

Минобрнауки России

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Оренбургский государственный университет»

Кафедра финансов

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

ДИСЦИПЛИНЫ

«Б.1.В.ДВ.8.1 Налогообложение недвижимости»

Уровень высшего образования

БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки

38.03.01 Экономика

(код и наименование направления подготовки)

Налоги и налогообложение

(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Тип образовательной программы

Программа академического бакалавриата

Квалификация

Бакалавр

Форма обучения

Заочная

Год набора 2017

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры

Кафедра финансов

наименование кафедры

протокол № 10 от "13" февраля 2017 г.

Заведующий кафедрой

Кафедра финансов

наименование кафедры



подпись

А.М. Балтина

расшифровка подписи

Исполнители:

Доцент кафедры финансов

должность



подпись

Н.В. Пивоварова

расшифровка подписи

должность

подпись

расшифровка подписи

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методической комиссии по направлению подготовки

38.03.01 Экономика

код наименование



личная подпись

А.М. Балтина

расшифровка подписи

Заведующий отделом комплектования научной библиотеки

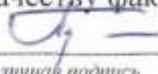


личная подпись

Н.Н. Грицай

расшифровка подписи

Уполномоченный по качеству факультета



личная подпись

Н.А. Тычинина

расшифровка подписи

№ регистрации 54765

1 Цели и задачи освоения дисциплины

Цель освоения дисциплины состоит в формировании теоретических знаний в области функционирования и развития налоговых отношений, складывающихся между государством, организациями и физическими лицами по вопросам налогообложения недвижимости, получении практических умений и навыков по поводу исчисления и уплаты налогов, объектом которых выступает недвижимость.

Задачи:

- формирование у студентов знаний о понятии недвижимого имущества как объекта налогообложения;
- формирование знаний о закономерностях исторического развития и современного налогообложения имущества в России;
- формирование знаний о видах налогов, взимаемых с недвижимого имущества организаций и физических лиц;
 - формирование у студентов знаний о порядке ведения бухгалтерского учета имущества организаций, методах кадастровой оценки недвижимости и учета объектов недвижимости в целях налогообложения;
 - формирование знаний о видах налогов, взимаемых с недвижимого имущества организаций и физических лиц;
- овладение умениями и навыками работы с бухгалтерской, статистической и справочной информацией, содержащей данные учета и оценки объектов недвижимости, в целях налогообложения;
- развитие умений по исчислению и уплате налогов с недвижимого имущества;
- получение практических навыков сбора, обработки, анализа и систематизации информации в области учета и оценки объектов недвижимости в целях исчисления и уплаты налогов с недвижимого имущества.

2 Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к дисциплинам (модулям) по выбору вариативной части блока 1 «Дисциплины (модули)»

Пререквизиты дисциплины: *Б.1.В.ОД.8 Налогообложение организаций*

Постреквизиты дисциплины: *Отсутствуют*

3 Требования к результатам обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих результатов обучения

Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	Формируемые компетенции
<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none">- понятие недвижимого имущества как объекта налогообложения;- порядок ведения бухгалтерского учета имущества организаций в целях налогообложения;- методы кадастровой оценки недвижимости и учета объектов недвижимости в целях налогообложения; <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none">- анализировать и интерпретировать бухгалтерскую, статистическую и справочную информацию из форм отчетности, содержащую данные учета и оценки объектов недвижимости, в целях налогообложения; <p>Владеть:</p>	ПК-5 способностью анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д., и использовать полученные сведения для принятия

Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	Формируемые компетенции
- навыками работы с бухгалтерской, статистической и справочной информацией, являющейся основанием для определения налоговой базы по налогам, объектом которых выступает недвижимость.	управленческих решений
<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - виды налогов, взимаемых с объектов недвижимости, порядок их исчисления и уплаты в бюджет; - экономическую и фискальную роль налогов, взимаемых с недвижимого имущества; <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определять налоговую базу и исчислять налоги с недвижимого имущества; - анализировать основные тенденции современного налогообложения имущества организаций и физических лиц; <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками сбора, обработки, анализа и систематизации информации из различных источников в области учета и оценки объектов недвижимости в целях исчисления и уплаты налогов с недвижимого имущества. 	ПК-7 способностью, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Структура дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетных единиц (144 академических часов).

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	7 семестр	всего
Общая трудоёмкость	144	144
Контактная работа:	9,5	9,5
Лекции (Л)	4	4
Практические занятия (ПЗ)	4	4
Консультации	1	1
Промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	0,5	0,5
Самостоятельная работа: <ul style="list-style-type: none"> - выполнение контрольной работы (КонтрР); - выполнение индивидуального творческого задания (ИТЗ); - самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий); - подготовка к практическим занятиям 	134,5	134,5
Вид итогового контроля (зачет, экзамен, дифференцированный зачет)	экзамен	экзамен

Разделы дисциплины, изучаемые в 7 семестре

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		всего	аудиторная работа			внеауд. работа
			Л	ПЗ	ЛР	
1	Теоретические основы налогообложения недвижимости	56	1,5	1,5	-	53
2	Развитие налогообложения недвижимости в	38	0,5	0,5	-	37

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		всего	аудиторная работа			внеауд. работа
			Л	ПЗ	ЛР	
	России и за рубежом					
3	Налоги, взимаемые с недвижимого имущества	50	2	2	-	46
	Итого:	144	4	4	-	136
	Всего:	144	4	4	-	136

4.2 Содержание разделов дисциплины

1 Теоретические основы налогообложения недвижимости

Характеристика понятия «недвижимость» в России. Анализ понятия «недвижимость» за рубежом. Интересы государства в области экономических отношений по поводу недвижимости. Реализация интересов собственников недвижимости.

Понятие, структура и функции рынка недвижимости. Общие и специфические особенности рынка недвижимости. Участники рынка недвижимости.

Государственный кадастровый учет объектов недвижимости. Система государственной регистрации прав на недвижимость. Государственный технический учет и техническая инвентаризация объектов капитального строительства.

Понятие и методы оценки недвижимости в целях налогообложения. Способы определения стоимости объектов недвижимости в целях налогообложения: достоинства и недостатки. Мировая практика оценки объектов недвижимости. Исторический опыт России в области оценки недвижимости в целях ее налогообложения. Современные методики оценки недвижимости в целях налогообложения в Российской Федерации.

Признаки недвижимости как объекта налогообложения. Характеристика системы налогообложения недвижимости. Интересы государства и налогоплательщиков в области налогообложения недвижимости. Элементы механизма согласования интересов субъектов налоговых отношений в области налогообложения недвижимости.

2 Развитие налогообложения недвижимости в России и за рубежом

Возникновение и становление системы налогообложения недвижимости в России. Развитие системы налогообложения недвижимости в период 1922-1980 г.г. Советский период в развитии налогообложения объектов недвижимости.

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

3 Налоги, взимаемые с недвижимого имущества

Экономическое содержание налога на имущество организаций, его место и роль в налоговой системе России. Характеристика элементов налога на имущество организаций. Оценка изменения законодательства в области налогообложения имущества организаций. Факторы, влияющие на величину поступлений по налогу на имущество организаций. Сложные вопросы в исчислении налога на имущество организаций.

Экономическое содержание налога на имущество физических лиц, его место и роль в налоговой системе России. Характеристика элементов налога на имущество физических лиц. Оценка изменения законодательства в области налогообложения имущества физических лиц. Факторы, влияющие на величину поступлений по налогу на имущество физических лиц. Сложные вопросы исчисления и уплаты налога на имущество физических лиц.

Экономическое содержание земельного налога, его место и роль в налоговой системе России. Характеристика элементов земельного налога. Оценка изменения законодательства в области земельного налогообложения. Факторы, влияющие на величину поступлений по земельному налогу. Порядок организации и результаты проведения кадастровой оценки земель для целей налогообложения в субъектах Российской Федерации: практический аспект.

4.3 Практические занятия (семинары)

№ занятия	№ раздела	Тема	Кол-во часов
1	1	Недвижимость как объект экономических отношений	0,25
1	1	Рынок недвижимого имущества и его особенности	0,25
1	1	Учет объектов недвижимости в целях налогообложения	0,25
1	1	Оценка стоимости объектов недвижимости в целях налогообложения	0,5
1	1	Особенности недвижимости как объекта налогообложения	0,25
1	2	Исторический аспект в развитии налогообложения недвижимости в России	0,25
1	2	Мировой опыт взаимодействия государства и налогоплательщиков в области налогообложения недвижимости	0,25
2	3	Налог на имущество организаций	1
2	3	Налог на имущество физических лиц	0,5
2	3	Земельный налог	0,5
		Итого:	4

4.4 Контрольная работа (7 семестр)

Примерные темы контрольных работ:

- 1 Классификация объектов недвижимости по различным признакам.
- 2 Рынок недвижимости в России и перспективы его развития на современном этапе.
- 3 Факторы, влияющие на формирование рынка недвижимости в РФ.
- 4 Кадастровая оценка земель в разрезе видов функционального использования или субъектов налогообложения.
- 5 Способы определения стоимости объектов недвижимости: достоинства и недостатки.
- 6 Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости в целях налогообложения.
- 7 Кадастровая оценка земельных участков различного функционального назначения: порядок, результаты, региональный опыт.
- 8 Порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости: результаты и перспективы.
- 9 История развития кадастра в России. Земельно-кадастровые мероприятия в годы советской власти.
- 10 Зарубежные земельно-кадастровые системы.
- 11 Практика налогообложения недвижимости в государствах - участниках СНГ.
- 12 Общие и отличительные черты земельного налогообложения в России и за рубежом.
- 13 Порядок и проблемы администрирования налога на имущество организаций на современном этапе.
- 14 Реализаций функций и принципов налогообложения в механизме исчисления налога на имущество организаций
- 15 Национальное богатство: понятие, структура и динамика основных элементов.
- 16 Оценка изменений законодательства в области налогообложения организаций.
- 17 Имущество, не признаваемое объектом налогообложения по налогу на имущество организаций.
- 18 Порядок учета основных средств в бухгалтерском учете в целях налогообложения.
- 19 Налоговые льготы по налогу на имущество организаций и оценка их эффективности: региональный опыт.
- 20 Налоговые льготы по налогу на имущество организаций для резидентов особых экономических зон и территорий опережающего развития.
- 21 Влияние налогообложения недвижимости на стимулирование инвестиционной деятельности хозяйствующих субъектов.
- 22 Порядок и проблемы администрирования налога на имущество организаций на современном этапе
- 23 Порядок налогообложения земельных участков, выделенных под жилищное строительство.

24 Налогообложение имущества физических лиц по кадастровой стоимости: проблемы и перспективы.

25 Оценка изменений законодательства в области налогообложения земель.

26 Порядок и проблемы администрирования налогов, взимаемых с недвижимого имущества физических лиц.

27 Реализация функций и принципов налогообложения в механизме исчисления земельного налога.

28 Порядок расчета налогов с недвижимости при изменении кадастровой стоимости.

29 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.

30 Развитие единого государственного реестра объектов недвижимости в России: проблемы и пути их решения, региональный опыт.

31 Налоговые льготы по налогу на имущество физических лиц, земельному налогу: региональная практика.

32 Арбитражная практика разрешения налоговых споров по налогам, взимаемым с недвижимого имущества.

5 Учебно-методическое обеспечение дисциплины

1 Налоговая система [Электронный ресурс]: учебник / А.У. Альбеков, И.С. Вазарханов, Н.Г. Кузнецов [и др.] ; под ред. д-ра экон. наук, проф. Н.Г. Кузнецова. — М. : РИОР : ИНФРА-М, 2017. — 583 с., - Режим доступа <http://znanium.com/catalog/product/652974>.— (Высшее образование). — www.dx.doi.org/10.12737/20849.

2 Налоги и налогообложение: Теория и практика [Электронный ресурс]: учебное пособие / Погорелова М.Я. - М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 205 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат) (Переплёт 7БЦ) ISBN 978-5-369-01425-7 - Режим доступа: - <http://znanium.com/catalog/product/492550>

5.2 Дополнительная литература

1 Налоги и налогообложение [Электронный ресурс]: практикум для обучающихся по образовательной программе высшего образования по направлению подготовки 38.03.01 Экономика / [Е. И. Комарова и др.]; М-во образования и науки Рос. Федерации, Федер. гос. бюджет. образоват. учреждение высш. образования "Оренбург. гос. ун-т", Каф. финансов. - Оренбург: ОГУ. – 2017. - 129 с. - ISBN 978-5-7410-1951-1. - Режим доступа: http://artlib.osu.ru/web/books/metod_all/61533_20180115.pdf

2 Налоги: практика налогообложения [Текст] : учебно-методическое пособие / под ред. Д. Г. Черника. - Москва : Финансы и статистика, 2014. - 368 с. - Прил.: с. 286-297. - Алф.-предм. указ.: с. 298-304. - Предм.-хронол. указ.: с. 305-366. - ISBN 978-5-279-03145-0. - ISBN 978-5-16-003413-3.

3 Налоги и налогообложение. Практикум [Электронный ресурс]: учебное пособие / Н.И. Яшина, М.Ю. Гинзбург, Л.А. Чеснокова. - Электрон.текстовые данные — 2-е изд. — М.: РИОР: ИНФРА-М, 2017. - 87 с. - Режим доступа:<http://znanium.com/bookread2.php?book=774269>

4 Налоги и налогообложение [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие / Мигунова М.И., Конева О.В. - Электрон.текстовые данные- Краснояр.:СФУ, 2017. - 328 с.Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/978703>

5 Налогообложение недвижимого имущества в зарубежных странах: Монография / И.В. Горский, О.В. Медведева, Т.Г. Лебединская, Е.А. Юдин. - М.: Магистр: ИНФРА-М, 2010. - 176 с. - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/203981>

5.3 Периодические издания

Вопросы экономики : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2017.

Главбух : журнал. - М. : Агентство Роспечать, 2017.
Имущественные отношения в Российской Федерации : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2017.

Региональная экономика: Теория и практика : журнал. - М. : ООО "Издательский дом Финансы и Кредит", 2017.

Российский экономический журнал : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2017.

Финансы : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2017.

Финансы и бизнес : журнал. - М. : ИД "Финансы и кредит", 2017.

Финансы и кредит : журнал. - М. : ИД "Финансы и кредит", 2017.

5.4 Интернет-ресурсы

Министерство финансов РФ: [официальный сайт]. – Режим доступа: <http://www.minfin.ru>;

Федеральная налоговая служба: [официальный сайт]. – Режим доступа: <http://www.nalog.ru>;

Федеральное казначейство: [официальный сайт]. – Режим доступа: <http://www.roskazna.ru>;

Федеральная служба государственной статистики: [официальный сайт]. – Режим доступа:

<http://www.gks.ru>;

Правительство Оренбургской области: [официальный сайт]. – Режим доступа: www.orenburg-gov.ru

5.5 Программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы современных информационных технологий

1 Операционная система Microsoft Windows

2 Пакет настольных приложений Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint, OneNote, Outlook, Publisher, Access)

3 AdobeReader - бесплатное средство просмотра файлов PDF.

4 Гарант [Электронный ресурс] : справочно-правовая система / НПП Гарант-Сервис. – Электрон.дан. – Москва, [1990–2017]. – Режим доступа \\fileserver1\GarantClient\garant.exe, в локальной сети ОГУ.

5 Консультант Плюс [Электронный ресурс] : справочно-правовая система / Компания Консультант Плюс. – Электрон.дан. – Москва, [1992–2017]. – Режим доступа : в локальной сети ОГУ [\\fileserver1!\CONSULT\cons.exe](http://fileserver1!\CONSULT\cons.exe).

6 SCOPUS [Электронный ресурс] : реферативная база данных / компания Elsevier. – Режим доступа: <https://www.scopus.com/>, в локальной сети ОГУ.

7 WebofScience [Электронный ресурс]: реферативная база данных / компания ClarivateAnalytics. – Режим доступа :<http://apps.webofknowledge.com/>, в локальной сети ОГУ.

8 Автоматизированная интерактивная система сетевого тестирования - АИССТ (зарегистрирована в РОСПАТЕНТ, Свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ №2011610456, правообладатель – Оренбургский государственный университет). – Режим доступа:<http://aist.osu.ru>, в локальной сети ОГУ.

6 Материально-техническое обеспечение дисциплины

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, для проведения групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Аудитории оснащены комплектами ученической мебели, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой, подключенной к сети "Интернет", и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ОГУ.

К рабочей программе прилагаются:

- Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине;
- Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.