

нительной записке к этой бухгалтерской отчетности. Но при этом необходимо отметить нежелание российских компаний раскрывать большой объем информации, который традиционно, а не юридически относится к коммерческой тайне<sup>1</sup>.

Если рассматривать достоверность финансовой (бухгалтерской) отчетности с точки зрения аудита, то, согласно федеральному закону «Об аудиторской деятельности» № 119-ФЗ, под достоверностью финансовой (бухгалтерской) отчетности понимается такая степень точности данных отчетности, которая позволяет пользователю делать правильные выводы о результатах хозяйственной деятельности организации и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Достаточно сложным для аудитора является подтверждение оценочных значений, содержащихся в бухгалтерской отчетности. Оценочными значениями являются приблизительно определенные или рассчитанные должностными лицами организации на основе профессионального суждения значения некоторых показателей при отсутствии точных способов их определения. К ним относятся оценочные резервы, резервы предстоящих расходов и платежей, амортизационные отчисления, отложенные налоговые активы и обязательства и др. В целях установления единых требований в отношении аудита оценочных значений Постановлением Правительства РФ от 16 апреля 2005 г. № 228 был введен стандарт № 21 «Особенности аудита оценочных значений». Данный стандарт аудиторской деятельности был разработан с учетом международных стандартов аудита.

Оценочные значения рассчитываются, как правило, в условиях неопределенности исхода событий, которые имели место в прошлом или с некоторой вероятностью произойдут в будущем, и требуют профессионального суждения. При этом в стандарте отмечается,

что при наличии в бухгалтерской (финансовой) отчетности оценочных значений возрастает риск ее существенных искажений.

Пунктами 5 и 6 Стандарта № 21 подчеркивается, что расчет оценочных значений в зависимости от специфики конкретного показателя может быть простым или сложным. При сложном расчете могут потребоваться специальные знания и профессиональное суждение. Во многих случаях оценочные значения рассчитывают с помощью формул и коэффициентов, основанных на предыдущем опыте хозяйствующего субъекта, например нормы амортизационных отчислений для группы основных средств, стандартный процент отчислений в резерв на выплату отпускных. Очевидно, что главный бухгалтер, несущий ответственность за своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности, самостоятельно не всегда может произвести такого рода расчеты, но он вправе опираться на экспертную оценку, данную руководителем подразделения, юристом, финансовым или коммерческим директором, технологом, менеджером по продажам, товароведом и т.д. Результаты экспертной оценки необходимо оформлять в виде служебной записки. Стандарт прямо указывает на возможность и необходимость использования профессионального суждения должностных лиц организации (руководства, к которому относится и главный бухгалтер) при подготовке отчетности.

По нашему мнению, достоверной следует считать бухгалтерскую отчетность организации, соответствующую учетной политике, положения которой раскрыты, объяснены и обоснованы в пояснительной записке бухгалтерской отчетности.

#### Примечание

<sup>1</sup> Готовы ли российские компании к переходу на МСФО: мнения практиков // МСФО: практика применения. 2006. № 2. С. 9.

**А.Г. ЯРУНИНА**  
старший преподаватель

## ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ В ПЕРИОД РЕФОРМИРОВАНИЯ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

В условиях проведения реформы бюджетной системы велика роль местного самоуправления, эффективность которого во

многом зависит от того, какие бюджетные ресурсы получают в свое распоряжение местные власти. Таким образом, можно отме-

титель, что роль местных налогов как основного финансового источника местных бюджетов существенно возросла.

С 1 января 2006 г. на территории г. Иркутска применяются только два местных налога: земельный налог и налог на имущество физических лиц.

Установление местных налогов предусматривает двухуровневую систему регламентации, поэтому законодательными актами, регулирующими порядок действия данных налогов, соответственно являются:

– на уровне федерального законодательства — Налоговый кодекс Российской Федерации (гл. 31 — «Земельный налог») и закон РФ «О налогах на имущество физических лиц» от 9 декабря 1991 г. № 2003-1;

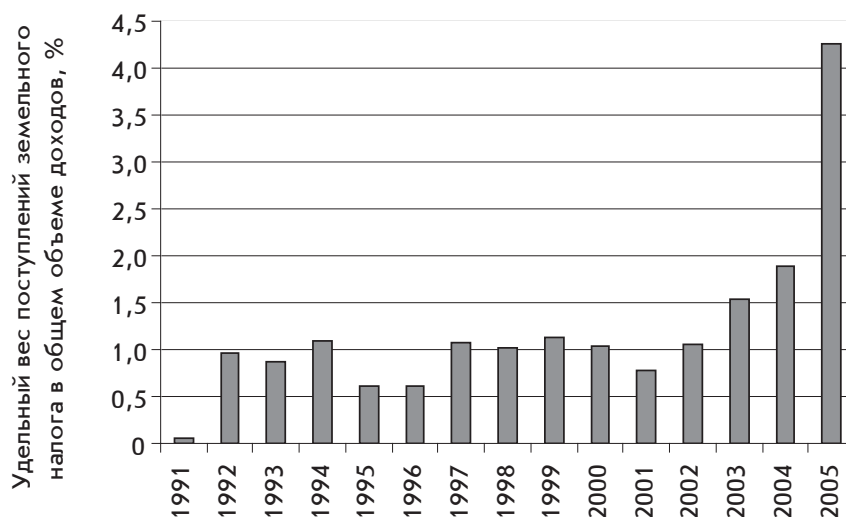
– на уровне муниципального законодательства — решения думы г. Иркутска «Об установлении и введении в действие земельного налога и о положении о земельном налоге на территории города Иркутска» от 23 ноября 2005 г. № 004-20-180203/5 и «Об установлении и введении в действие некоторых налогов на территории города Иркутска» от 31 августа 2005 г. № 004-20-160175/5.

Принципиальным моментом новой системы налогообложения земли является опре-

деление в качестве налоговой базы кадастровой стоимости земельных участков, а не их площади. С учетом того что кадастровая стоимость земельного участка рассчитывается на основании его рыночной стоимости, данное положение можно считать более прогрессивным с точки зрения развития рынка земли и недвижимости.

Государственная кадастровая оценка земель проводится Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости и его территориальными органами, а также находящимися в их ведении предприятиями и организациями.

Поскольку земельный налог является местным, средства от уплаты налога на все земельные участки, расположенные в границах муниципального образования, в полном объеме зачисляются в соответствующий местный бюджет независимо от формы собственности на земельные участки, в том числе независимо от процесса разграничения государственной собственности на землю. Земельный налог обеспечивает стабильный, хотя и незначительный приток средств в местные бюджеты. Динамика удельного веса поступлений земельного налога в доходах бюджета города за предшествующие 15 лет представлена на рисунке.



Изменение удельного веса поступлений земельного налога в общем объеме доходов бюджета г. Иркутска в 1991–2005 гг.

Из приведенных данных видно, что значение земельного налога как источника собственных налоговых доходов бюджета возрастает год от года. Таким образом, необходимость в дальнейшем совершенствовании порядка его исчисления и администрирования не вызывает сом-

нения. Проведенный анализ оценочных описей по г. Иркутску позволяет сделать вывод о том, что общие поступления земельного налога на территории города в 2006 г. не уменьшатся, а должны увеличиться путем расширения налоговой базы за счет землепользователей,

освобожденных от уплаты земельного налога в 2005 г. Кроме того, увеличению поступлений земельного налога должны способствовать следующие факторы:

1. Планируется изменение суммы земельного налога, взимаемого с 1 м<sup>2</sup> площади. Во-первых, существенно возрастет сумма земельного налога на участки под многоэтажной жилой застройкой, так как его ставка будет варьироваться от 0,39 до 10,45 р. за 1 м<sup>2</sup> в год против 0,63 р. за 1 м<sup>2</sup> в 2005 г. При этом решением думы г. Иркутска установлено, что земельный налог для налогоплательщиков — физических лиц, уплачивающих налог на основании налогового уведомления и являющихся собственниками жилых помещений в многоквартирных жилых домах, не может превышать 400 р. в год с одного жилого помещения.

Во-вторых, в зависимости от кадастрового квартала сумма налога на участки под индивидуальной жилой застройкой в 2006 г. составляет от 0,03 до 2,25 р. за 1 м<sup>2</sup> (в 2005 г. — в среднем 0,63 р. за 1 м<sup>2</sup>). Это приведет к снижению налоговой нагрузки на плательщиков, имеющих дома в малопрестижных районах, и ее возрастанию в районах с высокой кадастровой стоимостью земли. В целом данные изменения должны привести к увеличению доходов бюджета г. Иркутска.

В-третьих, налоговая ставка на землю под индивидуальными гаражами установлена в размере 1%, соответственно, земельный налог будет составлять от 3,14 до 70,59 р. за 1 м<sup>2</sup>.

В-четвертых, земельный налог на участки под промышленными объектами в 2006 г. при установлении налоговой ставки в размере 1,5% кадастровой стоимости земли в промышленных зонах г. Иркутска снизится в среднем на 20–30% по сравнению с 2005 г.

В-пятых, земельный налог на участки под административно-управленческими объектами и под объектами торговли в 2006 г. при установленной налоговой ставке в размере 1,5% кадастровой стоимости земли увеличится в 3–5 раз. Мы считаем, что данное изменение не приведет к существенному увеличению цен на предприятиях торговли, общественного питания, АЗС и т.д. в связи с тем, что в 2005 г. размер арендных платежей за земельные участки под данными объектами превышал сумму земельного налога в такой же пропор-

ции, а зачастую был и выше. Для сравнения: на территории г. Иркутска арендная плата для АЗС, магазинов, аптек в 10 раз больше, чем сумма земельного налога, уплачиваемая землепользователями. Данная пропорция в земельной ренте не приводит к изменению розничных цен.

2. По сравнению с перечнем льгот, предусмотренных ст. 12 закона РФ «О плате за землю», сокращен список льгот по полному освобождению от уплаты земельного налога для различных категорий налогоплательщиков, а также для отдельных видов использования земель. Как показала статистика, в 2005 г. от уплаты земельного налога были освобождены многочисленные категории физических и юридических лиц, что значительно снижало собираемость земельного налога (по оценкам специалистов, на 15–20%).

Отмеченные тенденции позитивно скажутся на укреплении доходного потенциала г. Иркутска, однако относительно перехода к новому порядку обложения земли нельзя не отметить, что требуют устранения недостатки, которые, при дальнейшем их игнорировании, повлекут снижение поступлений земельного налога. Назовем эти недостатки.

Не отлажена работа по выявлению нецелевого использования земельных участков и приведению их в соответствие с фактическим использованием.

В связи с изменениями в Жилищном и Налоговом кодексах оплата земельного налога через ЖЭУ стала невозможна, и сбором налогов с нового года занимается ФНС, на которую возложена обязанность направить налоговое уведомление об уплате земельного налога каждому собственнику квартиры. Сложности с передачей баз учета плательщиков и во много раз возросший объем работы служащих ФНС могут отрицательно повлиять на собираемость земельного налога.

Организации самостоятельно определяют размер подлежащего уплате земельного налога на основании кадастровой оценки, результаты которой подлежат опубликованию в средствах массовой информации. Однако на практике это требование зачастую не выполняется, и кадастровую стоимость земли руководители предприятий узнают из неофициальных источников.

Установленные методики оценки стоимости земли не учитывают многих особенностей хозяйственной деятельности, в частности на-

личие линейно протяженных объектов. Это такие объекты, как транспортные системы естественных монополий, крупные объекты энергетики, нефтяного и газового комплексов и т.п.

Единые имущественные комплексы могут быть расположены на территории нескольких кадастровых кварталов. Следовательно, стоимость земли под ними будет разной. Это говорит о том, что налог не является экономически обоснованным.

Для решения указанных проблем, на наш взгляд, необходимо совершенствовать систему учета земельных участков, привлекать к уплате налога на имущество физических лиц владельцев объектов, оформленных как недостроенные, отлаживать систему налогового администрирования и взаимодействия ФНС с регистрирующими органами, в частности перекладывать на управляющие компании полномочия по сбору земельного налога с жильцов многоквартирных домов.

**И.С. ЗАНИНА**  
*соискатель*

## **ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РЕФОРМИРОВАНИЯ БЮДЖЕТНОГО ПРОЦЕССА НА МУНИЦИПАЛЬНОМ УРОВНЕ**

Реформирование бюджетного процесса в муниципальных образованиях Российской Федерации обусловлено целым рядом причин: это низкая результативность бюджетных расходов, формальный характер программно-целевого планирования, повышенное внимание к соответствию кассовых расходов плановым показателям вместо анализа результатов использования бюджетных средств, отсутствие среднесрочного финансового плана для каждого бюджетного цикла отдельно, отсутствие четких критериев и процедур отбора финансируемых направлений и мероприятий в соответствии с приоритетами государственной политики, четких формулировок целей и конечных результатов использования бюджетных средств, а также критериев оценки деятельности администраторов бюджетных средств.

Бюджетный процесс в г. Иркутске в настоящее время регламентирован решением городской думы «О бюджетном процессе в г. Иркутске» и полностью соответствует требованиям бюджетного законодательства Российской Федерации.

Однако на сегодняшний день подготовлен и проходит процедуру рассмотрения в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации в части регулирования бюджетного процесса». Данным законопроектом предусматриваются следующие изменения:

1. Затронуты вопросы применения бюджетной классификации, бюджетных полномочий всех уровней власти в части установления, детализации и определения порядка применения бюджетной классификации.

2. В части доходов бюджетов РФ значительным преобразованиям подвергнется норма, по которой доходы бюджетного учреждения, полученные от предпринимательской и иной деятельности, в полном объеме должны были отражаться в смете доходов и расходов бюджетного учреждения. В предложенной редакции данные доходы, а также доходы от использования имущества при составлении, утверждении, исполнении бюджета и составлении отчетности о его исполнении должны включаться в состав доходов бюджета.

3. Предусмотрена обязательная норма, по которой нормативно-правовые акты органов местного самоуправления о внесении изменений, приводящие к изменению доходов или расходов местных бюджетов, должны быть приняты до внесения в представительный орган проекта бюджета на очередной финансовый год.

4. Предполагается введение понятия «бюджетные инвестиции», которые отнесены к капитальным расходам. Согласно требованиям статьи в части бюджетных инвестиций, данная форма расходов должна быть предусмотрена в рамках долгосрочных целевых программ. Кроме того, бюджетные инвестиции подразделяются на инвестиции в объекты государственной и муниципальной собствен-