconomia. 2016. Vol. 50, No. 1. Pp. 381–390. <https://doi.org/10.17951/h.2016.50.1.381>
28. *Hajji R., El Asri H., Ez-Zriouli C.* Upgrading to 3D cadastre in Morocco: Lessons learned from benchmarking of international 3D cadastral systems // Land Use Policy. 2023. Vol. 128. 106605. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.106605>
29. *Sternik S., Gareev I., Akhmetgaliev T.* Digital tools for determining the cadastral valuation for the sustainable development of the region // SHS Web of Conferences. 2021. Vol. 106. 01012. <https://doi.org/10.1051/shsconf/202110601012>
30. *Синенко О. А., Домников А. Ю.* Имущественное налогообложение юридических лиц на территориях с особым экономическим статусом // Финансовый журнал. 2022. Т. 14, № 3. С. 74–85. <https://doi.org/10.31107/2075-1990-2022-3-74-85>
31. *Алехин Б. И.* Налоговая автономия и бюджетные балансы регионов // Финансовый журнал. 2020. Т. 12, № 5. С. 114–127. <https://doi.org/10.31107/2075-1990-2020-5-114-127>
32. *Арлашкин И. Ю.* Межбюджетные инструменты стимулирования регионального экономического роста в России // Финансовый журнал. 2020. Т. 12, № 6. С. 54–68. <https://doi.org/10.31107/2075-1990-2020-6-54-68>
33. *Тимченко Е. Н., Погорлецкий А. И.* Имущественное налогообложение: трансформационные изменения в эпоху цифровизации и влияние пандемии COVID-19 // Финансовый журнал. 2022. Т. 14, № 3. С. 28–43. <https://doi.org/10.31107/2075-1990-2022-3-28-43>
34. *Pogorletskiy A. I., Söllner F.* Pandemics and Tax Innovations: What can we Learn from History? // Journal of Tax Reform. 2020. Vol. 6, No. 3. Pp. 270–297. <http://dx.doi.org/10.15826/jtr.2020.6.3.086>
35. *Кирова Е. А., Захарова А. В., Деметьева М. А.* Совершенствование налогообложения недвижимого имущества физических лиц в Российской Федерации // Вестник университета. 2020. № 1. С. 108–113. <https://doi.org/10.26425/1816-4277-2020-1-108-113>

36. Пугачев А. А. Трансформация имущественного налогообложения граждан как инструмент сокращения монетарного неравенства // Экономика. Профессия. Бизнес. 2022. № 2. С. 78–85. <https://doi.org/10.14258/epb202225>

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРАХ

Пинская Миляуша Рашитовна

Доктор экономических наук, доцент, руководитель Центра налоговой политики Научно-исследовательского финансового института Министерства финансов Российской Федерации, г. Москва, Россия (125375, г. Москва, Настасьинский переулок, д. 3, строение 2), профессор Департамента налогов и налогового администрирования факультета налогов, аудита и бизнес-анализа Финансового университета при Правительстве РФ, г. Москва, Россия (127083, Москва, ул. Верхняя Масловка, д. 15); ORCID <https://orcid.org/0000-0001-9328-1224> e-mail: mpinskaya@nifi.ru

Балакин Родион Владимирович

Кандидат экономических наук, старший научный сотрудник Центра налоговой политики Научно-исследовательского финансового института Министерства финансов Российской Федерации, г. Москва, Россия (125375, г. Москва, Настасьинский переулок, д. 3, строение 2), старший научный сотрудник Центра макро- и микроэкономики Нижегородского государственного университета им. Н. И. Лобачевского, г. Нижний Новгород, Россия (603000, г. Нижний Новгород, пер. Университетский, д. 7). ORCID <https://orcid.org/0000-0002-0494-9702> e-mail: balakin@nifi.ru

БЛАГОДАРНОСТИ

Исследование выполнено за счет гранта Российского научного фонда № 23-78-10160, <https://rscf.ru/project/23-78-10160/>

ДЛЯ ЦИТИРОВАНИЯ

Пинская М. Р., Балакин Р. В. Оценка фискальных последствий полного перехода к налогообложению недвижимого имущества организаций в России исходя из кадастровой стоимости // Journal of Applied Economic Research. 2023. Т. 22, № 4. С. 834–860. <https://doi.org/10.15826/vestnik.2023.22.4.034>

ИНФОРМАЦИЯ О СТАТЬЕ

Дата поступления 29 августа 2023 г.; дата поступления после рецензирования 30 сентября 2023 г.; дата принятия к печати 11 октября 2023 г.


Fiscal Implications of a Complete Conversion to Taxation of Property of Organizations in Russia on the Basis of Cadastral Value

Milyausha R. Pinskaya^{1,2} , Rodion V. Balakin^{1,3}  

¹ Financial Research Institute of the Ministry of Finance of the Russian Federation, Moscow, Russia

² Financial University under the Government of the Russian Federation, Moscow, Russia

³ Lobachevsky State University of Nizhny Novgorod, Nizhny Novgorod, Russia

 balakin@nifi.ru

Abstract. The study is focused on estimating the fiscal implications of conversion to taxation of corporate property on the basis of cadastral value. The relevance of the work is determined by the importance of forming a stable tax base for property tax in the context of the conversion to taxation based on the cadastral value of the corporate property tax. The purpose of the study is to estimate the implications of a complete conversion to the use of cadastral value as the only source of formation of the tax base for corporate property tax. The study aggregates information from the state dataset «Data on cadastral value of real estate properties by territorial affiliation» of Rosreestr (The Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography). The research procedure consists in the fact that, based on the processing of this information, the total cadastral value and the number of capital construction properties in the regions of the Russian Federation are characterized. At the same time, the hypothesis of the research is that a complete conversion to taxation of corporate property on the basis of cadastral value results in the growth of tax revenue from corporate property tax. The characteristics of the monetary and numerical parameters of such a potential tax base are given and the implications of a complete conversion to the taxation of corporate property on the basis of cadastral value are estimated. The resulting estimate is compared with actual revenues, and a conclusion is made about the positive effect of a full conversion to the use of cadastral value as the tax base for corporate property tax. The theoretical relevance consists in the fact that the possibility of the direct use of data of the state dataset for formation of information on the tax base on corporate property tax is critically analyzed. The practical relevance is determined by the calculation of the potential growth of corporate property tax revenues in connection with the full conversion to the calculation of the tax base only on the basis of cadastral value as per the Rosreestr dataset.

Key words: corporate property tax; tax base; cadastral value; capital construction objects; estimation of tax revenue potential.

JEL H20

References

1. Ahmed-Skrzypek, S., Wołowicz, T. (2021). The concept of real estate taxation based on the ad valorem principle. *International Journal of Legal Studies*, Vol. 9, Issue 1, 225–249. <https://doi.org/10.5604/01.3001.0015.0437>
2. Fritzsche, C., Vandrei, L. (2019). The German real estate transfer tax: Evidence for single-family home transactions. *Regional Science and Urban Economics*, Vol. 74, 131–143. <https://doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2018.08.005>

3. Norregaard, J. (2013). Taxing Immovable Property Revenue Potential and Implementation Challenges. *IMF Working Papers*, WP/13/129. International Monetary Fund, 42 p. <https://doi.org/10.5089/9781484369050.001.A001>
4. Cashin, S.M., McGrath, G. (2006). Establishing a modern cadastral system within a transition country: Consequences for the Republic of Moldova. *Land Use Policy*, Vol. 23, Issue 4, 629–642. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2005.05.009>
5. Polny, L. (2014). Prediction cadastral tax implementation in the aspect of experience other countries. *Geomatics and Environmental Engineering*, Vol. 8, No. 4, 43–53. <http://dx.doi.org/10.7494/geom.2014.8.4.43>
6. Heldak, M., Stacherzak, A., Baumane, V. (2014). Real estate value tax based on the Latvian experience. *Real Estate Management and Valuation*, Vol. 22, Issue 4, 60–67. <http://dx.doi.org/10.2478/remav-2014-0037>
7. Bykova E., Heldak, M., Sishchuk J. (2020). Cadastral land value modelling based on zoning by prestige: a case study of a resort town. *Sustainability*, Vol. 12, Issue 19, 7904. <https://doi.org/10.3390/su12197904>
8. Christl, M., Köppl-Turyna, M., Lorenz, H., Kucsera, D. (2020). Redistribution within the tax-benefits system in Austria. *Economic Analysis and Policy*, Vol. 68, 250–264. <https://doi.org/10.1016/j.eap.2020.09.011>
9. Kharakoz, Y. (2020). Educational aspects of studies of cadastral value's influence of property taxation and accounting. *Proceedings of ADVED 2020: 6th International Conference on Advances in Education*. International Organization Center Of Academic Research, 176–181. <https://doi.org/10.47696/adv.202094>
10. Bradbury, K., Ladd, H. (1987). City taxes and property tax bases. *National Tax Journal*, Vol. 41, No. 4, 503–523. <https://doi.org/10.1086/NTJ41788756>
11. Volovich, N.V., Kovalev, D.V. (2021). Issues of disputing the results of determining the cadastral value of real estate objects. Part 1. Methodology. *Property Relations in the Russian Federation*, No. 2, 53–64. (In Russ.). <https://doi.org/10.24411/2072-4098-2021-10203>
12. OECD (2021). Making property tax reform happen in China: a review of property tax design and reform experiences in OECD countries. *OECD Fiscal Federalism Studies*. <https://doi.org/10.1787/bd0fbac3-en>
13. Stucere, S., Mazure, G. (2022). Assessment of factors affecting the amount of immovable property tax in Latvia. *Regional Formation and Development Studies*, Vol. 7, Issue 2. 142–152. <https://doi.org/10.15181/rfds.v7i2.2354>
14. Sutyagin, V.Yu., Bepalov, M.V. (2018). Current problems of cadastral valuation reliability. *Accounting. Analysis. Auditing*, Vol. 5, No. 6, 73–80. (In Russ.). <https://doi.org/10.26794/2408-9303-2018-5-6-73-80>
15. Sutyagin, V.Yu., Radyukova, Y.Yu., Smagina, V.V., Sinitsyna, A.A., Pahomov, N.N. (2020). Challenging the cadastral valuation of a capital construction facility: land accounting. *European Proceedings of Social and Behavioural Sciences*, Vol. 92, 3401–3409. <https://doi.org/10.15405/epsbs.2020.10.05.452>
16. Lykova, L.N. (2018). Regional Component of Tax Policy: Ways to Support Economic Growth. *Problems of Territory's Development*, No. 2, 71–86. <https://doi.org/10.15838/ptd/2018.2.94.5>
17. Franzsen, R. (2022). Should market value be retained as the only tax base for municipal property rates in South Africa? *Potchefstroom Electronic Law Journal*, Vol. 25, No. 1, 1–28. <https://doi.org/10.17159/1727-3781/2022/v25i0a14061>
18. Gubanishcheva, M.A. (2020). Research of foreign experience in determining the tax base: prospects for cadastral valuation in Russia. *Vestnik NSUEM*, No. 1, 127–138. (In Russ.). <https://doi.org/10.34020/2073-6495-2020-1-127-138>
19. Gubanishcheva, M., Sementsov, N. (2023). The use of the effective age in the calculation of the cadastral value as a factor in the sustainable development of the region. *E3S Web of Conferences*, Vol. 376, 05024. <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202337605024>

20. Gubanishcheva, M., Sementsov, N. (2023). Methodological tools for calculating the cadastral value based on the corrected effective age of the capital construction object. *E3S Web of Conferences*, Vol. 376, 06007. <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202337106007>
21. Sheptiy, A.V. (2020). Cadastral value as the basis of property taxes. *Ural Journal of Legal Research*, No. 5, 89–99. (In Russ.). <https://doi.org/10.34076/2658-512X-2020-5-89-99>
22. Lapshina, A.S. (2015). Comparative analysis of approaches to determining the property tax based on the cadastral and market value of real estate. *Journal of Economic Regulation*, Vol. 6, No. 3, 128–137. (In Russ.). <https://doi.org/10.17835/2078-5429.2015.6.3.128-137>
23. Unel, F.B., Yalpir, S. (2023). Sustainable tax system design for use of mass real estate appraisal in land management. *Land Use Policy*, Vol. 131, 106734. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.106734>
24. Ullah, F., Sepasgozar, S.M.E., Thaheem, M.J., Al-Turjman, F. (2021). Barriers to the digitalisation and innovation of Australian Smart Real Estate: A managerial perspective on the technology non-adoption. *Environmental Technology & Innovation*, Vol. 22, 101527. <https://doi.org/10.1016/j.eti.2021.101527>
25. Aguzarova, L., Aguzarova, F. (2022). On the Issue of cadastral value and its impact on property taxation in the Russian Federation. *Business 4.0 as a Subject of the Digital Economy. Advances in Science, Technology & Innovation*. Edited by E.G. Popkova. Springer, 595–599. https://doi.org/10.1007/978-3-030-90324-4_95
26. Krigsholm, P., Riekkinen, K., Stähle, P. (2020). Pathways for a future cadastral system: A socio-technical approach. *Land Use Policy*, Vol. 94, 104504. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104504>
27. Kopyściańska, K. (2016). Cadastral tax in the context of the constitutional principle of tax justice. *Oeconomia*, Vol. 50, No. 1, 381–390. <https://doi.org/10.17951/h.2016.50.1.381>
28. Hajji, R., El Asri, H., Ez-Zriouli, C. (2023). Upgrading to 3D cadastre in Morocco: Lessons learned from benchmarking of international 3D cadastral systems. *Land Use Policy*, Vol. 128, 106605. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.106605>
29. Sternik, S., Gareev, I., Akhmetgaliev, T. (2021). Digital tools for determining the cadastral valuation for the sustainable development of the region. *SHS Web of Conferences*, Vol. 106, 01012. <https://doi.org/10.1051/shsconf/202110601012>
30. Sinenko, O.A., Domnikov, A.Yu. (2022). Property taxation of companies in territories with a special economic status. *Financial Journal*, Vol. 14, No. 3, 74–85. (In Russ.). <https://doi.org/10.31107/2075-1990-2022-3-74-85>
31. Alekhin, B.I. (2020). Regional tax autonomy and budget balances. *Financial Journal*, 2020. Vol. 12, No. 5, 114–127. (In Russ.). <https://doi.org/10.31107/2075-1990-2020-5-114-127>
32. Arlashkin, I.Yu. (2020). Intergovernmental fiscal instruments for stimulating regional economic growth in Russia. *Financial Journal*, Vol. 12, No. 6, 54–68. (In Russ.). <https://doi.org/10.31107/2075-1990-2020-6-54-68>
33. Timchenko, E.N., Pogorletsky, A.I. (2022). Property taxation: transformational changes in the digital era and impact of the COVID-19 Pandemic. *Financial Journal*, Vol. 14, No. 3, 28–43. (In Russ.). <https://doi.org/10.31107/2075-1990-2022-3-28-43>
34. Pogorletskiy, A.I., Söllner, F. (2020). Pandemics and Tax Innovations: What can we Learn from History? *Journal of Tax Reform*, Vol. 6, No. 3, 270–297. <http://dx.doi.org/10.15826/jtr.2020.6.3.086>
35. Kirova, E.A., Zakharova, A.V., Demytyeva, M.A. (2020). Improving the taxation of immovable property of physical persons in the Russian Federation. *Vestnik Universiteta*, No. 1, 108–113. (In Russ.). <https://doi.org/10.26425/1816-4277-2020-1-108-113>
36. Pugachev, A.A. (2022). Transformation of property taxation as tool to reduce the monetary inequality of citizens. *Economics Profession Business*, No. 2, 78–85. (In Russ.). <https://doi.org/10.14258/epb202225>

INFORMATION ABOUT AUTHORS

Milyausha Rashitovna Pinskaya

Doctor of Economics, Associate Professor, Head of the Tax Policy Center, Financial Research Institute of the Ministry of Finance of the Russian Federation, Moscow, Russia (127006, Moscow, Nastasyinsky Lane, 3, building 2), Professor, Department of Taxes and Tax Administration, Faculty of Taxes, Audit and Business Analysis, Financial University under the Government of the Russian Federation, Moscow, Russia (127083, Moscow, Verkhnyaya Maslovka street, 15), ORCID <https://orcid.org/0000-0001-9328-1224> e-mail: mpinskaya@nifi.ru

Rodion Vladimirovich Balakin

Candidate of Economic Sciences, Senior Researcher, Tax Policy Center, Financial Research Institute of the Ministry of Finance of the Russian Federation, Moscow, Russia (127006, Moscow, Nastasyinsky Lane, 3, building 2), Senior Researcher, Center for Macro and Microeconomics, Lobachevsky State University of Nizhny Novgorod, Nizhny Novgorod, Russia (603000, Nizhny Novgorod, Universitetskiy Lane, 7); ORCID <https://orcid.org/0000-0002-0494-9702> e-mail: balakin@nifi.ru

ACKNOWLEDGMENTS

The research was funded by the Russian Science Foundation, project No. 23-78-10160, <https://rscf.ru/project/23-78-10160/>

FOR CITATION

Pinskaya, M.R., Balakin, R.V. (2023). Fiscal Implications of a Complete Conversion to Taxation of Property of Organizations in Russia on the Basis of Cadastral Value. *Journal of Applied Economic Research*, Vol. 22, No. 4, 834–860. <https://doi.org/10.15826/vestnik.2023.22.4.034>

ARTICLE INFO

Received August 29, 2023; Revised September 30, 2023; Accepted October 11, 2023.

