

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ

Государственное образовательное учреждение
высшего профессионального образования -
«Оренбургский государственный университет»

Кафедра финансов

Ю.Н. НИКУЛИНА

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К СЕМИНАРСКИМ ЗАНЯТИЯМ

Рекомендовано к изданию Редакционно-издательским советом
государственного образовательного учреждения
высшего профессионального образования -
«Оренбургский государственный университет»

Оренбург 2008

УДК 65.261.41 (076.5)
ББК 336.226.212.1я 73
Н 65

Рецензент

старший преподаватель кафедры финансов, канд. эконом. наук

Н.Д. Стеба

Никулина Ю.Н.

Н 65

Налогообложение недвижимости: методические указания для подготовки к семинарским занятиям / Ю.Н. Никулина. - Оренбург: ГОУ ОГУ, 2008. - 52 с.

В методических указаниях содержатся вопросы семинарских занятий, предназначенные для практического применения рассмотренного теоретического материала дисциплины. Каждая тема дисциплины содержит план занятия, вопросы для дискуссионного обсуждения, задания для индивидуальной работы и доклады. Кроме того, методические указания содержат литературу, рекомендуемую для изучения тем.

Методические указания предназначены для подготовки студентов специальности 080107 «Налоги и налогообложение» к семинарским занятиям по дисциплине «Налогообложение недвижимости».

ББК 336.226.212.1я 73

© Никулина Ю.Н., 2008

© ГОУ ОГУ, 2008

Содержание

Введение.....	5
1 Теоретические основы налогообложения недвижимости.....	7
1.1 Недвижимость как объект экономических отношений.....	7
1.2 Рынок недвижимого имущества и его особенности.....	8
1.3 Учет объектов недвижимости в целях налогообложения.....	9
1.4 Оценка стоимости объектов недвижимости и земельных участков в целях налогообложения.....	12
1.5 Особенности недвижимости как объекта налогообложения.....	13
2 Развитие методов налогообложения недвижимости в России и за рубежом.....	15
2.1 Исторический аспект в развитии налогообложения недвижимости в России.....	15
2.2 Мировой опыт взаимодействия государства и налогоплательщиков в области налогообложения недвижимости.....	16
3 Современная концепция налогообложения недвижимости в РФ.....	18
3.1 Налог на имущество организаций.....	18
3.2 Налог на имущество физических лиц.....	19
3.3 Земельный налог.....	21
3.4 Эксперимент по введению налога на недвижимость в Новгороде и Твери.....	23
3.5 Направления совершенствования действующего порядка налогообложения имущества организаций и физических лиц.....	24
4 Экзаменационные вопросы.....	25
5 Литература, рекомендуемая для изучения тем.....	28
5.1 Недвижимость как объект экономических отношений.....	28
5.2 Рынок недвижимого имущества и его особенности.....	29
5.3 Учет объектов недвижимости в целях налогообложения.....	31
5.4 Оценка стоимости объектов недвижимости и земельных участков в целях налогообложения.....	34
5.5 Особенности недвижимости как объекта налогообложения.....	36
5.6 Исторический аспект в развитии налогообложения недвижимости в России.....	36
5.7 Мировой опыт взаимодействия государства и налогоплательщиков в области налогообложения недвижимости.....	38
5.8 Налог на имущество организаций.....	39
5.9 Налог на имущество физических лиц.....	40
5.10 Земельный налог.....	42
5.11 Эксперимент по введению налога на недвижимость в Новгороде и Твери.....	43
5.12 Направления совершенствования действующего порядка налогообложения имущества организаций и физических лиц.....	45
Приложение А.....	47
Приложение Б.....	49
Приложение В.....	50
Приложение Г.....	52

Введение

Формирование в Российской Федерации рыночной среды, ориентированной на гармонизацию интересов государства, хозяйствующих субъектов и населения, требует переосмысления механизма согласования их взаимодействия, реализуемого через регулирование налогообложения. Налоги должны быть компромиссом интересов государства и налогоплательщиков, тем более что в долгосрочном аспекте устремления субъектов налоговых отношений в основном совпадают – обеспечение конкурентоспособности производства и экономического роста.

В налоговой системе особое место занимают налоги, объектом которых является недвижимость. Перечень этих налогов можно объединить в систему налогообложения недвижимости, в которой действуют свои системообразующие принципы и функции, учитывающие интересы субъектов налоговых отношений. В мировой практике наблюдается унификация налогообложения имущества различных категорий налогоплательщиков (юридических и физических лиц) посредством взимания налога на недвижимость. В РФ система налогообложения недвижимости включает в себя налог на имущество организаций, налог на имущество физических лиц и земельный налог с физических и юридических лиц. Существующая система налогообложения недвижимости в РФ не вполне отвечает фискальным и регулирующим целям взимания действующих налогов, что во многом связано с недостатками механизма их реализации: не полный учет объектов недвижимости; несоответствие стоимости недвижимости в целях налогообложения его реальной величине; нерациональное и неэффективное использование земли и строений, находящихся на ней.

В связи с этим, методические указания должны способствовать лучшему пониманию студентом норм законодательства, положений, касающихся особенностей налогообложения недвижимости.

Курс «Налогообложение недвижимости» входит в число специальных дисциплин специальности «Налоги и налогообложение». Основная цель курса для студента: формирование прочной теоретической базы для понимания экономического механизма оценки и налогообложения недвижимости; определение направлений совершенствования системы налогообложения объектов недвижимости в Российской Федерации.

Предметом изучения дисциплины является сфера взаимоотношений государства с организациями по поводу изъятия части доходов с целью формирования бюджетов разных уровней.

Дисциплина «Налогообложение недвижимости» базируется на знаниях, полученных из курсов: экономическая теория; теория и история налогообложения; правовое регулирование налогообложения; налогообложение физических лиц; федеральные налоги и сборы с организаций; региональные и местные налоги и сборы с организаций.

Изучение данной дисциплины предполагает в дальнейшем понимание признаков недвижимости как объекта экономических и налоговых отношений; тенденций развития законодательства в области налогообложения недвижимости; уровня реализации функций и принципов налогообложения недвижимости в системе налогообложения; экономического значения налогов, входящих в систему налогообложения недвижимости; факторов, влияющих на величину поступлений налогов, объектом которых выступает недвижимость; результатов эксперимента по введению налога на недвижимость в Великом Новгороде и Твери. Кроме того, студент будет уметь анализировать изменения законодательства в области налогообложения недвижимости, формулировать актуальные проблемы в области налогообложения недвижимости и возможные пути их решения.

Каждая тема дисциплины содержит план занятия, вопросы для дискуссионного обсуждения, задания для индивидуальной работы и доклады. Для успешного понимания курса приводится литература, рекомендуемая для изучения тем.

1 Теоретические основы налогообложения недвижимости

1.1 Недвижимость как объект экономических отношений

План занятия

- 1 Характеристика понятия «недвижимость» в РФ.
- 2 Анализ понятия «недвижимость» за рубежом.
- 3 Интересы государства в области экономических отношений по поводу недвижимости.
- 4 Реализация интересов собственников недвижимости.

Рассмотрев причины необходимости перехода от терминов, относящихся к недвижимости к понятию «недвижимость», необходимо перечислить каким законодательством в настоящее время регулируются отношения, возникающие по поводу недвижимости. При характеристике понятия «недвижимость» в соответствии со ст. 130 ГК РФ следует обратить внимание на основные факторы, позволяющие выделить из множества недвижимого имущества отдельный объект недвижимости. Далее необходимо детализировать общие положения ст.130 ГК РФ применительно к предприятиям, а также проанализировать каким образом трактуют понятие «недвижимость» различные экономисты (приложение А).

Изучая понятие «недвижимость» за рубежом, следует обозначить концепции недвижимости, существующие в мировой практике. Раскрывая особенности содержания понятия недвижимости на примере законодательства отдельных зарубежных стран, необходимо выделить основные элементы данного понятия в мировой практике. Особое внимание следует обратить на то, каким образом законы разных стран ограничивают право собственности на землю.

Определив основных субъектов экономических отношений на рынке недвижимости, целесообразно рассмотреть функции, которые выполняет государство как один из главных субъектов. Необходимо выявить каким образом реализуются интересы государства в области экономических отношений по поводу недвижимости.

Характеризуя реализацию интересов собственников недвижимости, следует отразить основные цели использования объектов недвижимости: как вещь (материальный актив); как товар - средство обращения денег; как источник получения дохода, учитывая, что существует различие дохода, получаемого именно от недвижимости и дохода, приносимого при участии недвижимости.

Вопросы для дискуссионного обсуждения

- 1 Какими причинами была вызвана необходимость перехода от терминов к понятию «недвижимость»?
- 2 Охарактеризуйте понятие «недвижимость» в РФ.
- 3 Перечислите факторы, позволяющие выделить из множества недвижимого имущества отдельный объект недвижимости?
- 4 В чем смысл деления имущества на движимое и недвижимое?

- 5 Почему законодатели отнесли к недвижимости движимые вещи?
- 6 Какие отличительные признаки присущи недвижимости в мировой практике?
- 7 Согласно гражданскому законодательству какой страны водные ресурсы включены в состав недвижимого имущества?
- 8 Какие функции выполняет государство на рынке недвижимости?
- 9 Назовите сферы реализации интересов собственников недвижимости?
- 10 Что первично - «недвижимость»- вещь, товар, источник дохода?

Задания для индивидуальной работы

- 1 Провести классификацию объектов недвижимости по различным признакам.
- 2 Подходы к понятию «недвижимость»: достоинства и недостатки
- 3 Охарактеризовать понятие «национальное богатство»: структура, динамика основных элементов.
- 4 Составить схему «Особенности недвижимости как объекта экономических отношений».

Доклады

- 1 Проблемы взаимодействия гражданского и земельного законодательства по вопросам недвижимости.
- 2 Государственный земельный контроль: средство обеспечения законности в сфере земельных отношений.

1.2 Рынок недвижимого имущества и его особенности

План занятия

- 1 Понятие, структура и функции рынка недвижимости.
- 2 Общие и специфические особенности рынка недвижимости.
- 3 Основные участники рынка недвижимости.

Рассматривая понятие «рынок недвижимости», необходимо выделить его составные элементы: субъекты рынка, объекты недвижимости, процессы функционирования рынка и механизмы (инфраструктуру рынка). Следует перечислить основные функции, которые выполняет рынок недвижимости в национальной экономике и оценить его значение как сектора рыночной экономики.

Необходимо уделить внимание общим особенностям рынка недвижимости, которые необходимо учитывать при совершении операций, а также специфическим особенностям, характерным только для рынка недвижимости: низкая ликвидность, циклический характер, стоимостная оценка объектов, индивидуальность ценообразования, взаимодействие первичного и вторичного рынков.

Следует обозначить основных субъектов рынка недвижимости и дать характеристику кто может выступать в качестве продавцов и покупателей.

Особое внимание необходимо следует обратить на состав профессиональных участников рынка недвижимости, выделив среди них перечень институциональных и неинституциональных участников, делая акцент при этом на принципиальные отличия в основах их работы.

Вопросы для дискуссионного обсуждения

- 1 Дайте понятие «рынок недвижимости».
- 2 Перечислите основные функции рынка недвижимости?
- 3 В чем заключается значение рынка недвижимости?
- 4 Каким образом можно устранить дефицит рыночной информации о стоимости объектов недвижимости?
- 5 Перечислите факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке недвижимости.
- 6 Каковы современные тенденции на рынке недвижимости?
- 7 Какими нормативно-правовыми актами регулируются отношения на рынке недвижимости?
- 8 В чем заключаются общие и специфические особенности рынка недвижимости?
- 9 Перечислите основных участников рынка недвижимости.

Задания для индивидуальной работы

- 1 Факторы, влияющие на формирование рынка недвижимости.
- 2 Сегментация рынка недвижимости по различным признакам.
- 3 Анализ рынка недвижимости различных типов в г. Оренбурге.

Доклады

- 1 Инструменты анализа рынка недвижимости.
- 2 Формирование рынка недвижимости в России и перспективы его развития на современном этапе.
- 3 Тенденции в развитии региональных рынков недвижимости.
- 4 Проблемы формирования и развития земельного рынка РФ в современных условиях.

1.3 Учет объектов недвижимости в целях налогообложения

- 1 Правовой учет недвижимости.
- 2 Государственный технический учет и техническая инвентаризация объектов капитального строительства (ОКС).
- 3 Земельный кадастр: содержание и правила ведения.
- 4 Развитие российской системы кадастрового учета недвижимости в современных условиях.

Следует перечислить нормативные документы, связанные с правовым учетом недвижимости. Далее необходимо определить ключевые положения законодательства, устанавливающие обязательность государственной

регистрации, уделив особое внимание трем видам государственной регистрации. Стоит рассмотреть перечень вещных прав на недвижимое имущество, которые подлежат государственной регистрации и порядок ее осуществления.

Целесообразно определить законодательную основу проведения технического учета и инвентаризации объектов капитального строительства в РФ и сформулировать основные задачи их ведения. Опираясь на нормативно-правовые акты Федерального агентства кадастра объектов недвижимости необходимо подробно изложить порядок проведения технической инвентаризации объектов капитального строительства. Важно обратить внимание на значение, особенности технического учета и отличия его ведения от кадастрового учета земельных участков.

Опираясь на нормативную базу в области ведения государственного земельного кадастра следует изучить понятие и цели ведения земельного кадастра в РФ. Характеризуя механизм ведения земельного кадастра, целесообразно сформулировать основные составляющие земельного кадастра с функциональной точки зрения и перечислить принципы, регулирующие земельные кадастровые отношения. При исследовании порядка государственного кадастрового учета земельных участков необходимо обратить внимание на состав сведений, содержащихся в нем и определить последовательность действий при его ведении.

Характеризуя развитие российской системы кадастрового учета недвижимости в современных условиях, необходимо обратить внимание на основные принципы, сформулированные в ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от 27.07.2007 г. № 221-ФЗ. Следует определить основные последствия реализации вышеуказанного закона на практике.

Вопросы для дискуссионного обсуждения

- 1 На каких блоках базируется общая система управления недвижимым имуществом?
- 2 В чем заключается главная особенность правового режима недвижимости?
- 3 Перечислите ключевые положения законодательства, устанавливающие обязательность государственной регистрации.
- 4 Какие вещные права подлежат государственной регистрации?
- 5 В каком размере взимается государственная пошлина за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество?
- 6 Какой орган занимается разработкой основ федеральной политики в области правового регулирования государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства?
- 7 Сформулируйте основные задачи государственного технического учета и инвентаризации?
- 8 В чем заключаются отличия технического учета объектов капитального строительства от кадастрового учета земельных участков?
- 9 Какой документ составляется по результатам технической инвентаризации?

- 10 Какие функции осуществляет Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости?
- 11 Дайте понятие «государственный земельный кадастр».
- 12 Сформулируйте цели ведения государственного земельного кадастра?
- 13 Какие составляющие с функциональной точки зрения выделяют в земельном кадастре?
- 14 Какие сведения о характеристиках земельных участков включаются в Единый государственный реестр земель?
- 15 Перечислите последовательность действий, проводимых в процессе государственного кадастрового учета земельных участков.
- 16 В чем заключаются проблемы в области кадастрового учета объектов недвижимости на современном этапе?
- 17 Каковы основные принципы ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»?
- 18 Что является основой ведения единого кадастра недвижимости?

Задания для индивидуальной работы

- 1 Оценка положений ФЗ от 21.07.1997 г. № 122 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: механизм, сроки, документы.
- 2 Виды технического учета ОКС (первичный, плановый, внезапный).
- 3 Порядок ведения государственного реестра объектов градостроительной деятельности.
- 4 Анализ результатов деятельности ФГУП «Областной центр инвентаризации и объектов недвижимости в Оренбургской области».
- 5 Анализ основных положений ФЗ от 02.01.2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» и от ФЗ от 27.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
- 6 Классификация земель. Виды разрешенного использования земель в зависимости от категории земель.
- 7 Реализация принципа «единой двери» за счет создания единого центра работы с недвижимостью (на примере г. Северск - Томская область и др. субъектов).

Доклады

- 1 История развития кадастра в России. Земельно-кадастровые мероприятия в годы советской власти.
- 2 Развитие российской системы кадастрового учета как основы российской земельной реформы.
- 3 Информационное обеспечение кадастра единых объектов недвижимости.

1.4 Оценка стоимости объектов недвижимости и земельных участков в целях налогообложения

План занятия

- 1 Понятие и методы оценки недвижимости в целях налогообложения.
- 2 Мировая практика оценки объектов недвижимости.
- 3 Исторический опыт России в области оценки недвижимости в целях ее налогообложения.
- 4 Современные методики оценки земельных участков и объектов недвижимости (жилого и нежилого фонда) в целях налогообложения в РФ.

Следует рассмотреть понятие «оценка недвижимости» и перечислить основные способы оценки недвижимости в целях налогообложения. Далее целесообразно уделить внимание методам, применяемым при расчете стоимости каждого оцениваемого объекта, и обозначить в отношении каких объектов недвижимости они чаще всего применяются. Указав последовательность действий, совершаемых при оценке недвижимости, необходимо рассмотреть критерии, которым должна соответствовать принятая за основу методика оценки. Особый акцент необходимо сделать на оценку земельных участков в целях налогообложения.

При исследовании мировой практики оценки объектов недвижимости, необходимо отразить на каких методах базируется методика определения оценочной стоимости на примере конкретных стран. Кроме того, следует более подробно рассмотреть, каким образом в определенных странах осуществляется процесс оценки отдельных объектов недвижимости в целях налогообложения.

Необходимо рассмотреть процедуру определения налогооблагаемой базы по налогу на недвижимое имущество в соответствии с законом «О переоценке всех видов недвижимого имущества» (1893 г.), указав перечень и полномочия организационных структур, участвующих в процессе оценки и последовательность их действий. Далее следует проанализировать содержание основных положений нового закона «Об оценке недвижимого имущества» (1899 г.) и выделить основные изменения в порядке проведения оценочных мероприятий в отношении объектов недвижимости.

Целесообразно рассмотреть содержание основных методик оценки объектов недвижимости в целях налогообложения, применяемых на современном этапе: методики кадастровой оценки земельных участков различного функционального назначения и методические рекомендации по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости в целях налогообложения.

Вопросы для дискуссионного обсуждения

- 1 В каких случаях чаще всего используется затратный метод в определении стоимости объекта недвижимости в целях налогообложения?
- 2 В чем заключаются непосредственно достоинства и недостатки массовой и индивидуальной оценки?

3 От чего зависит практика применения того или иного метода оценки объектов недвижимости?

4 Каким критериям должна отвечать принятая методика оценки объектов недвижимости?

5 Каковы последствия применения закона 1893 г. «О переоценке недвижимых имуществ»?

6 Каковы направления использования исторического опыта России в оценке объектов недвижимости на современном этапе?

7 В чем заключается специфика каждой из современных методик определения стоимости объектов недвижимости?

Задания для индивидуальной работы

1 Общие и специфические факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.

2 Подходы к концепции стоимости земельных участков.

3 Сравнительная характеристика методов оценки объектов недвижимости, используемых в мировой и российской практике (представить в табличной форме).

4 Исторический и современный опыт организации оценки объектов недвижимости в целях налогообложения: достоинства и недостатки, направления использования.

Доклады

1 Способы определения стоимости объектов недвижимости: достоинства и недостатки.

2 Результаты кадастровой оценки земельных участков различного функционального назначения.

3 Порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости: результаты и перспективы.

1.5 Особенности недвижимости как объекта налогообложения

План занятия

1 Признаки недвижимости как объекта налогообложения.

2 Характеристика системы налогообложения недвижимости.

3 Интересы государства и налогоплательщиков в области налогообложения недвижимости.

4 Элементы механизма согласования интересов субъектов налоговых отношений.

Определив объекты недвижимости, которые могут быть исключены из состава недвижимости, поскольку имеют особенности участия в гражданском обороте и отдельные режимы налогообложения (участки недр, лесного фонда, обособленные водные объекты), следует обратить внимание на состав системы налогообложения недвижимости. Целесообразно перечислить основные и

дополнительные признаки недвижимости в целях налогообложения и раскрыть содержание реализации каждого их них на практике.

Прежде чем обозначить состав налогов, входящих в систему налогообложения недвижимости в РФ, необходимо рассмотреть достоинства и недостатки точек зрения экономистов относительно перечня налогов, связанных с недвижимостью. Особое внимание следует обратить на дискуссионный вопрос относительно причастности земельных участков к объекту недвижимости или к объекту природы. Обозначив состав налогов, входящих в систему налогообложения недвижимости, следует сформулировать специфические черты, присущие им вследствие природы объекта налога - недвижимого имущества.

Характеризуя интересы государства и налогоплательщиков в области налогообложения недвижимости, важно обратить внимание на то, что роль налогов, входящих в указанную систему не является абсолютно позитивной для каждой из сторон, т.к. она оценивается с разных позиций. Необходимо выделить основные положения, согласно которым реализуются интересы, как государства, так и налогоплательщика в области налогообложения недвижимости, раскрыв содержание конкретной позиции.

Целесообразно сформулировать функциональные особенности налогообложения недвижимости, в состав которых можно отнести специальные принципы налогообложения недвижимости и особый порядок исчисления и взимания, подразумевающий реализацию функций налогообложения. Следует обозначить две основные группы принципов налогообложения недвижимости: экономико-функциональные (связаны с предназначением конкретного налога) и организационно-правовые (обусловлены свойствами недвижимости как объекта налогообложения) и охарактеризовать каждый из них. Определив принципы налогообложения недвижимости как один из элементов механизма согласования интересов государства и налогоплательщиков, следует перейти к особенностям реализации фискальной, регулирующей, распределительной и контрольной функций в механизмах исчисления и уплаты налогов, объектов которых является недвижимость.

Вопросы для дискуссионного обсуждения

- 1 Перечислите признаки недвижимости как объекта налогообложения.
- 2 Назовите виды налогов, составляющих систему налогообложения недвижимости.
- 3 Каковы специфические черты налогов, объектом которых выступает недвижимость?
- 4 В чем заключаются интересы государства в области налогообложения недвижимости?
- 5 В чем заключаются интересы налогоплательщиков в области налогообложения недвижимости?
- 6 Какие принципы налогообложения недвижимости относят к экономико-функциональным?
- 7 Перечислите организационно-правовые принципы налогообложения недвижимости.

8 Раскройте взаимосвязь функций налогов с интересами субъектов налоговых отношений в сфере налогообложения недвижимости.

Задания для индивидуальной работы

1 Провести анализ реализации функций и принципов налогообложения недвижимости в механизме исчисления и уплаты налога на имущество организаций, налога на имущество физических лиц, земельного налога.

2 Составить схему «Механизм согласования интересов экономических субъектов в области налогообложения недвижимости».

2 Развитие методов налогообложения недвижимости в России и за рубежом

2.1 Исторический аспект в развитии налогообложения недвижимости в России

План занятия

1 Возникновение и становление системы налогообложения недвижимости в России.

2 Развитие системы налогообложения недвижимости в период 1922-1980 гг.

3 Советский период в развитии налогообложения объектов недвижимости 1980-1991 гг.

Следует обратить внимание на то, что историю возникновения и развития налогов на имущество (недвижимость) можно условно разделить на периоды, определенные не временными рамками, а изменением содержания роли недвижимости как объекта налогообложения. Рассматривая 1 этап – возникновение и становление системы налогообложения недвижимости, необходимо сделать акцент на то, что, первоначально налоги на имущество выступали как налоги с доходов. Важно обратить внимание, какие виды налогов, связанных с недвижимостью, взимались в течение данного этапа и какие принципы взимания были заложены в механизмах их исчисления и уплаты.

Целесообразно проанализировать особенности системы налогообложения недвижимости в период 1922-1980 гг. с точки зрения структуры взимаемых платежей, порядка их исчисления и взимания, а также реализации интересов государства и налогоплательщиков. Характеризуя налоги, объектом которых выступала недвижимость за указанный период, следует особое внимание уделить тому, что имущество как объект налогообложения первоначально рассматривалось как один из наиболее надежных источников дохода, с которого налог взимался иначе, чем с других доходов (2 этап), а позднее – налоги на имущество все больше обособлялись, выполняя роль ситуационной ренты, выражающейся в том, что сам факт владения определенным имуществом,

создавал условия для получения доходов и от владения имуществом и от деятельности, основанной на использовании этого имущества (3 этап).

Рассмотрев основные виды налогов, действующих в советский период развития налогообложения объектов недвижимости 1980-1991 гг., необходимо сделать выводы относительно их роли в формировании доходов бюджетной системы РФ, целевом назначении, основных достоинствах и недостатках порядка их исчисления и взимания.

Вопросы для дискуссионного обсуждения

- 1 Какой признак лежит в основе выделения этапов в истории возникновения и развития системы налогообложения недвижимости в России?
- 2 Перечислите основные характеристики первого этапа в развитии системы налогообложения недвижимости?
- 3 На что было ориентировано государство при установлении и взимании налогов на недвижимость?
- 4 Какая была основная цель взимания подоходно-поимущественного налога?
- 5 Перечислите основные последствия взимания платы за фонды?
- 6 Перечислите основные характерные черты советского периода в развитии налогообложения объектов недвижимости 1980-1991 гг.?

Задания для индивидуальной работы

- 1 Перечислите факторы, влияющие на развитие концепции налогообложения недвижимости.
- 2 Представьте в виде таблицы:

Этап развития налогообложения недвижимости в России	Характеристика налогов	Цели установления и взимания

2.2 Мировой опыт взаимодействия государства и налогоплательщиков в области налогообложения недвижимости

План занятия

- 1 Теоретические основы налогообложения недвижимости за рубежом.
- 2 Организационно-административные элементы процесса налогообложения недвижимости за рубежом.
- 3 Подходы к процессу установления элементов налогообложения недвижимости, используемые в мировой практике.

Рассмотрев основные виды налогов, объектом которых является недвижимость за рубежом, особое внимание стоит обратить на группу регулярных имущественных налогов. Далее необходимо проанализировать уровень реализации фискальной функции в отношении доходов физических и

юридических лиц, а также имущества на примере отдельных стран. Следует указать теоретические основы, обуславливающие необходимость функционирования системы налогообложения недвижимости за рубежом.

Опираясь на законодательно-нормативные акты отдельных зарубежных стран, целесообразно раскрыть и на примере конкретных стран рассмотреть организационно-административные элементы налогообложения недвижимости, в состав которых входят: модель организации поимущественного налогообложения, способы организации учета объектов недвижимости, методы определения стоимости недвижимого имущества, периодичность проведения переоценки объектов недвижимости (приложение Б).

В результате анализа практики исчисления и взимания налогов, объектом которых выступает недвижимость в мировой практике, необходимо рассмотреть подходы к процессу установления элементов налогообложения недвижимости и определить достоинства и недостатки установления определенных элементов налогов на примере отдельных стран (приложение В).

Вопросы для дискуссионного обсуждения

- 1 Какие основные группы налогов на имущество выделяют в мировой практике?
- 2 В каких странах существуют полностью децентрализованные модели организации имущественного налогообложения?
- 3 От каких факторов зависит состояние учета объектов недвижимости?
- 4 Каковы отличительные черты заявительного способа организации учета объектов недвижимости?
- 5 Какие преимущества отличают налогообложение на базе стоимости?
- 6 Перечислите организационно-административные элементы процесса налогообложения недвижимости.
- 7 Что относится к числу теоретических основ налогообложения недвижимости за рубежом?
- 8 В каких странах установлены фиксированные ставки по налогам на недвижимость?
- 9 От чего зависит порядок установления ставок по налогу на недвижимость в той или иной стране?
- 10 Соблюдение какого принципа необходимо при установлении порядка зачисления платежей по налогам на недвижимость?
- 11 Каков порядок предоставления льгот по налогам на недвижимость за рубежом?
- 12 Какие характеристики отличают массовую оценку недвижимости?

Задания для индивидуальной работы

- 1 Сравнительный анализ организации системы налогообложения недвижимости в РФ и за рубежом.
- 2 Сравнительный анализ элементов налогов, объектом которых является недвижимость в РФ и за рубежом.

3 Направления использования мирового опыта налогообложения недвижимости в практике РФ.

Доклады

1 Практика налогообложения недвижимости в государствах - участниках СНГ.

2 Зарубежные земельно-кадастровые системы.

3 Современная концепция налогообложения недвижимости в РФ

3.1 Налог на имущество организаций

План занятия

1 Экономическое содержание налога на имущество организаций, его место и роль в налоговой системе РФ.

2 Оценка изменения законодательства в области налогообложения имущества организаций.

3 Факторы, влияющие на величину поступлений по налогу на имущество организаций.

4 Характерные ошибки в исчислении налога на имущество организаций.

Рассматривая экономическое содержание налога, следует обратить внимание на основные цели введения данного налога, а также на реализацию основных функций в отношении данного налога с учетом реализации интересов государства и налогоплательщиков.

Целесообразно выделить этапы формирования современной системы налогообложения имущества организаций. Необходимо подробно проанализировать основные изменения, внесенные в порядок исчисления и уплаты налога на имущество организаций за период с момента введения главы 30 НК РФ по настоящее время, обращая внимание на оценку и причины внесенных изменений.

Характеризуя факторы, влияющие на величину поступлений по налогу на имущество организаций, следует разделить их на две группы - общие и специфические факторы, перечислив соответственно их перечень и содержание каждого из них. Важно обратить внимание на деление специфических факторов, влияющих на размер поступлений по налогу на имущество организаций - на налоговые (с учетом его основных элементов) и административные (неналоговые).

Необходимо сформулировать сложные вопросы и характерные ошибки, возникающие в ходе исчисления и уплаты налога на имущество организаций, а также определить основные направления разрешения спорных моментов.

Вопросы для дискуссионного обсуждения

- 1 В чем заключается экономическое значение налога на имущество организаций?
- 2 В чем состоит главное назначение налога на имущество организаций с точки зрения экономики?
- 3 Какова роль налога на имущество организаций в налоговой системе РФ?
- 4 В чем состоят преимущества налога на имущество организаций для государства?
- 5 Охарактеризуйте этапы в развитии законодательства в области налогообложения имущества организаций.
- 6 В чем заключается механизм предоставления льгот по уплате налога на имущество организаций?
- 7 Сформулируйте основные факторы, влияющие на величину поступлений налога на имущество организаций.
- 8 Перечислите характерные ошибки в исчислении налога на имущество организаций.

Задания для индивидуальной работы

- 1 Анализ динамики поступлений налога на имущество организаций в доходах бюджетов за ряд лет и факторов, влияющих на его величину.
- 2 Преимущества и недостатки налогообложения имущества организаций в РФ.
- 3 Влияние переоценки на стоимость объектов имущества организаций.
- 4 Представить в виде таблицы сравнительный анализ изменений в порядке исчисления налога на имущество организаций за ряд последних лет.
- 5 Проанализировать какие именно субъекты РФ с 1.01.2004 г. устанавливают дополнительные льготы и применяют льготные ставки по налогу на имущество организаций и высказать собственную точку зрения относительно их установления.

Доклад

- 1 Оценка эффективности предоставляемых налоговых льгот по налогу на имущество организаций.

3.2 Налог на имущество физических лиц

План занятия

- 1 Экономическое содержание налога на имущество физических лиц, его место и роль в налоговой системе РФ.
- 2 Оценка изменения законодательства в области налогообложения имущества физических лиц.
- 3 Факторы, влияющие на величину поступлений по налогу на имущество физических лиц.

4 Сложные вопросы исчисления и уплаты налога на имущество физических лиц.

Рассматривая экономическое содержание налога на имущество физических лиц, важно обратить внимание на основное назначение данного налога и источники его уплаты. Необходимо провести оценку реализации фискальной и регулирующей функций налога и указать причины сложившегося положения.

Целесообразно рассмотреть основные элементы налога на имущество физических лиц и проанализировать основные изменения, внесенные в порядок исчисления и уплаты налога на имущество физических лиц за период с 1992 г. по настоящий момент, обращая внимание на оценку и причины внесенных изменений.

Характеризуя факторы, влияющие на величину поступлений по налогу на имущество физических лиц, следует разделить их на две группы - общие и специфические факторы, перечислив соответственно их перечень и содержание каждого из них. Важно обратить внимание на деление специфических факторов, влияющих на размер поступлений по налогу на имущество физических лиц - на налоговые (с учетом его основных элементов) и административные (неналоговые).

Необходимо сформулировать сложные вопросы, возникающие в ходе исчисления и уплаты налога на имущество физических лиц, а также определить основные направления разрешения спорных моментов.

Вопросы для дискуссионного обсуждения

- 1 В чем состоит главное назначение налога на имущество физических лиц?
- 2 Какова роль налога на имущество физических лиц в налоговой системе РФ?
- 3 В чем состоят преимущества налога на имущество физических лиц для государства?
- 4 Охарактеризуйте этапы в развитии законодательства в области налогообложения имущества физических лиц.
- 5 Сформулируйте основные факторы, влияющие на величину поступлений налога на имущество физических лиц.
- 6 Перечислите сложные вопросы в исчислении налога на имущество физических лиц на современном этапе.

Задания для индивидуальной работы

- 1 Анализ динамики поступлений налога на имущество физических лиц в доходах бюджетов за ряд лет и факторов, влияющих на его величину.
- 2 Анализ изменения ставок по налогу на имущество физических лиц в г. Оренбурге за три последних года.

3.3 Земельный налог

План занятия

1 Экономическое содержание земельного налога, его место и роль в налоговой системе РФ.

2 Оценка изменения законодательства в области земельного налогообложения.

3 Факторы, влияющие на величину поступлений по земельному налогу.

4 Порядок организации и результаты проведения кадастровой оценки земель для целей налогообложения в Оренбургской области: практический аспект.

Следует определить основные направления развития земельной политики в Российской Федерации, уделив особое внимание возможности достижения основных ее целей посредством создания эффективного механизма исчисления и уплаты земельного налога. Необходимо рассмотреть экономическое содержание земельного налога, основные цели его взимания, роль в формировании бюджетной системы РФ.

Целесообразно подробно проанализировать основные изменения в порядке исчисления и уплаты земельного налога в связи с принятием гл.31 НК РФ «Земельный налог», выявить основные причины внесенных изменений, а также определить их последствия для государства и налогоплательщика. Опираясь на гл.31 НК РФ необходимо изучить элементы земельного налога, особенности его исчисления и уплаты, обратив внимание на порядок применения кадастровой оценки земли в целях определения налоговой базы по земельному налогу.

Характеризуя факторы, влияющие на величину поступлений по земельному налогу, следует разделить их на две группы - общие и специфические факторы, перечислив соответственно их перечень и содержание каждого из них. Важно обратить внимание на деление специфических факторов, влияющих на размер поступлений по земельному налогу - на налоговые (с учетом его основных элементов) и административные (неналоговые).

Необходимо перечислить основные законодательно-нормативные акты в области управления земельными ресурсами, развития земельного кадастра и мониторинга земель, принятыми в г. Оренбурге и Оренбургской области. Следует обратить внимание на порядок проведения кадастровой оценки земель в Оренбургской области и максимальные и минимальные величины кадастровой стоимости земель в разрезе видов функционального использования земель.

Вопросы для дискуссионного обсуждения

1 Каковы основные направления земельной политики в области налоговых отношений РФ?

2 В чем заключается экономическое содержание земельного налога?

3 В чем состоит главное назначение земельного налога?

4 Какова роль земельного налога в налоговой системе РФ?

5 В чем состоят преимущества земельного налога для государства?

6 Охарактеризуйте этапы в развитии законодательства в области земельного налогообложения.

7 В чем заключаются основные изменения в порядке налогообложения землепользования в связи с введением гл.31 НК РФ «Земельный налог»?

8 Сформулируйте основные факторы, влияющие на величину поступлений земельного налога.

9 Перечислите характерные ошибки в исчислении земельного налога.

10 В каком нормативном документе закреплены методические подходы к осуществлению государственной кадастровой оценки земель в Оренбургской области?

11 Каковы основные последствия введения кадастровой оценки земель для целей налогообложения?

12 Каковы результаты проведения кадастровой оценки земель в Оренбургской области?

Задания для индивидуальной работы

1 Порядок взаимодействия налоговых органов, органов, осуществляющих ведение государственного земельного кадастра, органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и органов власти муниципальных образований при формировании налоговой базы по земельному налогу.

2 Порядок доведения до сведения налогоплательщиков информации о кадастровой стоимости земли.

3 Оценка эффективности использования кадастровой оценки для целей налогообложения в разрезе видов функционального использования земель и субъектов налогообложения.

Доклады

1 Анализ динамики поступлений земельного налога в доходах бюджетов за ряд лет и факторов, влияющих на его величину.

2 Порядок налогообложения земельных участков, занятых многоквартирными домами.

3 Результаты кадастровой оценки земельных участков различного функционального назначения и последствия ее введения для целей налогообложения на территории РФ.

4 Проблемы администрирования земельного налога в РФ.

5 Совершенствование правовой базы по земельному налогу: опыт Московской области и других муниципальных образований.

3.4 Эксперимент по введению налога на недвижимость в Новгороде и Твери

План занятия

- 1 Характеристика налога на недвижимость: достоинства и недостатки.
- 2 Предпосылки проведения эксперимента в Великом Новгороде и Твери по введению налога на недвижимость, его основные цели и задачи.
- 3 Анализ реализации основных направлений эксперимента по налогообложению недвижимости в городах Новгороде и Твери.

Рассматривая характеристику налога на недвижимость, следует отметить его основное отличие от действующих налогов, связанных с недвижимостью. Особое внимание необходимо обратить на точки зрения экономистов, относительно достоинств и недостатков нового налога, раскрыть их и сформулировать собственное мнение в части необходимости введения нового налога.

Целесообразно перечислить законодательно-нормативные акты, регулирующие проведение эксперимента на территории Новгорода и Твери. При рассмотрении целей и задач проведения эксперимента, следует разделить их по содержанию - на тактические и стратегические, а по срокам - на кратко, средние и долгосрочные цели и охарактеризовать каждую из поставленных целей.

Необходимо определить и раскрыть условия введения нового налога на недвижимость и сформулировать основные этапы его проведения (приложение Г). Далее опираясь на полученные результаты внедрения налога на недвижимость на территории Новгорода, следует дать оценку проведенных мероприятий с точки зрения учета интересов государства и налогоплательщиков.

Вопросы для дискуссионного обсуждения

- 1 Перечислите краткосрочные цели проведения эксперимента по введению налога на недвижимость.
- 2 Что является одним из основных условий введения налога на недвижимость?
- 3 Какие сведения содержит реестр объектов недвижимости в Великом Новгороде?
- 4 Перечислите основные критерии для определения оптимальной ставки налога на недвижимость на период эксперимента.
- 5 Перечислите достоинства и недостатки единого налога на недвижимость.
- 6 В чем состоят основные результаты проведения эксперимента по введению налога на недвижимость в Великом Новгороде?
- 7 Каковы основные результаты проведения эксперимента по введению налога на недвижимость в Твери?

Задания для индивидуальной работы

- 1 Сравнительный анализ механизмов взимания имущественных налогов и налога на недвижимость.
- 2 Оценка Положения о налоге на недвижимость (г. Новгород)
- 3 Анализ возможных последствий введения налога на недвижимость в Великом Новгороде и Твери.

Доклады

- 1 Местный налог на недвижимость: необходимость и перспективы его введения для физических лиц

3.5 Направления совершенствования действующего порядка налогообложения имущества организаций и физических лиц

План занятия

- 1 Экономико-правовые основы необходимости преобразований в области налогообложения имущества юридических и физических лиц.
- 2 Современные проблемы налогообложения имущества организаций и возможные пути их решения.
- 3 Актуальные проблемы в области налогообложения имущества физических лиц и возможные пути их решения.

Следует рассмотреть два последовательных направления реформирования системы налогообложения недвижимости: во-первых, совершенствование действующей системы налогообложения объектов недвижимости, во-вторых, введение единого налога на недвижимость. Далее важно отметить основную цель совершенствования действующей системы имущественного налогообложения, включающей два налога: налог на имущество организаций и налог на имущество физических лиц, кроме того, обозначить основное условие возможного введения единого налога на недвижимость на территории РФ.

Проанализировав точки зрения различных экономистов, следует перечислить основные проблемы, возникающие в механизме исчисления налога на имущество организаций.

Целесообразно дать сравнительную характеристику систем поимущественного налогообложения физических лиц, определив достоинства и недостатки каждой из них с учетом реализации интересов государства и налогоплательщиков. Важно особое внимание уделить вопросу возможности использования в качестве налоговой базы по налогу на имущество физических лиц - рыночной стоимости недвижимости и рассчитать последствия такого изменения на конкретных примерах.

Вопросы для дискуссионного обсуждения

- 1 Перечислите основные проблемы механизма исчисления и уплаты налога на имущество организаций.
- 2 От чего зависит оптимальный размер ставки по налогу на имущество организаций?
- 3 Дайте характеристику систем поимущественного обложения физических лиц.
- 4 Перечислите основные проблемы механизма исчисления и уплаты налога на имущество физических лиц.
- 5 Перечислите основные принципы реформирования в области налогообложения имущества физических лиц.
- 6 Является ли целесообразным введение налога на недвижимость в части реформирования налогообложения недвижимости?

Задания для индивидуальной работы

- 1 Сопоставить методики расчета ставок по налогу на имущество организаций.
- 2 Сформулировать новые актуальные проблемы в механизме исчисления и уплаты налога на имущество организаций.
- 3 Проанализировать законопроект новой главы НК РФ «Налог на имущество физических лиц».
- 4 Сформулировать новые актуальные проблемы в механизме исчисления и уплаты налога на имущество физических лиц.

Доклад

- 1 Механизм налогообложения недвижимости в РФ и перспективы его развития на современном этапе.

4 Экзаменационные вопросы

- 4.1 Характеристика понятия «недвижимость» в РФ.
- 4.2 Анализ понятия «недвижимость» за рубежом.
- 4.3 Интересы государства в области экономических отношений по поводу недвижимости.
- 4.4 Реализация интересов собственников недвижимости.
- 4.5 Понятие, структура и функции рынка недвижимости.
- 4.6 Общие и специфические особенности рынка недвижимости.
- 4.7 Основные участники рынка недвижимости.
- 4.8 Формирование рынка недвижимости в России и перспективы его развития на современном этапе.
- 4.9 Правовой учет объектов недвижимости.
- 4.10 Государственный технический учет и техническая инвентаризация объектов капитального строительства.
- 4.11 Земельный кадастр: содержание и правила ведения.

- 4.12 Развитие российской системы кадастрового учета недвижимости в современных условиях.
- 4.13 Понятие и методы оценки недвижимости в целях налогообложения.
- 4.14 Способы определения стоимости объектов недвижимости в целях налогообложения: достоинства и недостатки.
- 4.15 Мировая практика оценки объектов недвижимости.
- 4.16 Исторический опыт России в области оценки недвижимости в целях ее налогообложения.
- 4.17 Современные методики оценки земельных участков и объектов недвижимости в целях налогообложения в РФ.
- 4.18 Признаки недвижимости как объекта налогообложения.
- 4.19 Характеристика системы налогообложения недвижимости.
- 4.20 Интересы государства и налогоплательщиков в области налогообложения недвижимости.
- 4.21 Элементы механизма согласования интересов субъектов налоговых отношений.
- 4.22 Возникновение и становление системы налогообложения недвижимости в России.
- 4.23 Развитие системы налогообложения недвижимости в период 1922-1980 гг.
- 4.24 Советский период в развитии налогообложения объектов недвижимости 1980-1991 гг.
- 4.25 Теоретические основы налогообложения недвижимости за рубежом.
- 4.26 Организационно-административные элементы процесса налогообложения недвижимости за рубежом.
- 4.27 Подходы к процессу установления элементов налогообложения недвижимости, используемые в мировой практике.
- 4.28 Практика налогообложения недвижимости в государствах-участниках СНГ.
- 4.29 Экономическое содержание налога на имущество организаций, его место и роль в налоговой системе РФ.
- 4.30 Оценка изменения законодательства в области налогообложения имущества организаций.
- 4.31 Факторы, влияющие на величину поступлений по налогу на имущество организаций.
- 4.32 Характерные ошибки в исчислении налога на имущество организаций.
- 4.33 Экономическое содержание налога на имущество физических лиц, его место и роль в налоговой системе РФ.
- 4.34 Оценка изменения законодательства в области налогообложения имущества физических лиц.
- 4.35 Факторы, влияющие на величину поступлений по налогу на имущество физических лиц.
- 4.36 Сложные вопросы исчисления и уплаты налога на имущество физических лиц.

- 4.37 Экономическое содержание земельного налога, его место и роль в налоговой системе РФ.
- 4.38 Оценка изменения законодательства в области земельного налогообложения.
- 4.39 Факторы, влияющие на величину поступлений по земельному налогу.
- 4.40 Порядок организации и результаты проведения кадастровой оценки земель для целей налогообложения в Оренбургской области: практический аспект.
- 4.41 Проблемы администрирования земельного налога в РФ.
- 4.42 Характеристика налога на недвижимость: достоинства и недостатки.
- 4.43 Предпосылки проведения эксперимента в Великом Новгороде и Твери по введению налога на недвижимость, его основные цели и задачи.
- 4.44 Анализ реализации основных направлений эксперимента по налогообложению недвижимости в городах Новгороде и Твери.
- 4.45 Налог на недвижимость: необходимость и перспективы введения в РФ на современном этапе.
- 4.46 Экономико-правовые основы необходимости преобразований в области налогообложения имущества юридических и физических лиц.
- 4.47 Современные проблемы налогообложения имущества организаций и возможные пути их решения.
- 4.48 Актуальные проблемы в области налогообложения имущества физических лиц и возможные пути их решения.

5 Литература, рекомендуемая для изучения тем

5.1 Недвижимость как объект экономических отношений

5.1.1 **Романовский, М.В.** Налоги и налогообложение: учебник для вузов/ под ред. М.В. Романовского, О.В. Врублевской. – 6-е изд. – СПб.: Питер, 2007. – 496 с.

5.1.2 **Березин, М.Ю.** Налогообложение недвижимости: учебник для вузов/ под ред. М.Ю. Березина. – М.: Финансы и статистика, 2003. – 368 с.: ил. – Библиогр.: с. 367-368.

5.1.3 **Владимиров, В.В.** Экономика недвижимости: учебно-метод. пособие для вузов / под ред. В.В. Владимирова, М.Г. Лапаева. – Оренбург: ГОУ ОГУ, 2006. – 109 с. – Библиогр.: с. 108.

5.1.4 **Горемыкин, В.А.** Экономика недвижимости: учебник для вузов/ под ред. В.А. Горемыкина. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и К, 2003. – 836 с.

5.1.5 **Никулина Ю.Н.** Налогообложение недвижимости [Электронный ресурс] / Ю.Н. Никулина; Web-дизайнер Г.М. Зверева; ГОУ ОГУ Фак.дист.обр.технологий. – Оренбург: ГОУ ОГУ. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.1.6 **Дукашев, К.В.** Недвижимость как объект правоотношений / К.В. Дукашев// Сборник научных трудов по материалам межвузовской конференции «Право и экономика». Выпуск 4. – М.: МГУ им. М.В. Ломоносова, 2005. – С. 125 -127.

5.1.7 **Дукашев, К.В.** Специфика составной недвижимости как объекта правоотношений и предмета налогообложения / К.В. Дукашев // Проблемы управления безопасностью сложных систем: труды XIV Международной конференции. – М.: РГГУ, 2006. – С. 243 – 248.

5.1.8 **Гришаев, С.П.** Правовой режим недвижимого имущества [Электронный ресурс] / С.П. Гришаев// Законодательство и экономика. – 2007. - № 7: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Грант-Сервис». - [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.1.9 **Наумова, Л.** Критерии квалификации недвижимого имущества [Электронный ресурс] / Л. Наумова // эж-ЮРИСТ. – 2005. - № 4: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Грант-Сервис». – [Б.м.], 2007 – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.1.10 **Киселева, Т.В.** О проблематике современной концепции понятия «недвижимость» [Электронный ресурс] / Т.В. Киселева // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2007. -№ 9: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Грант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.1.11 **Довлатова, Е.В.** О проблематике регулирования «единого объекта недвижимости» и объектов недвижимости, связанных «единой судьбой» [Электронный ресурс] / Е.В. Довлатова. – 2007. - № 8: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Грант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.1.12 **Кущенко, В.В.** Правовой режим недвижимости: проблемы и пути их решения [Электронный ресурс] / В.В. Кущенко // Законодательство и экономика. – 2006. - № 10: справочная правовая система ГАРАНТ/ НПП «Грант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.1.13 **Бандурин, Л.** Основные планируемые законодательные изменения в сфере недвижимости/ Л. Бандурин// Рынок ценных бумаг. – 2007.-№10. – С. 20-21.

5.1.14 **Колесникова, И.А.** Учет интересов при проведении территориального землеустройства [Электронный ресурс] / И.А. Колесникова // Право и экономика. – 2007.-№7: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Грант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.1.15 **Чумакова, О.В.** Практические вопросы государственной регистрации права и договора аренды недвижимости [Электронный ресурс] / О.В. Чумакова // Право и экономика. – 2007. - № 11: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Грант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.1.16 **Чубаров, В.В.** Некоторые проблемы взаимодействия гражданского и земельного законодательства по вопросам недвижимости / В.В. Чубаров // Журнал российского права. – 2005. - № 9. – С. 52-65.

5.1.17 **Герасимов, А.А.** Государственный земельный контроль: средство обеспечения законности в сфере земельных отношений / А.А. Герасимов // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2007. - № 5. – С. 77-85.

5.1.18 **Каминская, Л.А.** К вопросу об определении понятия «недвижимость» в гражданском законодательстве / Л.А. Каминская // Правовые вопросы недвижимости. – 2008. - № 1. – С. 25-28.

5.1.19 **Авеков, В.В.** Совершенствование договорных арендных отношений: опыт московского региона / В.В. Авеков // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2008. - № 1. – С. 80.

5.1.20 **Лойко, П.Ф.** Переход к новым организационным формам управления землепользованием страны – задача сегодняшнего дня / П.Ф. Лойко // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2008. - № 3. – С. 5.

5.2 Рынок недвижимого имущества и его особенности

5.2.1. **Березин, М.Ю.** Налогообложение недвижимости / М.Ю. Березин. – М.: Финансы и статистика, 2003. – 368 с.: ил. – Библиогр.: С. 367-368.

5.2.2 **Владимиров, В.В.** Экономика недвижимости: учебно-метод. пособие для вузов / В.В. Владимиров, М.Г. Лапаева. – Оренбург: ГОУ ОГУ, 2006. – 109 с. – Библиогр.: С.108.

5.2.3 **Горемыкин, В.А.** Экономика недвижимости: учебник для вузов/ В.А. Горемыкин. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и К, 2003. – 836 с.

5.2.4 **Асаул, А.Н.** Экономика недвижимости: учебник для вузов/ А.Н. Асаул. - 2-е изд., испр. – СПб.: СПбГАСУ, 2004. – 384 с. – Библиогр. В конце каждого раздела.

5.2.5 **Новиков, Б.Д.** Рынок и оценка недвижимости в России / Б.Д. Новиков. – М.: Экзамен, 2000. – 512 с.

5.2.6 **Ажаева, В.С.** Современный город: инвестиции, инфраструктура, услуги: пробл. - темат. сб. / В.С. Ажаева, Т.В. Черноморова. – М.: РАН.ИНИОН, 1999.- 112 с.

5.2.7 **Антипов, А.В.** Организация и оценка эффективности землепользования и землевладения: учебно-практическое пособие / А.В. Антипов, С.И. Носов. – М.: изд-во Рос. экон. акад., 2000. – 125 с.

5.2.8 **Никулина, Ю.Н.** Налогообложение недвижимости [Электронный ресурс]: учебник / Ю.Н. Никулина, Web-дизайнер Г.М. Зверева; ГОУ ОГУ Фак.дист.обр.технологий – Оренбург: ГОУ ОГУ. – 1 электр. опт. диск (CD - ROM).

5.2.9 **Чепурин, Е.М.** Современный этап развития рынка недвижимости: экономико-правовой и административный аспект / Е.М. Чепурин // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2006. - № 6: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2006. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.2.10 **Луцков, В.М.** Инструменты анализа рынка недвижимости / В.М. Луцков // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2006. - № 2. – С. 73-82.

5.2.11 **Бандурин, Л.** Основные планируемые законодательные изменения в сфере недвижимости / Л. Бандурин // Рынок ценных бумаг. – 2007. - №10.– С. 20-21.

5.2.12 **Стерник, Г.М.** Цены предложения на рынке жилья в России в 1990-2007 гг.: анализ и прогноз [Электронный ресурс] / Г.М. Стерник // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2007.- № 12: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.2.13 **Печенкина, А.В.** Прогноз цен предложения квартир на московском рынке жилья [Электронный ресурс] / А.В. Печенкина // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2007.- № 10: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.2.14 **Орешко, А.** Обзор современной ситуации на рынке коммерческой недвижимости [Электронный ресурс] / А. Орешко // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2007. - № 10: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.2.15 **Широков, А.В.** Возможен ли в России справедливый «квартирный ответ»? [Электронный ресурс] / А.В. Широков // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2007. - № 9: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.2.16 **Тургель, И.Д.** Рынок недвижимости как сложная пространственная система: теория и методология анализа / И.Д. Тургель // Региональная экономика: теория и практика. – 2006. - № 6. – С. 22-31.

5.2.17 Рынок недвижимости: падение продолжается // Спрос. – 2007.- №8: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.2.18 **Орешко, А.** Основные тенденции региональных рынков офисной недвижимости [Электронный ресурс] / А. Орешко // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2007.- № 7: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.2.19 **Введенский, А.Р.** Куда движется столичный рынок недвижимости? Доступное и комфортное жилье. Обязательно в собственность? / А.Р. Введенский // Строительные материалы, оборудование, технологии XXI века. – 2007. - № 1. – С. 8-9.

5.2.20 **Кирсанова, И.** Рынок торговой недвижимости Москвы: обзор рынка за 2005 год/ И. Кирсанова // Новости торговли. – 2006.- №2. – С. 36-41.

5.2.21 **Минц, В.М.** Принципы прогнозирования динамики цен на жилую недвижимость/ В.М. Минц // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2008.- № 1. – С. 35.

5.2.22 **Лукьянчикова, А.А.** Актуальные проблемы функционирования земельного рынка/ А.А. Лукьянчикова // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2007. - № 5. – С. 50.

5.2.23 **Миронова, О.В.** Пользование земельным участком при покупке недвижимости/ О.В. Миронова // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. – 2007.- №1 – С. 106-107.

5.2.24 Рынок земли: формирование и развитие [Электронный ресурс] // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2007.- № 10: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.2.25 **Тонких, Б.Л.** Метаморфоза собственности на землю и определение ее цены/ Б.Л. Тонких // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2007.- №3. - С. 50.

5.2.26 **Попов, Н.А.** Сегментация рынка недвижимости АПК в современных условиях [Электронный ресурс] / Н.А. Попов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2008. - № 3: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.]. 2008. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.2.27 **Сагайдак, А.Э.** Проблемы развития рынка сельскохозяйственных земель в современных условиях/ А.Э. Сагайдак // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2008. - № 1. – С. 28.

5.2.28 **Исаченко, А.П.** Поэтапное развитие земельного рынка Москвы/ А.П. Исаченко // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2008.- №1. – С. 64.

5.2.29 Рынок зарубежной недвижимости. Итоги 2005 года// Деловой туризм. – 2006. - № 4. – С. 38-53.

5.3 Учет объектов недвижимости в целях налогообложения

5.3.1 **Российская Федерация. Законы.** О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Электронный ресурс]: федер. закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ (в ред. ФЗ от 22.08.2004): справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». - [Б.м.], 2008. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.3.2 О государственном техническом учете и технической инвентаризации в РФ объектов градостроительной деятельности [Электронный ресурс]: постановление Правительства РФ от 04.12.2000 № 921: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». - [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.3.3 Об утверждении правил ведения Единого государственного реестра объектов градостроительной деятельности [Электронный ресурс]: приказ Госстроя РФ от 31.05.2001 № 120: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». - [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.3.4 **Российская Федерация. Законы.** О государственном кадастре недвижимости [Электронный ресурс]: федер. закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». - [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.3.5 Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости [Электронный ресурс]: приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 20.02.2008 № 35: Российская газета. – Режим доступа: www.rg.ru.

5.3.6 Пояснительная записка к проекту Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» [Электронный ресурс]: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». - [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.3.7 Об утверждении федеральной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения государственного учета объектов недвижимости (2002-2008 годы)» [Электронный ресурс]: постановление правительства РФ от 25.10.2001 № 745: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». - [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.3.8 **Российская Федерация. Законы.** О государственном земельном кадастре: федер. закон от 02.01.2000 №28-ФЗ. – М.: «Книга сервис», 2004. – 16 с.

5.3.9 **Варламов, А.А.** Земельный кадастр: учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. – М.: Колос, 2006. – 528 с.

5.3.10 **Вольфсон, Д.А.** Частный взгляд на государственный земельный кадастр: методическое пособие / Д.А. Вольфсон, С.В. Ершов. – Таганрог: ЮРКЦ, 2002. – 102 с.

5.3.11 **Мальков, А.В.** Перспективы развития системы государственного технического учета объектов капитального строительства / А.В. Мальков // Кадастровый вестник. – 2006. - №2. – С. 44.

5.3.12 **Хаметов, Т.И.** Место и роль технического учета (инвентаризации) объектов капитального строительства в формировании кадастра недвижимости / Т.И. Хаметов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.- 2006. - №3.- С. 45

5.3.13 **Захаров, Г.А.** Техническая инвентаризация недвижимости [Электронный ресурс] / Г.А. Захаров // Судебно-арбитражная практика. Вопросы правоприменения. – 2005. - №5: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». - [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

- 5.3.14 Технический учет и инвентаризация объектов недвижимости (Роснедвижимость информирует) // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2007. - №2. – С. 107.
- 5.3.15 **Захаров, Р.А.** Правовой учет недвижимости / Р.А. Захаров. // Имущественные отношения в РФ. – 2006. - №7.- С. 47.
- 5.3.16 **Павлов, П.Н.** О государственном кадастре недвижимости / П.Н. Павлов // Недвижимость и инвестиции. – 2006. - №3-4. – С. 72.
- 5.3.17 **Примакова, Е.М.** 10 лет государственной регистрации недвижимости: итоги, проблемы, перспективы / Е.М. Примакова // Имущественные отношения в РФ. – 2007. - №1. – С. 11.
- 5.3.18 **Шагрова, Л.Н.** Государственный кадастр недвижимости: этапы создания / Л.Н. Шагрова // Кадастровый вестник. – 2007. - №1. – С. 7.
- 5.3.19 **Кислов, В.С.** Единый кадастр недвижимости – основа гарантии прав собственности / В.С. Кислов // Кадастровый вестник. – 2007. - №3. – С. 5.
- 5.3.20 **Ивакин, А.И.** Кадастровый учет недвижимости: работа над законопроектами / А.И. Ивакин // Налоговая политика и практика. – 2007. - №1. – С. 6.
- 5.3.21 **Комлева, Г.В.** Информационное обеспечение кадастра единых объектов недвижимости / Г.В. Комлева // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2006. - №3. – С. 59.
- 5.3.22 **Рыженко, П.А.** Проблемы создания структуры информации государственного кадастра объектов недвижимости / П.А. Рыженко // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2006. - №11. – С. 74.
- 5.3.23 **Топчиди, И.** Законопроект о государственном кадастре недвижимости: основные принципы и новеллы / И. Топчиди // Имущественные отношения в РФ. – 2006. - №8. – С. 25.
- 5.3.24 **Смагина, О.В.** Отнесение земель к категориям. Перевод земель из одной категории в другую / О.В. Смагина // Имущественные отношения в РФ. – 2007. - №5. – С. 63.
- 5.3.25 **Картавых, А.А.** Переход к новой системе регистрации земель: за и против / А.А. Картавых // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2008. - №3. – С. 72.
- 5.3.26 **Весели, Р.** Развитие российской системы кадастрового учета как основы российской земельной реформы. Заключение иностранного эксперта. / Р. Весели // Недвижимость и инвестиции. – 2006. - №3-4. – С. 61.
- 5.3.27 **Галеева, А.М.** К детальной характеристике качества городских земель / А.М. Галеева // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2008. - №1. – С. 70.
- 5.3.28 **Филиппова, А.П.** Использование кадастровой информации для сбора земельных платежей / А.П. Филиппова // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2006. - №8. – С. 60.
- 5.3.29 **Варламов, А.А.** Совершенствование технологий формирования кадастра объектов недвижимости / А.А. Варламов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2006. - №2. – С. 41.

5.3.30 **Варламов, А.А.** Совершенствование технологий формирования кадастра объектов недвижимости / А.А. Варламов, И.А. Грачев, В.П. Селезнев // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2007. - №5. – С. 41.

5.3.31 **Дрогицкий, О.Р.** Роль государственного кадастра недвижимости в системе управления земельными ресурсами городских поселений / О.Р. Дрогицкая, М.А. Клестов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2007. - №3. – С. 40.

5.4 Оценка стоимости объектов недвижимости и земельных участков в целях налогообложения

5.4.1 Об утверждении методических рекомендаций по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого фонда для целей налогообложения и методических рекомендаций по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости нежилого фонда для целей налогообложения [Электронный ресурс]: приказ Министерства экономического развития и торговли РФ от 3.11.2006 №358: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». - [Б.м.], 2007. - 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.4.2 Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель (в ред. от 14.12.2006) [Электронный ресурс]: постановление Правительства РФ №316 от 08.04.2006: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». - [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.4.3 **Российская Федерация. Законы.** О государственном кадастре недвижимости [Электронный ресурс]: федер. закон №221 - ФЗ от 24.07.2007: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». - [Б.м.], 2008. - 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.4.4 **Закон Оренбургской области №1774/303 – III – ОЗ от 18.01.2005** «Об областной целевой программе «Создание системы кадастра недвижимости и управления земельно-имущественным комплексом на территории Оренбургской области на 2005-2011 гг.» (в ред. от 22.12.2007)

5.4.5 **Грязнова, А.Г.** Оценка недвижимости: учебник для ВУЗов / под ред. А.Г. Грязновой. – М.: Финансы и статистика, 2003.

5.4.6 **Грязнова, А.Г.** Оценка бизнеса: учебник для ВУЗов / под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – Финансовая академия при Правительстве РФ. – М.: Финансы и статистика, 2006. – 736 с.

5.4.7 **Кошкин, В.И.** Организация и методы оценки предприятия: учебник / под ред. В.И. Кошкина. – М.: ЭКМОС, 2002. – 944 с.

5.4.8 **Симионова, Н.Е.** Методы оценки имущества. Бизнес, недвижимость, земля, машины, оборудование и транспортные средства / под ред. Н.Е. Симионовой. – М.: Феникс, 2007. – 547 с.

5.4.9 **Солободчикова, М.** Определение цены имущества в акционерных обществах с долей государственного (муниципального) участия: старое и новое / М. Солободчикова // Имущественные отношения в РФ, №1 (76), 2008. - С. 6-13

5.4.10 **Лейфер, Л.А.** Определение остаточного срока службы машин и оборудования на основе вероятностных моделей / Л.А. Лейфер, П.М. Кашникова // Имущественные отношения в РФ, №1 (76), 2008. – С. 66-78

5.4.11 Отражение реорганизации в бухгалтерском учете. Передача имущества, оценка его стоимости, распоряжение недвижимым имуществом [Электронный ресурс] // Горячая линия бухгалтера. – 2008. - №7-8: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». - [Б.м.], 2008. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.4.12 **Грибовский, С.В.** Оценка недвижимости для налогообложения [Электронный ресурс] / С.В. Грибовский, Н.П. Баринов // Имущественные отношения в РФ. – 2006. - № 5-7: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.4.13 **Яскевич, Е.Е.** Подходы к концепции стоимости земельных участков/ Е.Е. Яскевич // Имущественные отношения в РФ. – 2006. - № 2. - С. 83-92

5.4.14 **Макорин, Г.Н.** Эффективность массовой оценки земельных участков и иных объектов недвижимости в муниципальном образовании (на примере Московской области)/ Г.Н. Макорин // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2007. - № 12. – С. 40-49

5.4.15 **Иванкина, Е.В.** Проблемы кадастровой оценки земельных участков под промышленными предприятиями / Е.В. Иванкина // Имущественные отношения в РФ. – 2007. - № 5. – С. 86-90.

5.4.16 **Власов, А.Д.** Методика государственной кадастровой оценки земель поселений 2007 года. Комментарии постороннего/ А.Д. Власов // Имущественные отношения в РФ. – 2007. - № 4. – С. 60-62.

5.4.17 **Носов, С.И.** Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения: тур II, этап I / С.И. Носов, И.А. Садыков // Имущественные отношения в РФ. – 2006. - № 10. – С. 18-25.

5.4.18 **Анисимова, И.Н.** Обработка рыночных данных в задачах индивидуальной оценки недвижимости / И.Н. Анисимова // Экономико-организационные и программно-технические вопросы обработки и защиты информации (сборник трудов) – СПб.: СПбГИЭУ, 2004 (в печати). – 376 с.

5.4.19 **Феофанов, Д.М.** Практические аспекты оценки коммерческой и жилой недвижимости, объектов незавершенного строительства и земельных участков [Электронный ресурс] / Д.М. Феофанов // Банковское кредитование. – 2007. - № 3: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.4.20 **Сперанский, А.** Оценка жилья [Электронный ресурс] / А. Сперанский // Бухгалтерия и банки. – 2006. - № 2-6: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.4.21 **Акимова, И.С.** Новые подходы к стандартизации оценки недвижимого имущества в системе действующего законодательства и реальной правоприменительной практики [Электронный ресурс] / И.С. Акимова, Н.М. Биктимирова // Право и экономика. – 2005. - № 12: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2006. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.5 Особенности недвижимости как объекта налогообложения

5.5.1 **Романовского, М.В.** Налоги и налогообложение: учебник для вузов/ под ред. М.В. Романовского, О.В. Врублевской. – 6-е изд. – СПб: Питер, 2007. – 496 с.

5.5.2 **Березин, М.Ю.** Налогообложение недвижимости / М.Ю.Березин. – М.: Финансы и статистика, 2003. – 368 с.: ил. – Библиогр.: С. 367-368.

5.5.3 **Владимиров, В.В.** Экономика недвижимости: учебно-метод. пособие для вузов / В.В. Владимиров, М.Г. Лапаева. – Оренбург: ГОУ ОГУ, 2006. – 109 с. – Библиогр.: С. 108.

5.5.4 **Горемыкин, В.А.** Экономика недвижимости: учебник для вузов/ В.А. Горемыкин. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и К, 2003. – 836 с.

5.5.5 **Никулина, Ю.Н.** Налогообложение недвижимости [Электронный ресурс]: учебник / Ю.Н. Никулина; Web-дизайнер Г.М. Зверева; ГОУ ОГУ Фак. дист. обр. технологий. – Оренбург: ГОУ ОГУ. - 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.5.6 **Дукашев, К.В.** Недвижимость как объект правоотношений// Сборник научных трудов по материалам межвузовской конференции «Право и экономика». Выпуск 4. – М.: МГУ им. М.В. Ломоносова, 2005.

5.5.7 **Дукашев, К.В.** Специфика составной недвижимости как объекта правоотношений и предмета налогообложения [Электронный ресурс] // Проблемы управления безопасностью сложных систем. Труды XIV Международной конференции. – М.: РГГУ, 2006. - справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.5.8 **Ануфриева, С.Н.** Механизм налогообложения недвижимости в Российской Федерации и перспективы его развития / С. Н. Ануфриева // Имущественные отношения в Российской Федерации. - 2007. – № 6. - С. 43-51.

5.5.9 **Грибовский, С.В.** Оценка недвижимости для налогообложения / С. В. Грибовский // Вопросы оценки. - 2006. - № 4. - С. 26-30.- Ил.: 1табл.

5.5.10 **Грабового, П.Г.** Экономика и управление недвижимостью: учеб. для вузов / под общ. ред. П.Г. Грабового. - М.: АСВ, Смоленск : Смолин Плюс, 1999. - 567с. - ISBN 5-88984-080-0. - ISBN 5-93093-020-1.

5.5.11 **Сокол, М.П.** Налогообложение недвижимости, принадлежащей физическим лицам / М. П. Сокол, Л. Н. Крыканова // Налоговый вестник. - 2004. - № 10. - С. 91-101.

5.6 Исторический аспект в развитии налогообложения недвижимости в России

5.6.1 **Березин, М.Ю.** Налогообложение недвижимости / Березин М.Ю. - М.: Финансы и статистика, 2003. – 368 с.

5.6.2 **Владимиров, В.В.** Экономика недвижимости: учебно-метод. пособие для вузов/В.В. Владимиров, М.Г. Лапаева. - Оренбург: ГОУ ОГУ, 2006. - 109 с.

5.6.3 **Горемыкин, В.А.** Экономика недвижимости: учеб. для вузов/ В.А. Горемыкин.- 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Дансков и К, 2003. - 836 с.

5.6.4 **Захаров, В.А.** Возникновение и развитие земельного кадастра/ В.А. Захаров, Л.П. Лобанова // Кадастровый вестник. - 2006. - № 2. - С. 49, № 3.- С. 44

5.6.5 **Волков, С.Н.** Характеристика проведения землеустройства в годы земельной реформы/ С.Н. Волков// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2007. - №7.- С. 3

5.6.6 **Исаченко, А.П.** поэтапное развитие земельного рынка / А.П. Исаченко// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.- 2008. - № 1. - С. 64

5.6.7 **Перушин, А.С.** Информационно – аналитическая система роснедвижимости: основные результаты/ А.С. Петрушин, А.Л. Куляница//Кадастровый вестник. - 2008. - № 1. - С. 18

5.6.8 **Рогатнев, Ю.М.** Содержание современного землеустройства, обеспечивающее управление едиными объектами недвижимости/ Ю.М. Рогатнев// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2008. - № 3. - С. 17.

5.6.9 **Березин, М.Ю.** Региональные и местные налоги: правовые проблемы и экономические ориентиры [Электронный ресурс] / М.Ю. Березин // Волтерс Клувер. – 2006. - справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.6.10 **Березин, М.Ю.** Недвижимое имущество: государственная регистрация и проблемы правового регулирования [Электронный ресурс] / М.Ю. Березин // Волтерс Клувер. – 2007. - справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.6.11 **Кущенко, В.В.** Правовой режим недвижимости: проблемы и пути их решения [Электронный ресурс] / В.В. Кущенко // Законодательство и экономика.-2006. - №10: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.6.12 **Некрасова, О.Ю.** Личная недвижимость [Электронный ресурс] / Некрасова О.Ю. // Волтерс Клувер. – 2004. – справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2006. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.6.13 **Брызгалин, А.В.** Первичные учетные документы [Электронный ресурс] / А.В. Брызгалин, В.Р. Берник, А.Н. Головкин // Налоги и финансовое право. – 2008. - № 1: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2008. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.6.14 **Сорокин, А.В.** Налог на имущество предприятия: основные направления его совершенствования, а также отдельные вопросы исчисления в 2002 году [Электронный ресурс] / А.В. Сорокин // Налоговый вестник. – 2002. - № 7: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.6.15 **Давыдов, М.А.** Статистика землеустройства в ходе столыпинской реформы [Электронный ресурс] / М.А. Давыдов //Имущественные отношения в РФ. – 2007. - № 7: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.6.16 **Трифонов, А.С.** Сравнительный правовой анализ эволюции определения понятия земель, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и объектов промышленности [Электронный ресурс] / А.С. Трифонов // Имущественные отношения в РФ. – 2006. - № 5: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2006. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.6.17 **Тунева, Е.Ю.** Оценка земельных участков в дореволюционной России [Электронный ресурс] / Е.Ю. Тунева // Имущественные отношения в РФ. – 2007. - № 2: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.6.18 **Михина, Е.В.** Правовые и экономические проблемы перехода к налогу на недвижимость в РФ [Электронный ресурс] / Е.В. Михина // Налоги и налогообложение. – 2007. - № 12: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.7 Мировой опыт взаимодействия государства и налогоплательщиков в области налогообложения недвижимости

5.7.1 **Березин, М.Ю.** Налогообложение недвижимости / М.Ю. Березин. – М.: Финансы и статистика, 2003. – 368 с.

5.7.2 **Тютюрюков, Н.Н.** Налоговые системы зарубежных стран. Европа и США / Н.Н. Тютюрюков – Издательско-торговая корпорация «Дашков и К», 2002. – 174 с.

5.7.3 **Березин, М.Ю.** Региональные и местные налоги: правовые проблемы и экономические ориентиры [Электронный ресурс] / М.Ю. Березин // Волтерс Клувер. - 2006. – справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис» . - Электрон. дан. – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.7.4 **Шандиров, О.Л.** Налогообложение недвижимости за рубежом / О.Л. Шандиров // Финансы. – 2001. - № 8. - С. 70-71.

5.7.5 **Михина, Е.В.** Теоретические предпосылки и практическое значение перехода к налогообложению недвижимости в современной России [Электронный ресурс] / Е.В. Михина // Бухгалтерский учет в бюджетных и некоммерческих организациях. – 2004. - № 23: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2006. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.7.6 **Варламов, А.А.** Земельная политика и земельной кадастр во Франции / А.А. Варламов, Е.А. Варламов // Землеустройство и кадастр за рубежом. – 2005. - № 3. – С. 81-82.

5.7.7 **Картавых, А.А.** Исторический опыт ведения земельного кадастра в зарубежных странах / А.А. Картавых // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2007. - № 7. – С. 15.

5.7.8 **Быкова, Е.Н.** Автоматизированные банки данных о недвижимости как основа кадастра Германии / Е.Н. Быкова // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2007. - № 8. – С. 23.

5.7.9 **Варламов, А.А.** Зарубежные земельно-кадастровые системы / А.А. Варламов // Имущественные отношения в РФ. – 2007. - № 8. – С. 74-79.

5.7.10 **Киевская, Е.С.** Понятия и основные функции земельных служб в зарубежных странах / Е.С. Киевская // Землеустройство за рубежом. – 2007. - № 9. – С. 50-53.

5.7.11 **Крамкова, Т.В.** Осуществление кадастрового учета, регистрации прав на недвижимое имущество, планирования развития территорий, землепользования и застройки в Австрийской республике / Т.В. Крамкова // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. – 2007. - № 1-2. – С. 100-105.

5.8 Налог на имущество организаций

5.8.1. Налоговый Кодекс Российской Федерации: части первая и вторая. – справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». - Электрон. дан. – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.8.2 **Березин, М.Ю.** Налогообложение недвижимости / М.Ю. Березин. – М.: Финансы и статистика, 2003. – 368 с.: ил. – Библиогр.: С. 367-368.

5.8.3 **Пансков, В.Г.** Налоги и налоговая система Российской Федерации: учеб. для вузов / В.Г. Пансков. – М.: Финансы и статистика, 2007. – 464 с.

5.8.4 **Горемыкин, В.А.** Экономика недвижимости: учеб. для вузов / В.А. Горемыкин. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и К, 2003. – 836 с.

5.8.5 **Владимиров, В.В.** Экономика недвижимости: учеб. - метод. пособие для вузов / В.В. Владимиров, М.Г. Лапаева. – Оренбург: ГОУ ОГУ, 2006. - 109 с. – Библиогр.: С. 108.

5.8.6 **Коровкин, В.В.** Основы теории налогообложения: учебное пособие / В.В. Коровкин. – М.: Экономист, 2006. – 576 с.

5.8.7 **Гаврилова, Н.** Изменения по налогу на имущество организаций в 2008 г. [Электронный ресурс] / Н. Гаврилова // Финансовая газета. – 2008. - № 3: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2008. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.8.8 **Гаврилова, Н.А.** О налоге на имущество организаций / Н.А. Гаврилова // Налоговый вестник. – 2008. - № 1. – С. 64-70.

5.8.9 **Гаврилова, Н.А.** О налоге на имущество организаций / Н.А. Гаврилова, О.В. Хритинова // Налоговый вестник. – 2008. - № 4. – С. 85-92

5.8.10 **Хритинова, О.В.** Глава 30 «Налог на имущество организаций» [Электронный ресурс] / О.В. Хритинова // Налоговая политика и практика. – 2007. - № 9: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». - Электрон. дан. – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.8.11 **Юмаев, М.М.** Ресурсные и имущественные налоги, сборы и платежи: итоги и перспективы [Электронный ресурс] / М.М. Юмаев // Налоговая политика и практика. – 2007. - № 2: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.8.12 **Горшкова, И.** Налог на имущество: не все так просто [Электронный ресурс] / И. Горшкова // Новая бухгалтерия. – 2007. - № 8: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.8.13 **Лермонтов, Ю.М.** Налог на имущество по объектам недвижимости, не прошедшим регистрацию [Электронный ресурс] / Ю.М. Лермонтов // Финансовые и бухгалтерские консультации. - 2007. - № 2: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.8.14 **Борисов, Ю.К.** Налог на имущество организации по объектам недвижимости, не прошедшим государственную регистрацию / Ю.К. Борисов // Аудитор. – 2007. - № 7. – С. 22-27.

5.8.15 **Гафурова, Ф.К.** Сравнительный анализ налоговой базы по налогу на имущество организаций / Ф.К. Гафурова // Налоговая политика и практика. – 2007. - № 11. – С. 11-13.

5.8.16 **Ермилова, Н.Г.** Налог на имущество в регионах: сходство и различия / Н.Г. Ермилова // БИНО: бюджетный учреждения. – 2005. - № 2. – С. 48-53.

5.8.17 **Пугачева, Т.В.** Ставки налога на имущество организаций в субъектах РФ / Т.В. Пугачева // Налоговый вестник. – 2006. - № 12. – С. 82-95.

5.8.18 **Шилкин, С.А.** Анализируем схемы минимизации налога на имущество / С.А. Шилкин // Главбух. – 2005. - № 5. – С. 73-75.

5.8.19 **Леонов, Ю.В.** Оптимизация налога на имущество с помощью договора лизинга / Ю.В. Леонов // Главбух. – 2005. - № 24. – С. 78-83.

5.8.20 **Скиба, М.С.** О налоге на имущество организаций / М.С. Скиба // Налоговый вестник. – 2005. - № 7. – С. 63-65.

5.9 Налог на имущество физических лиц

5.9.1 **Александров, И.М.** Налоги и налогообложение: учебное пособие для вузов [Электронный ресурс] / И.М. Александров. – М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2007: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.]. 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.9.2 **Качур, О.В.** Налоги и налогообложение: учебное пособие для вузов [Электронный ресурс] / О.В. Качур. – М.: Кнорус, 2007: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.9.3 **Черник, Д.Г.** Налоги и налогообложение: учебник/ под ред. Д.Г. Черника, Л.П. Павлова, В.Г. Князева. – М. МУФЭР, 2006.- 528 с.

5.9.4 **Коровкин, В.В.** Основы теории налогообложения: учебное пособие [Электронный ресурс] / В.В. Коровкин. – М.: Экономист, 2006: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2006. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.9.5 **Петров, А.В.** Налоги и налогообложение: учебное пособие [Электронный ресурс] / А.В. Петров, А.В. Толкушин. - М.: Юрайт – Издательство, 2005: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2006. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.9.6 **Незамайкин, В.Н.** Налогообложение юридических и физических лиц / В.Н. Незамайкин, И.Л. Юрзинова. – М.: Издательство «Экзамен», 2004: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2006. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.9.7 **Леонова, Л.А.** Налогообложение юридических и физических лиц (настроение, помещение и сооружения): учебно-практическое пособие по дистанционному обучению [Электронный ресурс] / научный редактор. Л.А. Леонова. – М.: учебно - метод. Центр Российской Федерации по налогам и сборам, 2003: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2006. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.9.8 **Юмаев, М.М.** Ресурсные и имущественные налоги, сборы и платежи: итоги и перспективы [Электронный ресурс] /М.М. Юмаев// Налоговая политика и практика. - 2007. - № 2: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.9.9 **Березин, М.Ю.** Региональные и местные налоги: правовые проблемы и экономические ориентиры [Электронный ресурс] /М.Ю. Березин // Налоговая политика и практика . – 2007: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.9.10 **Присягина, Г.И.** История, практика и перспективы налогообложения имущества физических лиц [Электронный ресурс] /Г.И. Присягина //Жилищное право. - № 2. – 2008: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2008. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.9.11 **Симонова С.А.** Об исчислении земельного налога в отношении земельных участков, занятых многоквартирными домами, в которых находятся нежилые помещения (магазин, офисы, гаражи) принадлежащие на праве собственности организациям и физическим лицам, в г. Оренбурге [Электронный ресурс] / С.А. Симонова// Налоговый Вестник Оренбургской области. – 2007. - № 7: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.9.12 **Лермонтов, Л.Г.** О перспективах налога на недвижимость [Электронный ресурс] / Л.Н. Лермонтов// Налоговая политика и практика - № 4. – 2007: справочная правовая система ГАРАНТ/ НПП «Гарант-Сервис». - Электрон. дан. – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.9.13 **Вакина, А.И.** Кадастровый учет недвижимости: работа над законопроектами [Электронный ресурс] /А.И. Вакина// Налоговая политика и практика . - № 1.- 2007: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». . - Электрон. дан. – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.9.14 **Шандиров, О.Л.** Налогообложение недвижимости за рубежом /О.Л. Шандиров//Финансы - № 8. – 2006: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2006. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.9.15 **Березин, Ю.М.** Категория «имущество» в сфере налогообложения [Электронный ресурс] /Ю.М. Березин//Финансы - № 8. – 2004: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2006. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.9.16 **Сокол, М.П.** Налогообложение недвижимости, принадлежащей физическим лицам / М. П. Сокол, Л. Н. Крыканова // Налоговый вестник. - 2004. - № 10. - С. 91-101.

5.9.17 **Присягина, Г.Н.** История, практика и перспективы налогообложения имущества физических лиц / Г.Н. Присягина // Жилищное право. – 2003. - № 2. – С. 67-80.

5.9.18. **Присягина, Г.Н.** Налоги на имущество физических лиц / Г.Н. Присягина // Финансы. – 2002. - № 12. – С. 6-8

5.10 Земельный налог

5.10.1 Налоговый Кодекс Российской Федерации: части первая и вторая [Электронный ресурс]: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.10.2 О земельном налоге: постановление Оренбургского городского совета от 29.11.05 №241 // Вечерний Оренбург. – 2005. - № 48.- С. 26

5.10.3 **Романовский, М.В.** Налоги и налогообложение: учеб. для вузов / под ред. М.В. Романовского, О.В. Врублевской. – 6-е изд. – СПб.: Питер, 2007. – 496 с.

5.10.4 **Березин, М.Ю.** Налогообложение недвижимости / М.Ю. Березин. – М.: Финансы и статистика, 2003. – 368 с.: ил. – Библиогр.: С. 367-368.

5.10.5 **Асаул, А.Н.** Экономика недвижимости: учебник / А.Н. Асаул. – 2-е изд., испр. – СПб.: СПбГАСУ, 2004. – 384 с.

5.10.6 **Никулина, Ю.Н.** Налогообложение недвижимости [Электронный ресурс]: учебник / Ю.Н. Никулина; Web-дизайнер Г.М. Зверева; ГОУ ОГУ, Фак. дист. образов. технологий – Оренбург: ГОУ ОГУ, 2007. – Загл. с экрана. – Яз. рус.

5.10.7 **Есиков, В.М.** О некоторых вопросах применения главы 31 «Земельный налог» НК РФ / В.М. Есиков // Налоговая политика и практика. – 2008. - № 2. – С. 54-58.

5.10.8 **Трофимова, Н.О.** О земельном налоге / Н.О. Трофимова // Налоговый вестник. – 2008. - № 2. – С. 75-77.

5.10.9 **Лойко, П.Ф.** Проблемы земельной политики и государственного управления земельными ресурсами в РФ / П.Ф. Лойко // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2008. - № 2. – С. 5-20.

5.10.10 **Бигеева, Р.Б.** Земля раздора / Р.Б. Бигеева // Кадастровый вестник. – 2008. - № 1. – С. 45-51.

5.10.11 **Иванова, В.П.** Платежи за использование сельскохозяйственных земель: необходимо защитить интересы граждан / В.П. Иванова // Налоговая политика и практика. – 2008. - № 4. – С. 10-15.

5.10.12 **Захарченко, А.А.** Реорганизация местного самоуправления и реформирование муниципальных финансов / А.А. Захарченко // Финансы. – 2008. - № 3. – С. 27-29.

5.10.13 **Литягин, Н.Н.** Финансовые проблемы местного самоуправления / Н.Н. Литягин // Финансы. – 2008. - № 1. – С. 24-25.

5.10.14 **Котляров, М.А** Новый земельный налог: неотложные проблемы и пути их решения [Электронный ресурс] / М.А. Коляров // Финансовый вестник: финансы, налоги, страхование, бухгалтерский учет. – 2007. - № 5: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.10.15 **Боровикова, Е.В.** О земельном налоге и особенностях его исчисления [Электронный ресурс] / Е.В. Боровикова // Налоговый вестник. – 2007. - № 7: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.10.16 **Голубева, Н.В.** Об уплате земельного налога в 2008 году [Электронный ресурс] / Н.В. Голубева // Российский налоговый курьер. – 2007. - № 18: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.10.17 **Тарасов, А.С.** Земельный налог: обоснование ставок при использовании сельскохозяйственных угодий и совершении сделок [Электронный ресурс] / А.С. Тарасов // Налоговая политика и практика. – 2007. - № 7: справочная правовая система ГАРАНТ/ НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.10.18 **Кузнецов, А.В.** Совершенствование правовой базы по земельному налогу: опыт Московской области [Электронный ресурс] / А.В. Кузнецов // Налоговая политика и практика. – 2007. - № 4: справочная правовая система ГАРАНТ/ НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.10.19 **Трофимова, Н.Г.** О порядке налогообложения земельных участков в 2006-2007 годах [Электронный ресурс] / Н.Г. Трофимова // Налоговый вестник. – 2007. - № 3,4: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.10.20 **Симонова, С.** Об исчислении земельного налога в отношении земельных участков, занятых многоквартирными домами [Электронный ресурс] / С. Симонова // Налоговый вестник Оренбургской области. – 2007. - № 7: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.10.21 **Черник, И.Д.** Правовое регулирование земельного налога / И.Д. Черник // Налоговый вестник. – 2005. - № 8. – С. 51-53.

5.10.22 Арбитражная практика. Применение земельного законодательства // Налоговое планирование. – 2005. - № 2. – С. 34-36.

5.10.23 **Коновалова, Т.В.** Состояние механизма применения льгот по налогу на землю / Т.В. Коновалова // Все для бухгалтера. – 2005. - № 12. – С. 48-51.

5.10.24 **Гусев, В.В.** Реформа местного самоуправления и земельный налог / В.В. Гусев // Российский налоговый курьер. – 2006. - № 1-2. – С. 16-19.

5.11 Эксперимент по введению налога на недвижимость в Новгороде и Твери

5.11.1 О проведении эксперимента по налогообложению недвижимости в городах Великом Новгороде и Твери [Электронный ресурс]: федер. закон от 20 ноября 1997 года № 110-ФЗ (в ред. ФЗ от 22.08.2004): справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». - [Б.м.], 2006. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.11.2 О внесении изменений и дополнений в федеральный закон «О проведении эксперимента по налогообложению недвижимости в городах Великом Новгороде и Твери» [Электронный ресурс]: федер. закон от 20 ноября 1999 года № 196-ФЗ (в ред. ФЗ от 22.08.2004): справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». - [Б.м.], 2006. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.11.3 О федеральном законе «О проведении эксперимента по налогообложению недвижимости в городах Новгороде и Твери в 2004 году» [Электронный ресурс]: постановление Совета Федерации Федерального собрания Российской Федерации от 12 мая 2004 года № 138-СФ: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». - [Б.м.], 2006. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.11.4 **Березин, М.Ю.** Налогообложение недвижимости / М.Ю. Березин. – М.: Финансы и статистика, 2003. – 368 с.: ил. – Библиогр.: С. 367-368. – ISBN 5-279-02527-5.

5.11.5 **Владимиров, В.В.** Экономика недвижимости: учеб. - метод. пособие для вузов / В.В. Владимиров, М.Г. Лапаева. – Оренбург: ГОУ ОГУ, 2006. – 109 с. – Библиогр.: С. 108. – ISBN – 5-7410-0532-9.

5.11.6 **Горемыкин, В.А.** Экономика недвижимости: учеб. для вузов / В.А. Горемыкин. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и К, 2003. – 836 с. – ISBN 5-94798-236-6.

5.11.7 **Асаул, А.Н.** Экономика недвижимости: учебник / А.Н. Асаул. – 2-е изд., испр.- СПб.: СПбГАСУ, 2004. – 384 с. – Библиогр. в конце каждого раздела. – ISBN 5-93093-243-3.

5.11.8 **Никулина, Ю.Н.** Налогообложение недвижимости [Электронный ресурс]: учебник / Ю.Н. Никулина; Web-дизайнер Г.М. Зверева; ГОУ ОГУ, Факт. дист. образов. технологий – Оренбург: ГОУ ОГУ, 2007. – Загл. с экрана. – Яз.рус.

5.11.9 **Сокол, М.П.** Результаты эксперимента по налогообложению недвижимости в городах Великом Новгороде и Твери / М.П. Сокол, Л.Н. Крыканова // Налоговый вестник. – 2004. - № 9. - С. 1-15.

5.11.10 **Булахова, Т.П.** Местный налог на недвижимость: необходимость и перспективы его введения / Т.П. Булахова // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2006. - № 6. - С. 19-25.

5.11.11 **Папаскири, Т.В.** Научно- методические положения системы налогообложения объектов недвижимости в процессе разграничения государственной собственности на землю, (по состоянию до 2006г.) / Т.В. Папаскири, Е.А. Антонова // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2006. - № 3. - С. 48-57.

5.11.12 **Воронцова, Н.С.** Прошлое и будущее налога на недвижимость / Т.В. Воронцова // Российский налоговый курьер. – 2006. - № 9. - С. 61-66.

5.11.13 **Орлова, С.Ю.** Налог на недвижимость: результаты эксперимента в Великом Новгороде и Твери круглый стол Стенограмма круглого «стола» - налог на недвижимость: результаты эксперимента в Великом Новгороде и Твери / Комитет Совета федерации по бюджету/ С.Ю. Орлова // Муниципальная экономика. – 2006. - № 2. – С. 20-40.

5.11.14 **Курочкин, В.В.** Налог на недвижимость: итоги эксперимента / В.В. Курочкин // Финансы. – 2003. - № 8. – С. 30-33.

5.11.15 **Гончаренко, Л.И.** О перспективах налога на недвижимость / Л.И. Гончаренко // Налоговая политика и практика. – 2007. - № 4. – С. 12-13.

5.11.16 **Варламов, А.А.** Совершенствование технологий формирования кадастра объектов недвижимости / А.А. Варламов, И.А. Грачёв // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2007. - № 5. - С. 41.

5.11.17 **Артемьев, А.А.** Осуждение проблем и перспектив введения в России налога на недвижимость [Электронный ресурс] / А.А. Артемьев, Л.И. Гончаренко // Ваш налоговый адвокат. – 2007. - № 4: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». - [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.11.18 **Кукол, Е.** Два налога в одном / Е. Кукол // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2007. - № 4. – С. 107.

5.12 Направления совершенствования действующего порядка налогообложения имущества организаций и физических лиц

5.12.1 **Березин, М.Ю.** Налогообложение недвижимости / М.Ю. Березин. – М.: Финансы и статистика, 2003. – 368 с.

5.12.2 **Горемыкин, В.А.** Экономика недвижимости: учебник для вузов / В.А. Горемыкин. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и К, 2003. – 836 с.

5.12.3 **Владимиров, В.В.** Экономика недвижимости: учеб. - метод. пособие для вузов / В.В. Владимиров, М.Г. Лапаева. – Оренбург: ГОУ ОГУ, 2006. – 109 с.

5.12.4 **Юматов, М.М.** Ресурсные и имущественные налоги, сборы и платежи: итоги и перспективы [Электронный ресурс] / М.М. Юматов // Налоговая политика и практика. – 2007. - № 2: справочная правовая система ГАРАНТ. - Электрон. дан. – [Б.м.]. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.12.5 **Аристова, В.Б.** Оптимизация управления недвижимым имуществом [Электронный ресурс] / В.Б. Аристова // Имущественные отношения в России. – 2007. - № 3: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.12.6 **Смирнов, Е.Е.** Налогообложение в России: тенденции и перспективы [Электронный ресурс] / Е.Е. Смирнов // Налогообложение, учет и отчетность в страховой компании. – 2007. - № 6: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.12.7 **Варламов, А.А.** Совершенствование технологий формирования кадастра объектов недвижимости [Электронный ресурс] / А.А. Варламов, И.А. Грачев, В.П. Селезнев // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2007. - № 5: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.12.8 **Гаврилова, Н.А.** О налоге на имущество организаций [Электронный ресурс] / Н.А. Гаврилова // Налоговый вестник. – 2008. - № 1: справочная правовая система ГАРАНТ/ НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2008. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.12.9 **Гаврилова, Н.А., Хритинова, О.В.** Об имущественных налогах [Электронный ресурс] / Н.А. Гаврилова, О.В. Хритинина // Налоговый вестник. – 2008. - № 3: справочная правовая система ГАРАНТ/ НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2008. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.12.10 **Жидкова, Е.Ю.** Налоговое планирование и совершенствование системы налогообложения как составляющие развитие предпринимательского сектора в РФ [Электронный ресурс] / Е.Ю.Жидкова // Экономический анализ. Теория и практика. – 2008. – № 3: справочная правовая система ГАРАНТ/ НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2008. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.12.11 **Березин, М.Ю.** Региональные и местные налоги: правовые проблемы и экономические ориентиры [Электронный ресурс] / М.Ю. Березин // Налоговая политика и практика. – 2007. - № 8: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.12.12 **Смирнов, Е.Е.** Налоговая политика – 2007: в преддверии серьезных перемен [Электронный ресурс] / Е.Е. Смирнов // Налогообложение, учет и отчетность в страховой компании. – 2007. - № 3: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.12.13 **Орлова, Е.** Налоговое меню заказывали? [Электронный ресурс] / Е.Орлова // Консультант. – 2007. - № 11: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

5.12.14 **Права на недвижимость в России должны быть максимально защищены** [Электронный ресурс] // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2007. - № 4: справочная правовая система ГАРАНТ / НПП «Гарант-Сервис». – [Б.м.], 2007. – 1 электрон. опт. диск (CD - ROM).

Приложение А (рекомендуемое)

Таблица А.1 - Характеристика понятия «недвижимость» с точки зрения разных авторов

Автор	Характеристика понятия недвижимости
Грабовый П.Г.	<p>Объект гражданских прав, отличительными особенностями которого являются вещная природа и неразрывная связь с землей, зарегистрированный в соответствии с действующим законодательством (правовой аспект).</p> <p>Материальный актив, стоимостной эквивалент которого определяется эффективностью его использования в качестве экономического блага, товара или источника дохода (экономический аспект).</p>
Бердникова Т.Б.	<p>Физический участок земли и относящиеся к нему выполненные человеком улучшения (физический аспект).</p>
Тэпман Л.Н.	<p>Товар, обращающийся на рынке, жестко связанный с участком земли, т.е. перенос его в другое место не возможен без его разрушения (экономический аспект).</p>
Ресин В.Э.	<p>Основной признак, отличающий движимое имущество от недвижимого - обязательная регистрация (правовой аспект).</p>
Крутик А.Б. и Горенбургов М.А.	<p>Не только земная поверхность, но и все то, что находится под и над ней (в теории оценки)</p> <p>Строения (здания и сооружения) и земельные участки, расположенные как под этими строениями, так и отдельно (в практике оценки).</p>
Коллектив авторов «Оценка недвижимости»	<p>Физический объект с фиксированным местоположением в пространстве и все, что неотделимо с ним связано как под поверхностью, так и над поверхностью земли или все, что является обслуживающим предметом, а также права, интересы и выгоды, обусловленные владением объектам (объект оценки).</p>
Пашкус Ю.В.	<p>Земля и постройки, а также совокупность физических составляющих (правовой и физический аспекты).</p> <p>Объект, который требует определенного потока инвестиций, направленных на его сохранение и развитие (экономический аспект)</p>

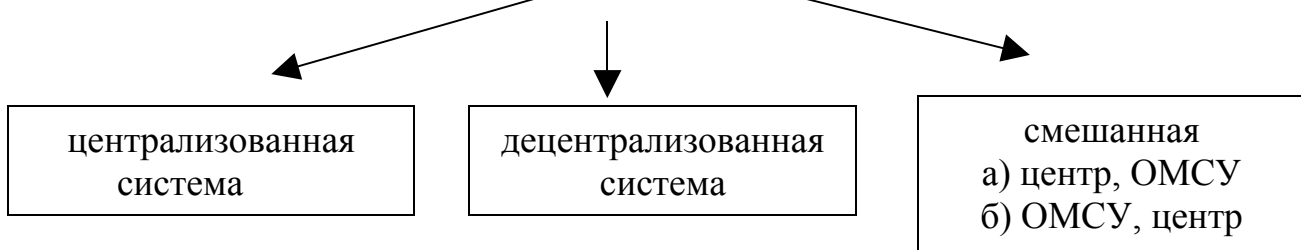
Продолжение таблицы А.1

1	2
Горемыкин В.А.	<p>Физические характеристики (конструкция и материал строений, размеры, местоположение, климат, плодородие почвы, улучшения, окружающая среда).</p> <p>Эффективный объект инвестирования и надежный инструмент генерирования дохода (экономический аспект).</p> <p>Совокупность публичных и частных прав, устанавливаемых государством с учетом отечественных особенностей и международных норм (правовой аспект).</p> <p>Удовлетворение физиологических, психологических, интеллектуальных и других потребностей людей (социальный аспект).</p>
Эккерт Дж.	<p>Участок земли, его благоустройство (например, расчистка или планирование), неотделимые от участка здания и сооружения, вспомогательные права, например, сервитуты, обеспечивающие доступ к объекту недвижимости или проход через него (правовой аспект).</p>

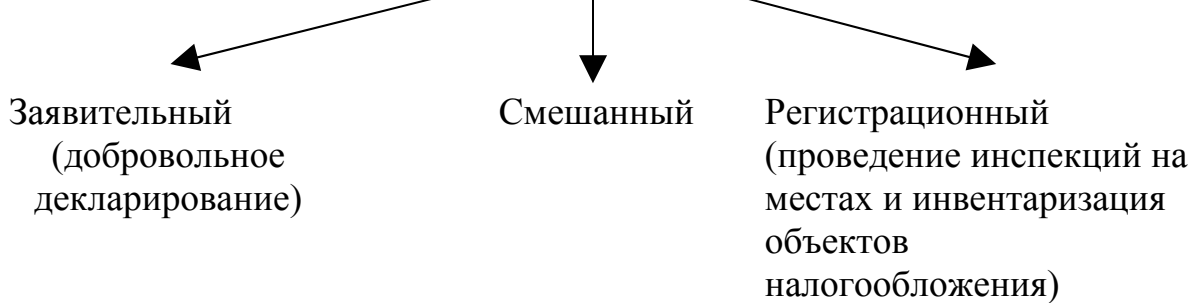
Приложение Б (обязательное)

Систематизация подходов к организации налогообложения объектов недвижимости за рубежом

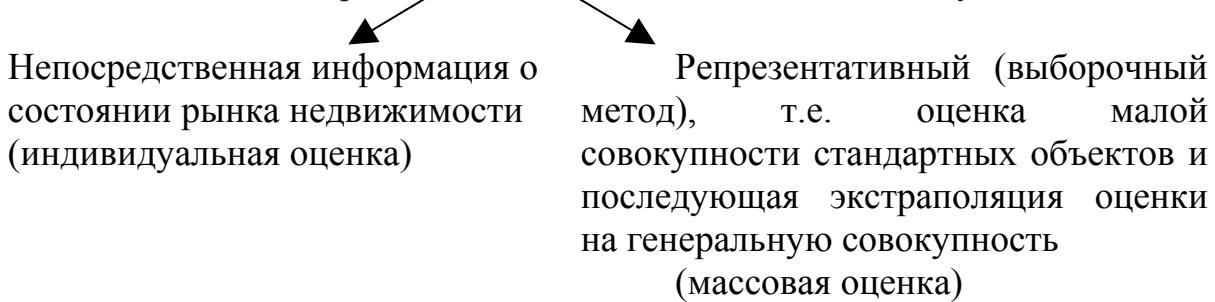
1 – типы (модели) организации поимущественного налогообложения (оценка и взимание налога) в зависимости от уровня власти



2 - Способы организации учета объектов недвижимости для целей налогообложения



3 – Методы определения стоимости недвижимого имущества



4 – Периодичность приведения оценочной стоимости к современным (новым) экономическим условиям

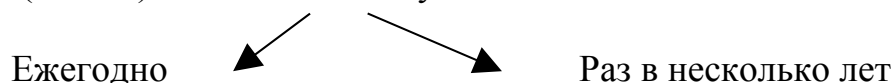
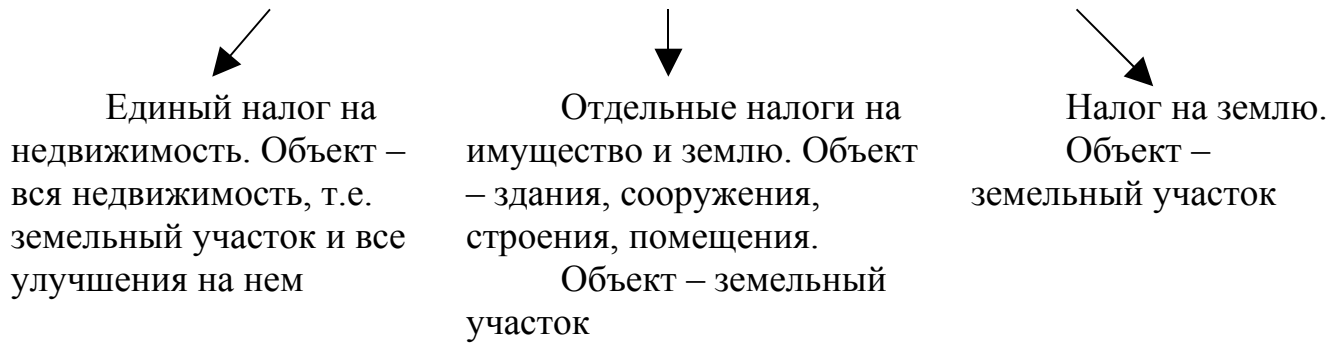


Рисунок Б.1

Приложение В (обязательное)

Систематизация основных подходов к процессу установления элементов налогообложения недвижимости за рубежом

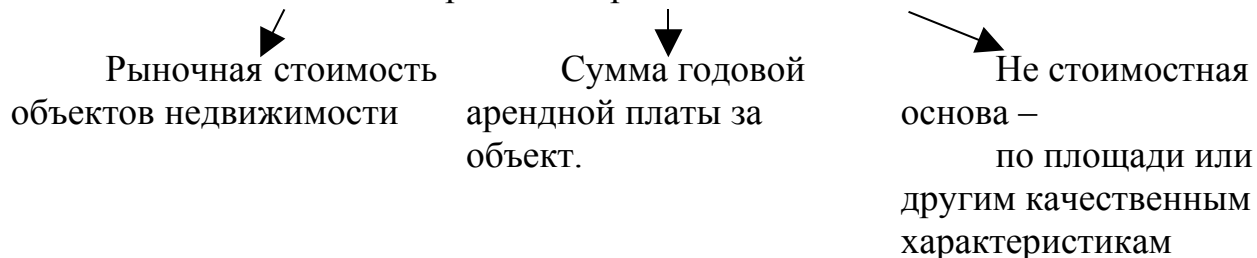
1 Характеристика поимущественных налогов и объектов налогообложения.



5 Субъект обложения



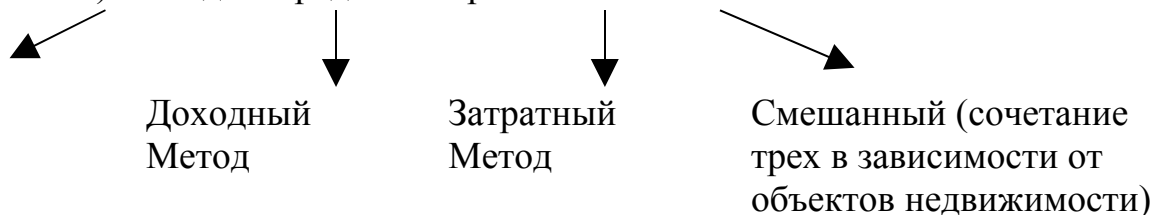
6 Варианты определения налогооблагаемой базы.



А) Величина рыночной стоимости



Б) Методы определения рыночной стоимости



7 Система предоставления льгот в отношении:

объектов недвижимости
объектов недвижимости

субъектов налогообложения и объектов
недвижимости

5 Виды налоговых ставок.

А) Фиксированные и переменные

Б) Прогрессивные, регрессивные, пропорциональные

8 Зачисление платежей

Федеральный б-т

Региональный б-т

Местный б-т

Смешанное
распределение

Рисунок В.1

Приложение Г (рекомендуемое)

Таблица Г.1 - Характеристика этапов введения налога на недвижимость в г. Великом Новгороде и Твери и его последствия

Категории плательщиков налога на недвижимость	Последствия	
	Для налогоплательщиков	Для муниципальных образований
1 этап – вводится для тех, кто владеет на праве собственности земель, зданиями и сооружениями	<ul style="list-style-type: none"> - сокращение суммы налогов - более активная политика модернизации производства - более точное планирование налоговых платежей 	<ul style="list-style-type: none"> - формирование и развитие рынка земли - потери муниципального бюджета, покрываемые за счет продажи земельных участков
2 этап – вводится для организаций, заключивших договоры долгосрочной и среднесрочной аренды	<ul style="list-style-type: none"> - сокращение суммы налогов - более активная политика модернизации производства - более точное планирование налоговых платежей 	<ul style="list-style-type: none"> - развитие рынка недвижимости; - потери бюджета, покрываемые за счет продажи земельных участков и роста стоимости недвижимости
3 этап – вводится для физических лиц	<ul style="list-style-type: none"> - увеличивается налоговое бремя для большинства физических лиц (в меньшей степени для владельцев жилой недвижимости в малопrestижных районах; в большей степени – для владельцев нежилой недвижимости – гаражей, комм. объектов) - более эффективное использование земельных участков 	<ul style="list-style-type: none"> - активизация рынка промышленной и комм. недвижимости - увеличение доходов за счет повышения арендных сборов

Продолжение таблицы Г.1

1	2	
<p>4 этап – вводится для всех прочих налогоплательщиков</p>	<ul style="list-style-type: none"> - снижение налогового бремени для высокотехнологичных предприятий, имеющих большую долю машин и оборудования - повышение налогового бремени для владельцев жилья - стимулирование инвестиционной активности для всех юридических лиц 	<ul style="list-style-type: none"> - увеличение доходов бюджета - финансирование развития и благоустройства территории