

1. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

1.1. ПРОБЛЕМЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ В ОРГАНИЗАЦИЯХ ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Бекетова Е.В., старший преподаватель кафедры бухгалтерского учета и контроля

ФГБОУ ВПО «Хабаровская государственная академия экономики и права»

[Перейти на ГЛАВНОЕ МЕНЮ](#)
[Вернуться к СОДЕРЖАНИЮ](#)

Статья посвящена актуальной на сегодняшний день проблеме налогообложения организаций жилищно-коммунального хозяйства. Значительное внимание уделяется роли жилищно-коммунального хозяйства в социально-экономическом развитии страны. Автором проанализированы нормы налогового законодательства, определяющие особенности налогообложения таких организаций. В результате сопоставления тяжести налогового бремени, несовершенства действующего законодательства и тяжелого экономического положения организаций жилищно-коммунального хозяйства делается вывод о необходимости снижения налоговой нагрузки в данной отрасли, что будет способствовать привлечению капитала в данную отрасль и повышению качества услуг.

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) – важнейшая система безопасности и жизнеобеспечения населения. Эффективность деятельности и уровень развития услуг, оказываемых ЖКХ, прямым образом влияют на уровень жизни населения страны, условия его социально-бытовой жизни, санитарно-гигиенические условия и состояние водных и воздушных масс и в конечном счете на уровень производительности труда. Любая отрасль обладает присущими только ей особенностями деятельности. Для рассматриваемой отрасли можно выделить следующие отличительные черты.

1. Наличие как производственных, так и непроизводственных функций.
2. Наличие в отрасли как крупных монополистов, так и конкурирующих предприятий малого, среднего и крупного бизнеса.
3. Необходимость обеспечения населения услугами независимо от их платежеспособности.

Нормативно-правовая база деятельности предприятий отрасли жилищно-коммунальных услуг определяется следующими нормативно-правовыми документами:

- Налоговый кодекс РФ (НК РФ);
- Жилищный кодекс РФ;
- Федеральный закон «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» от 30 декабря 2004 г. №210-ФЗ;
- Федеральный закон «О теплоснабжении» от 27 июля 2010 г. №190-ФЗ;
- Федеральный закон «Об электроэнергетике» от 26 февраля 2003 г. №35-ФЗ;

- Федеральный закон «О газоснабжении в РФ» от 31 марта 1999 г. №69-ФЗ;
- Федеральный закон «О страховых взносах в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования» от 24 июля 2009 г. №212-ФЗ;
- постановление Правительства РФ «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» от 23 мая 2006 г. №306 и др.

Проводимые в настоящее время реформы в области ЖКХ Российской Федерации не дают желаемого результата, хотя и тяжелое состояние отрасли, и тесная взаимосвязь состояния ЖКХ с уровнем благосостояния населения осознаются всеми уровнями власти.

Современное состояние коммунального хозяйства РФ определяется как глубокий кризис, обусловленный неэффективным управлением, не отвечающим условиям рыночной экономики. При этом качество предоставляемых ЖКХ услуг занимает важнейшее место в успешном развитии РФ и всех институтов самоуправления на муниципальном уровне. Без эффективной политики управления коммунальным хозяйством любые социальные или экономические преобразования обречены на провал.

По данным исследователей, основные фонды ЖКХ большего числа российских муниципальных образований в настоящее время изношены на 80-90%, в первую очередь это относится к системам водоснабжения и водоотведения и канализации. Также зачастую отсутствует современная система утилизации мусора. Иначе говоря, все составляющие системы социальной инфраструктуры изношены и требуют немедленной и комплексной реконструкции и перевооружения.

В настоящее время развитие данной сферы является одной из приоритетных задач национальной политики, в рамках решения которой осуществляется национальный проект «Доступное комфортное жилье – гражданам России».

Примерно 7% трудоспособного населения РФ заняты в сфере коммунального хозяйства. Объем оказанных услуг в 2013 г. достиг 4 трлн. руб. Стоимость основных фондов отрасли составляет 1,5 трлн. руб. ЖКХ потребляет около 20% энергоресурсов страны (угля – более 13 млн. т, жидкого топлива – 4 млн. т с обеспечением северного завоза топлива в труднодоступные районы). В настоящее время жилищно-коммунальный комплекс РФ включает в себя жилищный фонд, превышающий 30% всего воспроизводимого недвижимого имущества страны [3], состоит из 2,9 млн. многоквартирных домов (более 3 млрд. кв. м), как правило, благоустроенных: водопроводом – 74,2%, канализацией – 70%, центральным отоплением – 75%, ванными – 64,4%, горячим водоснабжением – 61%, газом – 70,2%. Он включает в себя также 4,2 млн. объектов инженерной инфраструктуры.

По официальным данным Министерства регионального развития РФ и Федеральной службы государственной статистики РФ (Росстат), темпы нара-

тания физического износа основных фондов ЖКХ составляют 3-5% в год [3]. В 2010 г. износ основных фондов жилищно-коммунального комплекса составил: котельных – 54,5%, коммунальных сетей водопровода – 65,3%, канализации – 62,5%, тепловых сетей – 62,8%, электрических сетей – 58,1%, водопроводных насосных станций – 65,1%, канализационных насосных станций – 57,1%, очистных сооружений водопровода – 53,9% и канализации – 56,2%. Износ жилищного фонда приблизился к 55%-му рубежу. При этом 30% основных фондов ЖКХ уже полностью отслужили нормативные сроки, в том числе более 34% котлов, 32% сосудов, работающих под давлением, и 28% трубопроводов пара. Количество тепловых сетей, выслуживших установленные сроки, достигло 32,7%, а водопроводных сетей – 43,9%. Потери электроэнергии, тепла, воды и других ресурсов, возникающие вследствие износа основных фондов ЖКХ, находятся в пределах 20-40%, которые по-прежнему оплачивают потребители [2]. На полное восстановление основных фондов ЖКХ, по оценкам экспертов, необходимо более 10 трлн. руб. На каждые 100 км тепловых сетей ежегодно регистрируется до 70 аварий. В период с 2007 по 2011 год на реформирование ЖКХ было направлено более 350 млрд. рублей. В ряде субъектов Российской Федерации сокращается объем средств, направляемых на капитальный ремонт, например, в Приморском крае, Калининградской области.

Поддержание на приемлемом уровне жилищного фонда и всей инженерной инфраструктуры и, кроме того, непрерывная и срочная замена обветшавшего, аварийного и устаревшего морально жилья современным сегодня, очевидно, считается одним из важнейших направлений развития жилищного хозяйства. Одним из путей решения проблемы является ремонт и реконструкция уже существующих зданий. Однако возникает проблема с поиском источников финансирования указанных мер.

Жилищно-коммунальная сфера по-прежнему остается дотационной. Это обусловлено нехваткой финансовых ресурсов у муниципальных образований и субъектов Федерации. Еще одна проблема заключается в низкой эффективности системы контроля за целевым использованием выделенных бюджетных средств. Далее, не используется или мало используется деятельность компаний-интеграторов по этим направлениям.

Источники финансирования деятельности разных частей муниципальной инфраструктуры в настоящее время весьма разнообразны. Например, оплата за водоснабжение, канализацию, телефонную сеть поступает от населения и организаций по тарифам, утвержденным органами местного самоуправления. Плата за утилизацию твердых бытовых отходов вносится по установленным тарифам юридическими лицами и является частью квартплаты, взимаемой с физических лиц. Деятельность городского транспорта также финансируется за счет оплаты физических лиц. В настоящее время финансовых потоков, поступающих от указанных источников, с трудом хватает только на поддержание текущего состояния ЖКХ. Для масштабного техни-

ческого перевооружения и реконструкции, необходимых основным фондам ЖКХ, финансирования недостаточно. Увеличение тарифов ЖКХ является нежелательной мерой, так как она повлечет увеличение социальной напряженности в обществе. Однако очевидна необходимость улучшения финансового состояния организаций ЖКХ.

Федеральная налоговая служба РФ (ФНС РФ) регулярно проводит мониторинг российской экономики, высчитывая средние показатели рентабельности и налоговой нагрузки в различных отраслях. По результатам этих исследований, налоговая нагрузка у организаций, занимающихся предоставлением коммунальных услуг, является одной из самых высоких среди всех отраслей, уступая только нескольким другим видам деятельности (деятельность по организации отдыха и развлечений, культуры и спорта и добыча топливно-энергетических полезных ископаемых). Значение налоговой нагрузки в ЖКХ, по расчетам ФНС РФ, в 2013 г. составляет 26,6% [4]. При этом налоговая нагрузка рассчитывается по методике, утвержденной приказом ФНС РФ «Об утверждении концепции системы планирования выездных налоговых проверок» от 30 мая 2007 г. №ММ-3-06/333@.

Согласно этой методике, налоговая нагрузка рассчитывается как соотношение суммы уплаченных налогов по данным отчетности налоговых органов и оборота (выручки) организаций по данным Росстата. Взносы в государственные внебюджетные фонды (а их величина значительна) в расчет налоговой нагрузки не включаются. Таким образом, в настоящее время в РФ присутствует несоответствие между кризисным положением предприятий сферы ЖКХ и крайне высоким уровнем налоговой нагрузки в этой сфере.

Большинство отраслей народного хозяйства имеют свои особенности налогообложения, обусловленные рядом факторов. Главными особенностями отрасли ЖКХ являются следующие.

1. Наличие локальной естественной монополии – состояния товарного рынка, которое характеризуется отсутствием конкуренции в производстве и поставке жилищно-коммунальных услуг. Это состояние образуется в силу технологических особенностей производства.
2. Отсутствие возможности замены жилищно-коммунальных услуг другими услугами и практической независимостью спроса на этом товарном рынке.

В настоящее время законодательство РФ не делает никаких исключений для организаций, осуществляющих деятельность в области ЖКХ, и распространяет обязанность по уплате всех налогов, предусмотренных налоговой системой на данных субъектов как и на организации любой другой отрасли экономики. В то же время налогообложение предприятий в сфере ЖКХ обладает рядом особенностей, позволяющих их выделить из общего ряда налогоплательщиков.

Анализируя нормы налогового законодательства, можно выделить следующие особенности налогообложения организаций ЖКХ.

Первое – особенности налогообложения налогом на добавленную стоимость (НДС). Согласно пп. 10 п. 2 ст. 149 НК РФ не подлежат налогообложению услуги по предоставлению в пользование жилых

помещений в жилищном фонде всех форм собственности.

От НДС освобождается плата, взимаемая собственниками или уполномоченными ими лицами за жилое помещение. В большинстве случаев на стороне собственника жилого помещения выступает муниципальное образование, а уполномоченным лицом является жилищно-эксплуатационная организация (управляющая организация), в компетенцию которой входит заключение договоров с гражданами-наемателями.

Такая льгота применяется лишь для жилищно-эксплуатационных (управляющих) организаций, имеющих прямые договорные отношения с населением, которые складываются по поводу предоставления комплекса услуг по передаче в пользование благоустроенного жилого помещения, то есть с предоставлением услуг по его содержанию и ремонту.

Освобождается от налогообложения НДС продажа жилищно-коммунальных услуг, которые оказывают товарищества собственников жилья, жилищно-строительные или иные специализированные кооперативы, управляющие компании и другие организации, созданные для удовлетворения необходимости граждан в жилье, если эти организации в то же время отвечают за обслуживание внутридомовых систем, в случае, если приобретаются коммунальные услуги у организаций, занимающихся продажей электроэнергии, газа, горячей, холодной воды и так далее населению.

Освобождается от налогообложения НДС продажа жилищно-коммунальных услуг, которые оказывают товарищества собственников жилья, жилищно-строительные или иные специализированные кооперативы, управляющие компании и другие организации, созданные для удовлетворения необходимости граждан в жилье, если эти услуги связаны с содержанием и ремонтом общей собственности жителей в многоквартирном доме (МКД). Такая льгота предоставляется только при условии, что указанные услуги приобретаются у предприятий, основным видом деятельности которых является проведение капитального ремонта в МКД и которые созданы соответственно жилищному законодательству РФ. В некоторых случаях такие услуги могут приобретаться у органов местного самоуправления или бюджетных учреждений.

В соответствии со ст. 161 п. 3 НК РФ налоговая база по НДС при предоставлении в аренду имущества, принадлежащего РФ, субъектам РФ либо муниципальным образованиям признается равной сумме арендной платы с учетом налога. При этом арендаторы имущества признаются налоговыми агентами, и на них законодательством накладывается обязанность по исчислению, удержанию из общей суммы арендной платы и перечислению в бюджет суммы налога. Необходимо учитывать, что по каждому арендованному объекту налоговая база определяется отдельно.

Согласно ст. 171 и 172 НК РФ суммы НДС, уплаченные поставщикам материальных ресурсов (товаров, работ или услуг), при реализации которых применяются государственные регулируемые цены или льготы, подлежат вычету в соответствии со ст. 172 и 171 НК РФ, причем возникающая разница подлежит возмещению из бюджета в установленном

порядке. Разница, возникающая у организаций ЖКХ в результате превышения сумм НДС, уплаченных поставщикам товаров (работ, услуг), над суммами налога, начисленными при реализации населению коммунальных услуг по государственным регулируемым ценам (тарифам), подлежит возмещению из бюджета на условиях, предусмотренных ст. 176 НК РФ, а именно:

- организация ЖКХ представляет налоговую декларацию, в которой по итогам налогового периода сумма налогового вычета превышает общую сумму налога;
- в течение 3 календарных месяцев, следующих за истекшим налоговым периодом, указанная сумма направляется налоговым органом в первую очередь на уплату пеней, погашение недоимки, сумм налоговых санкций, присужденных организации ЖКХ и подлежащих зачислению в тот же бюджет.

Второе – особенности налогообложения налогом на прибыль организаций. Согласно п. 2 ст. 251 при определении налоговой базы также не учитываются целевые поступления (за исключением целевых поступлений в виде подакцизных товаров). К ним относятся целевые поступления из бюджета и целевые поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности, поступившие безвозмездно от других организаций и (или) физических лиц и использованные указанными получателями по назначению. При этом налогоплательщики – получатели указанных целевых поступлений обязаны вести отдельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевых поступлений.

Однако если жилищно-строительный кооператив размещает полученные от пайщиков целевые поступления на депозитных счетах в банках, то Министерство финансов РФ рассматривает это как использование средств не по целевому назначению – не на содержание и ведение уставной деятельности некоммерческих предприятий. Соответственно, нельзя применять к этим суммам нормы п. 2 ст. 251 НК РФ. Поэтому суммы целевых поступлений, размещенные на депозитных счетах, включаются в налогооблагаемую базу по налогу на прибыль организаций.

При признании убытка, полученного при реализации товаров, работ, услуг, произведенных обслуживающими производствами и хозяйствами, в том числе объектами ЖКХ, налогоплательщики должны учитывать, что предельный размер таких убытков ограничен нормами ст. 275.1 НК РФ.

В первую очередь ст. 275.1 НК РФ задает понятие объектов ЖКХ, по которым убытки признаются в особом порядке. Например, сюда относятся здания жилого фонда, гостиницы, объекты внешнего благоустройства, объекты газо-, тепло-, энергоснабжения населения, складские помещения, обслуживающие объекты ЖКХ, и другие, перечисленные в ст. 275.1 НК РФ.

Далее указаны условия, которые должны быть соблюдены для признания убытков в целях налогообложения. Должны выполняться следующие условия:

- стоимость товаров, работ, услуг, производимых и реализуемых с использованием указанных выше объектов, не отличается от стоимости аналогичных услуг, произведенных и реализованных специализированными организациями;

- расходы на содержание объектов социально-культурной сферы, объектов ЖКХ и на содержание аналогичных объектов не должны быть выше расходов на содержание таких же объектов у тех организаций, для которых такая деятельность является основной;
- должны совпадать условия осуществления деятельности налогоплательщика и аналогичных организаций.

Особые условия признания убытков от содержания объектов ЖКХ предусмотрены для организаций, являющихся градообразующими в соответствии с законодательством РФ. Такие налогоплательщики вправе признать убытки от содержания объектов социально-культурной сферы и объектов ЖКХ в фактическом размере. При этом органами местного самоуправления по месту регистрации налогоплательщика должны быть утверждены нормативы на содержание подобных хозяйств, служб и производств. Если такие нормативы не утверждены, ст. 275.1 предписывает принимать такие расходы в порядке, действующем для подобных объектов. При этом нормативы применяются те, которые утверждены по месту нахождения указанных объектов, а не по месту нахождения головной организации.

Учитываемые на балансе организации общежития и жилые дома подпадают под определение обособленного подразделения, установленного ст. 11 НК РФ, поэтому при признании расходов этого структурного подразделения необходимо:

- определять налоговую базу по этим объектам отдельно от налоговой базы по другим видам деятельности;
- убыток при осуществлении деятельности этих подразделений признается при осуществлении ряда условий:
 - если стоимость услуг, оказываемых организацией, соответствует стоимости услуг, оказываемых специализированными организациями, осуществляющими аналогичную деятельность, связанную с использованием таких объектов;
 - если расходы на содержание таких объектов не превышают обычных расходов на содержание аналогичных объектов, осуществляемых специализированными организациями, для которых эта деятельность является основной;
 - если условия оказания услуг налогоплательщиком существенно не отличаются от условий оказания услуг специализированными организациями, для которых эта деятельность является основной.

Если хотя бы одно из приведенных условий не выполняется, то убыток не может быть признан одновременно в том налоговом периоде, в котором он был получен, а должен признаваться в течение 10 лет. При этом на погашение убытка может направляться только прибыль, полученная от данного вида деятельности.

Третье – особенности налогообложения земельным налогом. Земельный налог относится к местным налогам, и его ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований. Для земель, занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных (предоставленных) для жилищ-

ного строительства, применяется более низкая по сравнению с общим размером ставка – 0,3%.

Четвертое – особенности налогообложения налогом на имущество организаций. Согласно ст. 380 НК РФ налоговые ставки устанавливаются законами субъектов РФ и не могут превышать 2,2%. Допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категорий налогоплательщиков и (или) имущества, признаваемого объектом налогообложения.

В Хабаровском крае в отношении учитываемых на балансе объектов инженерной инфраструктуры коммунально-бытового назначения, предназначенных для водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения населенных пунктов края, строительство (создание, сооружение, приобретение) которых осуществлялось за счет инвестиций, полностью или частично финансируемых из федерального, краевого и (или) местных бюджетов действует налоговая ставка 0,2%; общая ставка налога на имущество в крае составляет 2,2%. (Закон Хабаровского края «О региональных налогах и налоговых льготах в Хабаровском крае» от 10 ноября 2005 г. №308 (с изменениями и дополнениями)).

Освобождение от обложения налогом на имущество организаций предоставлялось только в отношении тех объектов жилищного фонда и инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, которые находятся на балансе той организации, которой из соответствующего бюджета выделяется полное или частичное финансирование на содержание именно этих объектов.

В Приморском крае для имущества организаций в отношении объектов жилищного фонда и инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, содержание которых финансируется за счет средств бюджетов субъектов РФ и (или) местных бюджетов применяется налоговая ставка 0,5%. На территории Камчатского края в отношении объектов жилищного фонда и инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса применяется ставка 0,6% независимо от источника финансирования имущества.

В Амурской области, Еврейской автономной области, Магаданской области, Республике Саха (Якутия), Сахалинской области, Чукотском автономном округе специальных льгот по налогу на имущество для организаций не установлено. Ранее, до 2006 г., на всей территории РФ действовали льготы по налогу на имущество, предусмотренные п. 6 и 7 ст. 381 НК РФ. На основании этой нормы освобождалась от налога на имущество организаций:

- бюджетные учреждения;
- все организации в отношении объектов жилищного фонда и инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, полностью или частично финансируемые из бюджетов субъектов РФ или местных бюджетов;
- объекты социально-культурной сферы, используемые для нужд культуры и искусства, образования, физической культуры и спорта, здравоохранения и социального обеспечения.

На основании изложенного можно сделать вывод, что организациям, осуществляющим деятельность

в сфере ЖКХ, НК РФ не представляется значительных льгот по сравнению с остальными организациями.

Например, среди всего множества услуг, предоставляемых ЖКХ, НДС не взимается только с такой услуги, как найм жилого помещения. Все иные виды жилищно-коммунальных услуг облагаются налогом в общем порядке. Парадоксально выглядит тот факт, что работающие в сфере ЖКХ организации частной формы собственности по критерию налоговых преференций находятся в худших условиях, чем организации с государственной или муниципальной собственностью. Льгота по освобождению от НДС распространяется на муниципальные организации, обслуживающие жилой фонд. Однако предприятия частной формы собственности являются плательщиками НДС в общем порядке, что является препятствием для их выхода на рынок.

Субъекты Федерации имеют право самостоятельно в пределах, установленных федеральным законодательством, устанавливать налоговые льготы по тем налогам, которые относятся к региональным: по транспортному налогу, налогу на имущество организаций, налогу на игорный бизнес. Последний не рассматривается в связи с тем, что он уплачивается только организациями, работающими в сфере игорного бизнеса. Например, на территории Хабаровского края действует льгота по налогу на имущество организаций в части объектов, учитываемых на балансе объектов инженерной инфраструктуры коммунально-бытового назначения, предназначенных для водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения населенных пунктов края, строительство (создание, сооружение, приобретение) которых осуществлялось за счет инвестиций, полностью или частично финансируемых из федерального, краевого и (или) местных бюджетов. Ставка налога для такого имущества установлена в размере 0,2%, в то время как общая ставка налога на имущество равна 2,2%.

Что касается льгот по транспортному налогу, то, в частности, в Республике Саха (Якутия) до 2009 г. действовала 100% льгота по данному налогу для организаций ЖКХ. В настоящее время такой льготы нет.

Пятое – налоговые преференции в некоторых субъектах РФ. Для организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения, ориентированную на предприятия ЖКХ малого масштаба, региональные власти также предоставляют налоговые преференции на территории некоторых субъектов Федерации. Согласно ст. 346.20 НК РФ законами субъектов РФ могут быть установлены дифференцированные налоговые ставки в пределах от 5 до 15% в зависимости от категорий налогоплательщиков.

В Амурской области, Приморском и Камчатском крае, Еврейской автономной области, Республике Саха (Якутия), Чукотском автономном округе специальных льгот при применении упрощенной системы налогообложения не установлено. В Еврейской автономной области при осуществлении таких видов деятельности, как производство, передача и рас-

пределение пара и горячей воды (тепловой энергии), сбор, очистка и распределение воды, управление недвижимым имуществом, применяется пониженная налоговая ставка в размере 10%.

В Магаданской области при производстве, передаче и распределении электроэнергии, газа, пара и горячей воды, при сборе, очистке и распределении воды применяется пониженная налоговая ставка в размере 7,5%. Такая льгота применяется налогоплательщиком, у которых за соответствующий налоговый период не менее 70% дохода от реализации товаров (работ, услуг) составил доход от осуществления именно этого вида экономической деятельности.

В Сахалинской области при производстве, передаче и распределении пара и горячей воды (тепловой энергии); сборе, очистке и распределении воды; управлении эксплуатацией жилого дома; сборе сточных вод, отходов применяется пониженная налоговая ставка в размере 10%. Такая льгота применяется налогоплательщиком, у которых за соответствующий налоговый период не менее 70% дохода от реализации товаров (работ, услуг) составил доход от осуществления именно этого вида экономической деятельности. В Хабаровском крае применяется пониженная ставка 8% при осуществлении такого вида деятельности, как управление эксплуатацией жилого фонда.

Представляется, что возможности региональных властей в вопросе оптимизации структуры и величины налоговой нагрузки организаций ЖКХ невелики. Как правило, финансовые ресурсы регионов и так довольно ограничены, поэтому вопрос оптимизации налоговой нагрузки организаций сферы ЖКХ в целях скорейшего выхода из кризиса этой отрасли должен ставиться на федеральном уровне. На основании изложенного можно сделать вывод, что организациям, осуществляющим деятельность в сфере ЖКХ, НК РФ не предоставляется значительных льгот по сравнению с остальными организациями.

Например, освобождается от налогообложения НДС только наем жилого помещения. Все иные виды жилищно-коммунальных услуг облагаются налогом в общем порядке. Парадоксально выглядит тот факт, что частные компании, работающие в сфере ЖКХ, находятся в дискриминационных условиях по сравнению с муниципальными предприятиями. Действующее законодательство освобождает от уплаты НДС муниципальные организации, обслуживающие жилой фонд, но эта льгота не распространяется на частные компании, что препятствует их выходу на рынок.

Анализ налоговой нагрузки предприятий сферы ЖКХ показал, что она весьма значительна, и превышает величину налоговой нагрузки в других отраслях. В то же время внутри отрасли тяжесть налоговой нагрузки неодинакова среди организаций разных форм собственности и масштаба бизнеса. Выявлено, что в наихудшем положении находятся организации небольшого размера и частной формы собственности, что препятствует здоровой конкуренции и притоку капитала в отрасль. Для выравнивания и уменьшения налоговой нагрузки необходи-

мо разработать ряд мер, улучшающих положение организаций малого и среднего бизнеса, например, расширить круг лиц, имеющих право на налоговые льготы при оказании услуг ЖКХ, установить льготы по налогу на прибыль организаций и на имущество организаций сферы ЖКХ.

Однако необходимо отметить, что масштаб, специфика деятельности и другие характеристики организаций, относящихся к сфере ЖКХ, значительно различаются, поэтому нельзя рекомендовать универсальные налоговые льготы для всех таких организаций. Необходимо предложить систему мер, позволяющих дифференцировать помощь государства в виде снижения налоговой нагрузки в зависимости от тех характеристик хозяйствующего субъекта, которые, во-первых, определяют тяжесть налогового бремени и, во-вторых, характеризуют вклад данного субъекта в решение национальной задачи по обеспечению граждан жилищно-коммунальными услугами достойного качества.

Литература

1. Налоговый кодекс РФ [Электронный ресурс] : часть первая от 31 июля 1998 г. №146-ФЗ ; часть вторая от 5 авг. 2000 г. №117-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Министерство регионального развития РФ [Электронный ресурс] : официальный сайт. Режим доступа: <http://www.minregion.ru/>.
3. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ [Электронный ресурс] : официальный сайт. Режим доступа: <http://www.minstroyrf.ru/>.
4. Федеральная налоговая служба РФ [Электронный ресурс] : официальный сайт. Режим доступа: <http://www.nalog.ru/>.
5. Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс] : официальный сайт. Режим доступа: <http://www.gks.ru/>.

Ключевые слова

Жилищно-коммунальное хозяйство; жилой фонд; основные фонды жилищно-коммунального хозяйства; налоговая нагрузка; налоговые льготы; финансовое состояние организаций жилищно-коммунального хозяйства; оптимизация налоговой нагрузки; налог на добавленную стоимость; налог на прибыль организаций; налог на имущество организаций; упрощенная система налогообложения; земельный налог.

Бекетова Елена Викторовна

РЕЦЕНЗИЯ

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) – важнейшая система жизнеобеспечения и безопасности населения. Степень развития и качество услуг, оказываемых коммунальным хозяйством, непосредственно влияют на уровень благосостояния населения, бытовые условия его жизни, а также на уровень производительности труда.

Несмотря на то, что состояние ЖКХ во многом определяет уровень жизни населения, современные реформы в области жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации не дают желаемого результата.

По результатам исследований Федеральной налоговой службы РФ, налоговая нагрузка у организаций, занимающихся предоставлением коммунальных услуг, является одной из самых высоких среди всех отраслей экономики. Таким образом, в настоящее время в РФ присутствует несоответствие между кризисным положением предприятий сферы ЖКХ и крайне высоким уровнем налоговой нагрузки в этой сфере.

В статье показано, что действующие нормы налогового законодательства не только не способствуют снижению налоговой нагрузки в данной отрасли, но и, напротив, препятствуют повышению конкуренции в отрасли и привлечению частного капитала.

Содержание рецензируемой работы выдержано по стилю и характеризуется последовательностью и логичностью изложения. В целом рецензируемая статья отвечает предъявляемым требованиям и может быть рекомендована к опубликованию.

Тишутина О.И., д.э.н., доцент, профессор кафедры финансов ФГБОУ ВПО «Хабаровская государственная академия экономики и права»

[Перейти на ГЛАВНОЕ МЕНЮ](#)
[Вернуться к СОДЕРЖАНИЮ](#)