

**Федеральное государственное образовательное бюджетное
учреждение высшего образования
«Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»
(Финуниверситет)**

Владикавказский филиал Финуниверситета

Кафедра «Налоги. Бухгалтерский учет»

УТВЕРЖДАЮ

Директор филиала
 Т.А. Хубаев
«29»  2023 г.

М.Р. Дзагоева

**Оценка и налогообложение объектов недвижимости и нематериальных
активов**

Рабочая программа дисциплины

для студентов, обучающихся по направлению подготовки
38.04.01 Экономика,
направленность программы: «Налоги. Бухгалтерский учет. Налоговый
консалтинг»

*Рекомендовано Ученым советом Владикавказского филиала
Финуниверситета
(протокол от «28» июня 2023 г. № 2)*

*Одобрено заседанием кафедры «Налоги. Бухгалтерский учет»
(протокол от «24» мая 2023 г. № 13)*

Владикавказ 2023

Содержание

1. Наименование дисциплины.....	4
2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине.....	4
3. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	5
4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся.....	6
5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий.....	6
5.1. Содержание дисциплины.....	6
5.2. Учебно-тематический план.....	9
5.3. Содержание семинаров, практических занятий.....	10
6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	13
6.1 Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы.....	13
6.2 Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю.....	15
7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	25
8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины.....	35
9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины.....	36
10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.....	37

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости).....	39
11.1. Комплект лицензионного программного обеспечения.....	39
11.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы.....	39
11.3. Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации.....	39
12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	39

1. Наименование дисциплины

«Оценка и налогообложение объектов недвижимости и нематериальных активов».

2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Результаты обучения (умения и знания) соотнесенные с индикаторами достижения компетенции
ПК-2	Способность осуществлять налоговое консультирование на основе знаний принципов профессионального поведения налогового консультанта, организационных и методических технологий эффективного консалтинга	1. Демонстрирует последствия налоговых правонарушений, схемы неправомерного уклонения от уплаты налогов, аргументировано отстаивает интересы компании в налоговых и иных государственных контрольных органах и продуктивно с ними взаимодействовать.	1. Знать: законодательное регулирование и методическое обеспечение процедур стоимостной оценки объектов недвижимости и нематериальных активов для осуществления налогового консультирования по оптимизации налоговых платежей и совершенствованию управления налоговыми рисками Уметь: применять аналитический, статистический инструментарий, подходы и методики оценки в рамках налогового консультирования хозяйствующих субъектов по вопросам оценки недвижимости и нематериальных активов для целей бухгалтерского учета и налогообложения
		2. Формирует навыки налогового консультирования на основе знаний принципов профессионального поведения налогового консультанта, организационных и экономических технологий налогового консультирования, методического и информационного обеспечения налогового	2. Знать: законодательство и схемы неправомерного уклонения от уплаты налогов и методического обеспечения по оптимизации налоговых платежей и совершенствованию управления налоговыми рисками в сфере стоимостной оценки объектов недвижимости и нематериальных активов Уметь: аргументированно отстаивать интересы компании в налоговых и иных государственных контрольных органах и взаимодействовать с ними в ходе выявления налоговых правонарушений

		консультирования.	в сфере оценки недвижимости и нематериальных активов для целей бухгалтерского учета и налогообложения
ПКН-6	Способность анализировать и прогнозировать основные социально-экономические показатели, предлагать стратегические направления экономического развития на микро-, мезо- и макроуровнях	1.Применяет методический инструментальный системного анализа и моделирования экономических процессов для обоснования, внедрения инновационных разработок с целью получения конкурентных преимуществ и обеспечения опережающего роста на новых и развивающихся рынках.	1. Знать: принципов профессионального поведения налогового консультанта; основных особенностей методологии индивидуальной и массовой оценки объектов недвижимости и нематериальных активов для целей налогообложения Уметь: анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для целей стоимостной оценки недвижимости и нематериальных активов по критериям полноты и релевантности на дату оценки проводить с помощью статистического инструментария анализ результатов оценки недвижимости и нематериальных активов для целей налогообложения
		2.Обосновывает перспективы изменений основных социально-экономических показателей и стратегические направления экономического развития на микро-, мезо- и макроуровнях.	2. Знать: источников информации, в том числе содержащих базы данных, а также показателей, используемых для проведения кадастровой оценки объектов недвижимости; специфику исчисления и уплаты налогов на недвижимость в РФ; перспективы развития системы имущественного налогообложения в РФ Уметь: осуществлять расчет налоговой базы и налогового оклада по налогам с объектов недвижимости, установленным в РФ

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Оценка и налогообложение объектов недвижимости и нематериальных активов» входит в модуль дисциплин по выбору, углубляющих освоение программы магистратуры и является дисциплиной части, формируемой участниками образовательных отношений образовательной программы по направлению подготовки 38.04.01 Экономика, направленность программы магистратуры «Налог.

4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся

Вид учебной работы по дисциплине	Всего (в з/е и часах)	Модуль 5 (в часах)
Общая трудоемкость дисциплины	3/108	108
<i>Контактная работа-Аудиторные занятия</i>	32	32
<i>Лекции</i>	8	8
<i>Семинары, практические занятия</i>	24	24
<i>Самостоятельная работа</i>	76	76
Вид текущего контроля	Контрольная работа	Контрольная работа
Вид промежуточной аттестации	зачет	зачет

5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий

5.1. Содержание дисциплины

Тема 1. Принципы имущественного налогообложения в России и зарубежных странах.

Имущество как экономическая и правовая категория. Разграничение дефиниций имущество, недвижимость, собственность. Причины и преимущества использования имущества в налоговых отношениях. Имущество как объект налогообложения. Состав объектов имущества, подлежащих налогообложению: российская практика и зарубежный опыт. Подходы и принципы налогообложения имущества в России и в зарубежных странах. Система организации учета и регистрации объектов имущества. Кадастр как основа формирования сведений об объектах имущества и прав на такие объекты. Учет объектов имущества организаций в соответствии с российскими нормативно-правовыми актами и международной системой

формирования финансовой отчетности. Учет и регистрация объектов имущества, используемых физическими лицами. Совместная или долевая собственность на объекты имущества и влияние формы собственности на механизм исчисления и уплаты налога.

Тема 2. Порядок и особенности исчисления и уплаты в бюджет налогов на имущество организаций и физических лиц.

Состав налогов, уплачиваемых организациями с объектов имущества. Налогоплательщики и объекты налога на имущество организаций. Особенности налогообложения имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельность в России. Налоговая ставка, возможности дифференциации ставок и варианты установления ставок в субъектах РФ. Налоговые льготы. Особенности исчисления и уплаты земельного налога и налога на имущество иностранных организаций. Налог на имущество физических лиц. Порядок исчисления и уплаты налогов на объекты имущества, принадлежащих физическим лицам, недостатки этого порядка и варианты решения. Особенности исчисления земельного налога для физических лиц.

Тема 3. Оценка объектов недвижимости: подходы и методы, применяемые для целей налогообложения.

Система налоговой оценки недвижимости как средство определения налогооблагаемой базы. Виды стоимостей, применяемые при налоговой оценке недвижимости. Анализ различий в порядке определения рыночной стоимости, сформулированном в Федеральных стандартах оценки и статье 40 Налогового кодекса Российской Федерации. Понятие, цели, задачи и принципы массовой и индивидуальной оценки недвижимости; сферы применения ее результатов. Классификация объектов недвижимости, применяемая при массовой оценке и налогообложении. Подходы, методы массовой оценки недвижимости. Международный опыт массовой оценки недвижимости для целей налогообложения. Возможности применения специального программного обеспечения в массовой оценке недвижимости.

Контроль качества массовой оценки недвижимости. Перечень обязательных требований к содержанию отчета об оценке и его экспертиза. Кадастровый учет как инструмент развития территорий. Анализ системы государственного кадастрового учета в Российской Федерации. Информационная база для целей кадастровой оценки. Определение перечня ценообразующих (значимых) факторов для оценки в целях налогообложения. Особенности составления отчета об определении рыночной стоимости для целей оспаривания величины кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Тема 4. Классификация, проблемы идентификации и оценки нематериальных активов для целей налогообложения в России и за рубежом.

Понятие нематериальных активов и их классификация по типам и основным характеристикам. Взаимосвязь НМА и объектов интеллектуальной собственности. Основы правового регулирования и охраны интеллектуальной собственности НМА организации типа гудвилл (деловая репутация). Понятие стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Факторы, влияющие на величину стоимости НМА и объектов интеллектуальной собственности. Выбор вида стоимости для целей налогообложения. Нормативно-правовая база (российская и международная) по оценке НМА и интеллектуальной собственности. Базовые источники информации для проведения оценки НМА: юридические, технологические, экономические. Информация, необходимая при оценке технологических, маркетинговых, контрактных нематериальных активов и нематериальных активов, связанных с обработкой данных. Процесс сбора, анализа информации. Идентификация объектов оценки. Обоснование стадии жизненного цикла и продолжительности срока жизни нематериального актива.

Тема 5. Подходы и методы оценки нематериальных активов.

Экономическое содержание и условия применения затратного подхода к оценке НМА. Функциональное и экономическое устаревание

(обесценение). Основные методы затратного подхода: достоинства и недостатки. Оценка НМА и объектов интеллектуальной собственности с позиций доходного подхода. Основные методы доходного подхода: достоинства и недостатки. Учет рисков при выборе ставки дисконтирования. Экономическое содержание и условия применения сравнительного (рыночного) подхода. Выбор базовых объектов для сравнения. Методы расчета и внесения поправок к ценам объектов-аналогов. Особенности поиска и отбора данных. Анализ достоинств и недостатков рыночного подхода. Особенности оценки прав на изобретения, полезные модели и промышленные образцы для целей налогообложения. Обзор методов оценки прав на программные продукты, баз данных и топологии интегральных микросхем. Оценка средств индивидуализации (товарных знаков и знаков обслуживания). Виды лицензионных соглашений, их классификация по объему передаваемых прав, по способу охраны, по условиям предоставления. Практика расчета стоимости лицензии по различным объектам ИС. Особенности оценки нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности для целей оптимизации налоговых платежей и совершенствования управления налоговыми рисками. Согласование результатов и составление отчета об оценке нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности.

5.2. Учебно-тематический план

№ п / п	Наименование тем (разделов) дисциплины	Трудоемкость в часах					Формы текущего контроля успеваемости
		Всего	Контактная работа - Аудиторная работа			Самост оятельн ая работа	
			Общ ая, в т.ч.:	Лекции	Семинары, практическ ие занятия		
1.	Тема 1. Принципы имущественного налогообложения в России и зарубежных странах	19	5	1	4	14	Опрос по вопросам темы, решение практико- ориентированн ых задач, решение тестов

2.	Тема 2. Порядок и особенности исчисления и уплаты в бюджет налогов на имущество организаций и физических лиц.	19	5	1	4	14	Опрос по вопросам темы, решение практико-ориентированных задач, решение тестов
3.	Тема 3. Оценка объектов недвижимости: подходы и методы, применяемые для целей налогообложения.	22	6	2	4	16	Опрос по вопросам темы, решение тестов
4.	Тема 4. Классификация, проблемы идентификации и оценки нематериальных активов для целей налогообложения в России и за рубежом.	24	8	2	6	16	Опрос по вопросам темы, решение тестов
5.	Тема 5. Подходы и методы оценки нематериальных активов.	24	8	2	6	16	Опрос по вопросам темы, решение тестов
	В целом по дисциплине	108	32	8	24	76	Согласно учебному плану: контрольная работа
	Итого в %	100	30	7,4	22,2	70,4	

5.3. Содержание семинаров, практических занятий

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарах, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8,9 (указывается раздел и порядковый номер источника)	Формы проведения занятий
Тема 1. Принципы имущественного налогообложения в России и зарубежных странах	Имущество как объект налогообложения. Состав объектов имущества, подлежащих налогообложению: российская практика и зарубежный опыт. Подходы и принципы налогообложения имущества в зарубежных странах и в России. Система организации учета и регистрации объектов имущества. Кадастр как основа формирования сведений об объектах	Опрос по вопросам темы, решение практико-ориентированных задач, решение тестов

	<p>имущества и прав на такие объекты. Учет объектов имущества организаций в соответствии с российскими нормативно-правовыми актами и международной системой формирования финансовой отчетности. Учет и регистрация объектов имущества, используемых физическими лицами.</p> <p>Рекомендуемые источники: 8: (1,2,3,4,5,6) 9: (1, 2,3,4,5,6)</p>	
Тема 2. Порядок и особенности исчисления и уплаты в бюджет налогов на имущество организаций и физических лиц.	<p>Налог на имущество физических лиц. Порядок исчисления и уплаты налогов на объекты имущества, принадлежащих физическим лицам, недостатки этого порядка и варианты решения. Особенности исчисления земельного налога для физических лиц. Альтернативные варианты развития имущественных налогов. Анализ эксперимента по налогообложению недвижимости в России, его позитивные результаты, недоработки и системные проблемы. Возможности дифференциации ставок и варианты установления ставок в субъектах РФ. Налоговые льготы. Особенности исчисления и уплаты земельного налога и налога на имущество иностранных организаций.</p> <p>Рекомендуемые источники: 8: (1,2,3,4,5,6) 9: (1, 2,3,4,5,6)</p>	Опрос по вопросам темы, решение практико-ориентированных задач, решение тестов
Тема 3. Оценка объектов недвижимости: подходы и методы, применяемые для целей налогообложения.	<p>Понятие, цели, задачи и принципы массовой и индивидуальной оценки недвижимости; сферы применения ее результатов. Классификация объектов недвижимости, применяемая при массовой оценке и налогообложении. Подходы, методы массовой оценки недвижимости. Международный опыт массовой оценки недвижимости для целей налогообложения. Возможности применения специального программного обеспечения в массовой оценке недвижимости. Контроль качества массовой оценки недвижимости. Перечень обязательных требований к содержанию отчета об оценке и его экспертиза.</p> <p>Применение инструментария индивидуальной оценки недвижимости для целей налоговой оптимизации, налогового консультирования и налогового планирования. Информационная база для целей кадастровой оценки. Определение перечня ценообразующих (значимых) факторов</p>	Опрос по вопросам темы, решение тестов

	<p>для оценки в целях налогообложения. Особенности составления отчета об определении рыночной стоимости для целей оспаривания величины кадастровой стоимости объектов недвижимости.</p> <p>Рекомендуемые источники: 8: (1,2,3,4,5,6) 9: (1, 2,3,4,5,6)</p>	
<p>Тема 4. Классификация, проблемы идентификации и оценки нематериальных активов для целей налогообложения в России и за рубежом.</p>	<p>Понятие стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Факторы, влияющие на величину стоимости нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности. Выбор вида стоимости для целей налогообложения. Нормативно-правовая база (российская и международная) по оценке нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Базовые источники информации для проведения оценки НМА: юридические, технологические, экономические. Информация, необходимая при оценке технологических, маркетинговых, контрактных нематериальных активов и нематериальных активов, связанных с обработкой данных. Процесс сбора, анализа информации. Идентификация объектов оценки. Обоснование стадии жизненного цикла и продолжительности срока жизни нематериального актива.</p> <p>Рекомендуемые источники: 8: (1,2,3,4,5,6) 9: (1, 2,3,4,5,6)</p>	<p>Опрос по вопросам темы, решение тестов</p>
<p>Тема 5. Подходы и методы оценки нематериальных активов.</p>	<p>Экономическое содержание и условия применения затратного подхода к оценке НМА. Функциональное и экономическое устаревание (обесценение). Основные методы затратного подхода: достоинства и недостатки. Оценка нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности с позиций доходного подхода. Основные методы доходного подхода: достоинства и недостатки. Учет рисков при выборе ставки дисконтирования. Экономическое содержание и условия применения сравнительного (рыночного) подхода. Выбор базовых объектов для сравнения. Методы расчета и внесения поправок к ценам объектов-аналогов. Особенности поиска и отбора данных. Анализ достоинств и недостатков рыночного подхода. Особенности оценки нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности для</p>	<p>Опрос по вопросам темы, решение тестов</p>

	<p>целей оптимизации налоговых платежей и совершенствования управления налоговыми рисками. Согласование результатов и составление отчета об оценке нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности.</p> <p>Рекомендуемые источники: 8: (1,2,3,4,5,6) 9: (1, 2,3,4,5,6)</p>	
--	--	--

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.

6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
Тема 1. Принципы имущественного налогообложения в России и зарубежных странах	Разграничение дефиниций имущество, недвижимость, собственность. Причины и преимущества использования имущества в налоговых отношениях. Совместная или долевая собственность на объекты имущества и влияние формы собственности на механизм исчисления и уплаты налога.	Изучение лекций, Подготовка выступлений для обсуждения на семинарах. Изучение основной и дополнительной литературы, поиск и анализ информации, содержащейся в интернет-ресурсах.
Тема 2. Порядок и особенности исчисления и уплаты в бюджет налогов на имущество организаций и физических лиц.	Состав налогов, уплачиваемых организациями с объектов имущества. Налогоплательщики и объекты налога на имущество организаций. Особенности налогообложения имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельность в России. Налоговая ставка, установленная в Налоговом кодексе РФ.	Анализ информации, содержащейся в интернет-ресурсах. Подготовка к обсуждению проблем сбора и обработки информации для целей оценки и использования информации зарубежных источников в российской практике.
Тема 3. Оценка объектов недвижимости: подходы и методы, применяемые для целей налогообложения.	Система налоговой оценки недвижимости как средство определения налогооблагаемой базы. Виды стоимостей,	Изучение лекций, Подготовка выступлений для обсуждения на

	применяемые при налоговой оценке недвижимости. Анализ различий в порядке определения рыночной стоимости, сформулированном в Федеральных стандартах оценки и статье 40 Налогового кодекса Российской Федерации.	семинарах. Изучение основной и дополнительной литературы, поиск и анализ информации, содержащейся в интернет-ресурсах.
Тема 4. Классификация, проблемы идентификации и оценки нематериальных активов для целей налогообложения в России и за рубежом.	Понятие нематериальных активов. Классификация нематериальных активов по типам и основным характеристикам. Взаимосвязь НМА и объектов интеллектуальной собственности. Основы правового регулирования и охраны интеллектуальной собственности. Нематериальные активы организации типа гудвилл (деловая репутация).	Изучение лекций. Подготовка выступлений для обсуждения на семинарах. Изучение основной и дополнительной литературы, поиск и анализ информации, содержащейся в интернет-ресурсах.
Тема 5. Подходы и методы оценки нематериальных активов.	Особенности оценки прав на изобретения, полезные модели и промышленные образцы для целей налогообложения. Обзор методов оценки прав на программные продукты, баз данных и топологии интегральных микросхем. Оценка средств индивидуализации (товарных знаков и знаков обслуживания). Виды лицензионных соглашений, их классификация по объему передаваемых прав, по способу охраны, по условиям предоставления. Практика расчета стоимости лицензии по различным объектам ИС.	Изучение лекций. Подготовка выступлений для обсуждения на семинарах. Изучение основной и дополнительной литературы, поиск и анализ информации, содержащейся в интернет-ресурсах.

6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю

Примерные практико-ориентированные задачи

Задача 1

ПАО «Сатурн» имеет головное подразделение в Тюмени и филиал в Тюменской области, имеющий отдельный баланс и расчетный счет.

Головное подразделение расположено в офисе, оформленном в собственность организации (кадастровая стоимость помещения 14560 тыс. руб.), а на балансе имеет промышленный склад, восстановительной остаточной стоимостью на начало отчетного периода 9280 тыс. руб. (сумма ежегодной амортизации составляет 740 тыс. руб.), и оборудование остаточной стоимостью на начало налогового периода 789,6 тыс. руб. (отнесено ко 2-й амортизационной группе с суммой ежегодной амортизации 382 тыс. руб.).

На балансе филиала ПАО «Сатурн» находится земельный участок промышленного назначения площадью 1,3 га и кадастровой стоимостью 6234 тыс. руб. и оборудование, поставленное на учет (амортизационная группа 4 и 5) в сентябре 2014 г., остаточной стоимостью на 1 января 2016 года – 780 тыс. руб. Ежегодные амортизационные отчисления по указанному оборудованию составляют условно 228 тыс. руб.

Ставки налога на имущество в субъекте РФ составляют 1,3% и 2,2% соответственно. Ставки земельного налога соответствуют ставкам, установленным на федеральном уровне.

Необходимо ли осуществлять постановку на учет имущества по месту нахождения обособленного подразделения, а также должна ли сумма налога на имущество считаться отдельно по головной организации и подразделению? Определите сумму налога на имущество и сумму земельного налога, подлежащие уплате в бюджет.

Задача 2

Компания «Альфа» осуществляет деятельность в сфере производства металлоконструкций и зарегистрирована в г. Красноярске. Компания ежегодно проводит переоценку основных средств и на начало налогового периода не имела объектов, подлежащих налогообложению на основе кадастровой стоимости. Данные об остаточной стоимости основных средств, находящихся на балансе организации, на 1-е число каждого месяца приведены ниже.

на 01.01 — 28 600 тыс. руб.

на 01.02 — 28 034 тыс. руб.

на 01.03 — 27 668 тыс. руб.

на 01.04 — 27 102 тыс. руб.

на 01.05 — 32 450 тыс. руб.

на 01.06 — 31 888 тыс. руб. (здесь и далее без учета офисного помещения)

на 01.07 — 31 327 тыс. руб.

на 01.08 — 30 766 тыс. руб.

Предположим, что компания 28 мая текущего года приобрела и поставила на баланс офисное помещение площадью 85 кв. м расположенное в административно-деловом центре (общая площадь здания составляет 8500 кв. м). Сумма сделки составила 1920 тыс. руб. Помещение имеет отдельный кадастровый номер, но кадастровая стоимость этого помещения не утверждена. Утвержденная субъектом РФ кадастровая стоимость всего административноделового центра составляет 172 458,520 тыс. руб.

Ставка налога на имущество в субъекте РФ составляет 2,2%. В отношении объектов, налоговая база по которым определена как кадастровая стоимость, ставка налога составляет 1,4 %.

Организация приобрела 15 марта земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 2,0 Га за 3,5 млн. руб. 18 апреля текущего года были оформлены и получены документы о праве собственности на указанный участок, кадастровая стоимость которого

составляет 2,8 млн. руб.

Ставки земельного налога в муниципальном образовании соответствуют установленным на федеральном уровне ставкам.

В ноябре этого же года организация перевела (документы оформлены в соответствии с законодательством) земельный участок в категорию: «земли промышленности».

Рассчитайте сумму авансовых платежей по налогу на имущество за первый квартал и полугодие.

Рассчитайте сумму земельного налога по итогам всего текущего года.

Задача 3.

Алонян Е. Е. — гражданин Республики Армения, но является резидентом России и имеет в собственности два дома. Первый дом площадью 270 кв. м и стоимостью 230 тыс. долл. США (курс на 1 января текущего года 62,4 руб. за 1 долл., на дату расчета налога 1 марта — 63,5 руб.) расположен в Республике Армения. Второй дом площадью 190 кв. м, расположенный в Московской области в г. Железнодорожный, инвентаризационной стоимостью 720 тыс. руб. и кадастровой стоимостью 8830 тыс. руб.

Предположим, что областная Дума утвердила в 2016 году результаты кадастровой оценки, а городское законодательное собрание установило ставку налога для жилых объектов имущества в размере 0,08%.

При этом в 2015 г. ставки налога были сохранены в следующих размерах: от 300 до 500 тыс. руб. — 0,25%, свыше 500 тыс. руб. — 1,0%.

20 мая 2015 г. Алонян Е.Е. оформил право собственности на земельный участок в Балашихинском районе Московской области для размещения индивидуальной жилой застройки на основании договора купли-продажи. В соответствии с решением муниципального образования земельный налог в отношении указанного земельного участка должен уплачиваться исходя из кадастровой стоимости земельного участка 2 150 тыс. руб. Льгот по

земельному налогу не предусмотрено. Ставки земельного налога в муниципальном образовании соответствуют установленным на федеральном уровне ставкам.

Необходимо: Определите последствия того, что уведомление из налогового органа на уплату налога не поступило гражданину до 01 декабря 2016 г., а физическое лицо не представило в налоговый орган сообщение установленной формы.

Рассчитайте налоговые обязательства по объектам имущества и земельному участку гражданина Алоняна Е. Е. за 2015 и 2016 гг.

Примерный перечень тестовых заданий

Выберите один правильный вариант

1. Договор на проведение оценочных работ:

а) может быть заключен в устной форме;
б) заключается только в письменной форме и требует нотариального удостоверения;

в) заключается только в письменной форме, не требует нотариального удостоверения;

г) нет правильных ответов

2. Какая стоимость из перечисленных ниже обозначает стоимость воссоздания точной копии объекта на базе нынешних цен и с использованием точно таких же или очень сходных материалов:

а) стоимость замещения;
б) рыночная стоимость;
в) ликвидационная стоимость;
г) стоимость воспроизводства;

д) нет правильных ответов

3. Износ может быть разделен на категории:

а) внутренний и внешний;
б) устранимый и неустранимый;

в) наблюдаемый и рассчитываемый;

г) нет правильных ответов

4. При использовании сравнительного подхода в оценке используются:

а) только объекты, идентичные оцениваемому;

б) объекты, аналогичные и сходные с оцениваемым;

в) нет правильных ответов

5. Что является целью оценки при использовании доходного подхода?

а) определить стоимость имущества;

б) определить сумму дохода, возможного к получению при использовании этого имущества;

в) определить сумму прибыли, возможной к получению при использовании этого имущества;

г) нет правильных ответов

6. С чем связана оценка нематериальных активов?

а) с оценкой возможных доходов от их использования;

б) с оценкой имущественных прав на эти активы;

в) с оценкой прав использования этих активов;

г) все ответы верны;

д) нет правильных ответов

7. Какие факторы влияют на стоимость деловой репутации?

а) факторы, неотделимые от предприятия;

б) факторы, неотделимые от персонала предприятия;

в) факторы, отделимые от предприятия;

г) факторы, отделимые от персонала;

д) нет правильных ответов

Примерный перечень вопросов для проведения опроса

1. Имущество как экономическая и правовая категория.

2. Разграничение дефиниций имущество, недвижимость, собственность.

3. Причины и преимущества использования имущества в налоговых отношениях.

4. Имущество как объект налогообложения. Состав объектов имущества, подлежащих налогообложению: российская практика и зарубежный опыт.

5. Подходы и принципы налогообложения имущества в России и в зарубежных странах.

6. Система организации учета и регистрации объектов имущества.

7. Кадастр как основа формирования сведений об объектах имущества и прав на такие объекты.

8. Учет объектов имущества организаций в соответствии с российскими нормативно-правовыми актами и международной системой формирования финансовой отчетности.

9. Учет и регистрация объектов имущества, используемых физическими лицами.

10. Совместная или долевая собственность на объекты имущества и влияние формы собственности на механизм исчисления и уплаты налога.

11. Состав налогов, уплачиваемых организациями с объектов имущества.

12. Налогоплательщики и объекты налога на имущество организаций.

13. Особенности налогообложения имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельность в России.

14. Налоговая ставка, возможности дифференциации ставок и варианты установления ставок в субъектах РФ.

15. Особенности исчисления и уплаты земельного налога и налога на имущество иностранных организаций.

16. Налог на имущество физических лиц.

17. Порядок исчисления и уплаты налогов на объекты имущества, принадлежащих физическим лицам, недостатки этого порядка и варианты

решения.

18. Особенности исчисления земельного налога для физических лиц.
19. Система налоговой оценки недвижимости как средство определения налогооблагаемой базы.
20. Виды стоимостей, применяемые при налоговой оценке недвижимости.
21. Понятие, цели, задачи и принципы массовой и индивидуальной оценки недвижимости; сферы применения ее результатов.
22. Международный опыт массовой оценки недвижимости для целей налогообложения.
23. Перечень обязательных требований к содержанию отчета об оценке и его экспертиза.
24. Кадастровый учет как инструмент развития территорий. Анализ системы государственного кадастрового учета в Российской Федерации.
25. Информационная база для целей кадастровой оценки. Определение перечня ценообразующих (значимых) факторов для оценки в целях налогообложения.
26. Особенности составления отчета об определении рыночной стоимости для целей оспаривания величины кадастровой стоимости объектов недвижимости.
27. Понятие нематериальных активов и их классификация по типам и основным характеристикам.
28. Взаимосвязь НМА и объектов интеллектуальной собственности. Основы правового регулирования и охраны интеллектуальной собственности НМА организации типа гудвилл (деловая репутация).
29. Понятие стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Факторы, влияющие на величину стоимости НМА и объектов интеллектуальной собственности.
30. Выбор вида стоимости для целей налогообложения. Нормативно-правовая база (российская и международная) по оценке НМА и

интеллектуальной собственности.

31. Базовые источники информации для проведения оценки НМА: юридические, технологические, экономические.

32. Информация, необходимая при оценке технологических, маркетинговых, контрактных нематериальных активов и нематериальных активов, связанных с обработкой данных.

33. Экономическое содержание и условия применения затратного подхода к оценке НМА.

34. Функциональное и экономическое устаревание (обесценение).

35. Основные методы затратного подхода: достоинства и недостатки.

36. Оценка НМА и объектов интеллектуальной собственности с позиций доходного подхода.

37. Основные методы доходного подхода: достоинства и недостатки. Учет рисков при выборе ставки дисконтирования.

38. Виды лицензионных соглашений, их классификация по объему передаваемых прав, по способу охраны, по условиям предоставления.

39. Практика расчета стоимости лицензии по различным объектам ИС.

40. Особенности оценки нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности для целей оптимизации налоговых платежей и совершенствования управления налоговыми рисками.

41. Согласование результатов и составление отчета об оценке нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности.

Примеры заданий для написания контрольной работы

В рамках дисциплины «Оценка и налогообложение объектов недвижимости и нематериальных активов» студент выполняет контрольную работу.

Целью контрольной работы является развитие высокой степени самостоятельности, умение логически обрабатывать материал, высказывать

свое отношение к объектам и событиям, самостоятельно принимать решение о целесообразности методов и способов стоимостной оценки недвижимости и НМА для целей налогообложения.

Контрольная работа охватывает основной материал соответствующих разделов программы и включает три практико-ориентированных задачи:

1. Исчисление налога на имущество организации (налога на имущество физических лиц) и земельного налога.

Пример: ООО «Альфа», находящаяся в Московской области, имеет на балансе объекты недвижимого имущества и земельный участок в собственности.

На балансе компании числится торговый комплекс, используемый под размещение офисов и торговых объектов. Его балансовая стоимость составляет 750 млн. руб., остаточная стоимость на 01.01 – 700 млн. руб. Кадастровая стоимость на 01.01. составила 740 млн. руб.

Земельный участок, на котором находится торговый комплекс площадью 7 000 м² принадлежит компании с 2010 года. Кадастровая стоимость объекта на 01.01 составила 250 млн. руб.

В отношении остальных объектов основных средств, поставленных на баланс до 2013 года, компания ежегодно проводит переоценку основных средств. Данные об остаточной стоимости основных средств, находящихся на балансе организации, на 1-е число каждого месяца приведены в таблице.

на 01.01 – 32 600 тыс. руб.

на 01.02 – 32 400 тыс. руб.

на 01.03 – 32 300 тыс. руб.

на 01.04 – 32 200 тыс. руб.

на 01.05 – 32 100 тыс. руб.

на 01.06 – 32 000 тыс. руб.

на 01.07 – 32 900 тыс. руб.

на 01.08 – 32 820 тыс. руб.

Ставка налога на имущество равна 2,2%, ставка земельного налога –

1,5%.

Требуется: рассчитать сумму авансовых платежей по налогу на имущество за первый квартал и полугодие и сумму земельного налога.

2. Обоснование целесообразности подхода, метода и типа расчета стоимости имущества для целей налогообложения по данным публичной кадастровой карты <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>.

Студент, исходя из варианта своего задания, содержащего кадастровый номер объекта, обеспечивает сбор всех необходимых данных и информации об объекте оценки на основе ресурса - Публичная кадастровая карта <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>. Затем, картографическим способом посредством ресурса www.wikimapia.org или <https://www.google.ru/maps> оценивает ценообразующие факторы формирования стоимости объекта (удаленность от объектов, развитость инфраструктуры, пассажиропоток, клиентопоток и др.). Далее студент принимает решение о подходе и типе оценочных действий в отношении объекта (массовая или индивидуальная оценка). Осуществление действий студента по оценке сопряжено с использованием ПО из приведенного перечня.

В результате студентом, в рамках контрольной работы должны быть выполнены следующие действия:

- сбор и анализ сведений об объекте;
- обоснованный выбор методики расчета стоимости для целей налогообложения;
- проведено обоснование целесообразности подхода, метода и типа расчета стоимости имущества для целей налогообложения;
- сделан вывод по оптимизации использования объекта с точки зрения налогообложения.

3. Оценка НМА на основе одного из подходов – затратного, рыночного или доходного.

Пример задания.

Рассчитать стоимость патента на промышленный образец, созданного на предприятии, по состоянию на 01.07.2013, если известно следующее:

- затраты на поисковые работы и разработку темы в 2007 году составили 1800 тыс. руб.;
- затраты на создание экспериментальных программ в 2008 году составили 3220 тыс. руб.;
- затраты на услуги сторонних организаций в 2008 году составили 2000 тыс. руб.;
- затраты на уплату патентных пошлин в 2009 году составили 200 тыс. руб.;
- пошлины за поддержание патента в силе в 2012 и 2013 годах составили по 850 руб. за каждый год;
- заявка на выдачу патента была подана в Роспатент 01.02.2009.

Все затраты известны на конец соответствующего года. Исходные данные и полученные результаты представить в таблице. Сделать необходимые пояснения и вывод. Указать метод, использованный при решении.

Определите экономию на налоге на прибыль (ставка налога 20%) за оставшийся срок полезного использования патента, если амортизация начисляется линейным способом (норма амортизации 10%).

Критерии балльной оценки различных форм текущего контроля успеваемости содержатся в соответствующих методических рекомендациях кафедры «Налоги. Бухгалтерский учет»

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине содержится в разделе

«2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине».

Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки индикаторов достижения компетенций, умений и знаний

Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету

1. Причины использования имущества в налоговых отношениях.
2. Имущество как объект налогообложения. Состав объектов имущества, подлежащих налогообложению
3. Методы налогообложения имущества, применяемые в современной практике и их обоснование.
4. Историческое развитие системы имущественного налогообложения в Российской Федерации
5. Органы, осуществляющие учет объектов имущества и регистрацию прав на них.
6. Подходы к организации учета и регистрации объектов имущества
7. Учет объектов имущества организаций в соответствии с российскими нормативно-правовыми актами.
8. Порядок определения первоначальной и остаточной стоимости объектов основных средств организации в соответствии с ПБУ РФ.
9. Налогоплательщики налога на имущество организаций. Организации, не являющиеся налогоплательщиками.
10. Объекты налога на имущество организаций. Налоговая база и варианты ее определения.
11. Налоговые ставки по налогу на имущество организаций, варианты и примеры ее дифференциации.
12. Льготы по налогу, их классификация и значение.
13. Исчисление сумм авансовых платежей и суммы налога, подлежащей уплате в бюджет.

14. Особенности исчисления и уплаты налога на имущество иностранных организаций, не осуществляющих деятельность через постоянное представительство.

15. Транспортный налог: налогоплательщики и объекты налогообложения.

16. Земельный налог: налогоплательщики и объекты налогообложения.

17. Ставки земельного налога и варианты их дифференциации.

18. Состав льгот по земельному налогу на федеральном и местном уровнях.

19. Порядок и сроки исчисления и уплаты земельного налога для организаций.

20. Особенности исчисления земельного налога для физических лиц.

21. Налог на имущество физических лиц: плательщики и объекты налогообложения.

22. Ставки налога: метод построения и порядок установления; варианты дифференциации ставок.

23. Порядок исчисления налогов на объекты имущества, принадлежащих физическим лицам.

24. Порядок уплаты налогов на объекты имущества, принадлежащих физическим лицам и его недостатки.

25. Анализ эксперимента по налогообложению недвижимости в России, его позитивные результаты, недоработки и системные проблемы.

26. Понятие, цели, задачи и принципы массовой оценки имущества; сферы применения ее результатов, отличие от индивидуальной оценки имущества.

27. Система налоговой оценки имущества как средство определения налоговой базы.

28. Нормативно-правовое регулирование в области оценочной деятельности для целей налогообложения.

29. Виды стоимостей, применяемые при налоговой оценке недвижимости и НМА.

30. Взаимосвязь между понятиями «единый объект налогообложения», «объект оценки», «общая сумма взимаемого налога», «налоговая ставка».

31. Понятие, цели, задачи и принципы массовой оценки недвижимости; сферы применения ее результатов, отличие от индивидуальной оценки недвижимости.

32. Кадастровая оценка, массовая оценка и индивидуальная оценка недвижимости: общее и специфика.

33. Роль индивидуальной оценки имущества при оспаривании стоимости объекта налогообложения.

34. Классификация объектов недвижимости, применяемая при массовой оценке и налогообложении.

35. Порядок проведения кадастрового учета земельных участков и других объектов недвижимости.

36. Подходы, методы массовой оценки недвижимости.

37. Международный опыт массовой оценки недвижимости для целей налогообложения.

38. Контроль качества массовой оценки недвижимости. Перечень обязательных требований к содержанию отчета об оценке и его экспертиза.

39. Роль оценки при переходе к единому налогу на недвижимость.

40. Кадастровый учет как инструмент развития территорий. Анализ системы государственного кадастрового учета в Российской Федерации.

41. Источники и критерии формирования информационной базы для целей кадастровой оценки.

42. Определение перечня ценообразующих (значимых) факторов для оценки в целях налогообложения. Практические примеры.

43. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности для целей налогообложения.

44. Классификация нематериальных активов и интеллектуальной собственности.
45. Виды стоимости, используемые в процессе оценки НМА и ОИС.
46. Гудвилл как особый вид НМА и его оценка.
47. Оценка НМА в соответствии с МСФО и ПБУ.
48. Методы оценки НМА в рамках затратного подхода.
49. Методы оценки НМА в рамках доходного подхода.
50. Методы оценки НМА в рамках сравнительного подхода.
51. Подготовка информации в процессе оценки НМА и ОИС.
52. Особенности учета рисков при выведении ставки дисконта в рамках доходного подхода при оценке объектов интеллектуальной собственности.
53. Особенности оценки отдельных видов нематериальных активов для целей налогообложения и учет возможных рисков.
54. Согласование результатов и составление отчета об оценке НМА и ОИС.

Примеры оценочных средств для проверки индикаторов достижения компетенций, формируемых дисциплиной

Наименование компетенции	Наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции	Типовые контрольные задания
ПК-2 Способность осуществлять налоговое консультирование на основе знаний принципов профессионального поведения	1. Демонстрирует последствия налоговых правонарушений, схемы неправомерного уклонения от уплаты налогов, аргументировано отстаивает интересы компании в налоговых и иных	1. Знать: законодательное регулирование и методическое обеспечение процедур стоимостной оценки объектов недвижимости и нематериальных активов для осуществления	Вопросы для проведения опроса 1. Имущество как объект налогообложения. 2. Состав объектов имущества, подлежащих налогообложению: российская практика и зарубежный опыт. 3. Подходы и принципы налогообложения имущества в зарубежных странах и в России.

<p>налогового консультанта, организационных и методических технологий эффективно консалтинга</p>	<p>государственных контрольных органах и продуктивно с ними взаимодействовать.</p>	<p>налогового консультирования по оптимизации налоговых платежей и совершенствованию управления налоговыми рисками Уметь: применять аналитический, статистический инструментарий, подходы и методики оценки в рамках налогового консультирования хозяйствующих субъектов по вопросам оценки недвижимости и нематериальных активов для целей бухгалтерского учета и налогообложения</p>	<p>4. Система организации учета и регистрации объектов имущества. 5. Кадастр как основа формирования сведений об объектах имущества и прав на такие объекты.</p> <p>Задание ООО "Хакер" по заказу ООО "Бренд" создало интернет-сайт, за произведенную работу по договору об оказании услуг ООО "Хакер" в текущем налоговом периоде (4 кв. текущего года) было выплачено 70 000 руб. Исключительные права на дизайн-макет сайта принадлежат ООО "Хакер." Кроме того, в отчетном периоде группа исследователей (5 чел.), ООО "Бренд" создали промышленный образец - "внешний вид мягкой упаковки для стеклобутылки," работа длилась 6 мес., средняя зарплата одного ученого - 50 000 руб. При регистрации патента ООО "Бренд," понесла следующие расходы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Регистрация заявки на выдачу патента 850 руб. 2. Экспертиза по существу 1650 руб. 3. Регистрация промышленного образца 3 250 руб. и в этом же отчетном периоде патент на изобретение промышленного образца был продан ООО "Фанта" за 150 000 руб. При продаже патента ООО "Бренд," заключила договор об оказании услуг с ООО "Консультант" и понесла следующие расходы: <ol style="list-style-type: none"> 1. Составление договора отчуждения - 5 000 руб. 2. Подготовка и подача комплекта документов, необходимых для регистрации
--	--	--	---

			<p>договора отчуждения - 7 000 руб.</p> <p>3.Получение зарегистрированного договора отчуждения в Роспатенте - 2 000 руб.</p> <p>Размер расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы (НИОКР) за этот налоговый период составил 75 000 руб., что удовлетворяет условиям п.1.4.НК РФ "Расходы нормируемые для целей налогообложения прибыли." ООО "Бренд" ведет учет доходов и расходов методом начисления, является плательщиком НДС, НДС все цены даны с учетом НДС. Определите состав доходов и расходов. Рассчитайте сумму налога на прибыль и НДС за 4 кв. текущего года. какие мероприятия налогового планирования следует осуществить для оптимизации налога на прибыль?</p>
	<p>2. Формирует навыки налогового консультирования на основе знаний принципов профессионального поведения налогового консультанта, организационных и экономических технологий налогового консультирования, методического и информационного обеспечения налогового консультирования.</p>	<p>2. Знать: законодательство и схемы неправомерного уклонения от уплаты налогов и методического обеспечения по оптимизации налоговых платежей и совершенствованию управления налоговыми рисками в сфере стоимостной оценки объектов недвижимости и нематериальных активов Уметь: аргументированно отстаивать интересы компании в</p>	<p>Вопросы для проведения опроса</p> <p>1. Налог на имущество физических лиц.</p> <p>2. Порядок исчисления и уплаты налогов на объекты имущества, принадлежащих физическим лицам, недостатки этого порядка и варианты решения.</p> <p>3. Особенности исчисления земельного налога для физических лиц. Альтернативные варианты развития имущественных налогов.</p> <p>4. Анализ эксперимента по налогообложению недвижимости в России, его позитивные результаты, недоработки и системные проблемы.</p> <p>5. Возможности</p>

		налоговых и иных государственных контрольных органах и взаимодействовать с ними в ходе выявления налоговых правонарушений в сфере оценки недвижимости и нематериальных активов для целей бухгалтерского учета и налогообложения	дифференциации ставок и варианты установления ставок в субъектах РФ. Налоговые льготы. 6. Особенности исчисления и уплаты земельного налога и налога на имущество иностранных организаций. Задание Семья из четырех человек (родители и двое детей) имеет на правах равной долевой собственности квартиру. Кроме того, родителям на правах равной долевой собственности принадлежит дача, а отцу еще и оформленный на него гараж. Назовите недвижимость этой семьи, признанную объектами налогообложения.
ПKN-6 Способность анализировать и прогнозировать основные социально-экономические показатели, предлагать стратегическое направление экономического развития на микро-, мезо- и макроуровнях	1. Применяет методический инструментарий системного анализа и моделирования экономических процессов для обоснования, внедрения инновационных разработок с целью получения конкурентных преимуществ и обеспечения опережающего роста на новых и развивающихся рынках.	1. Знать: принципов профессионального поведения налогового консультанта; основных особенностей методологии индивидуальной и массовой оценки объектов недвижимости и нематериальных активов для целей налогообложения Уметь: анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для целей стоимостной оценки недвижимости и нематериальных активов по критериям полноты и релевантности на дату оценки проводить с	Вопросы для проведения опроса 1. Понятие, цели, задачи и принципы массовой и индивидуальной оценки недвижимости; сферы применения ее результатов. 2. Классификация объектов недвижимости, применяемая при массовой оценке и налогообложении. 3. Подходы, методы массовой оценки недвижимости. 4. Международный опыт массовой оценки недвижимости для целей налогообложения. Задача 1) Алонян Е. Е. — гражданин Республики Армения, но является резидентом России и имеет в собственности два дома. Первый дом площадью 270 кв. м и стоимостью 230 тыс. долл. США (курс на 1 января текущего года 62,4 руб. за 1 долл., на дату расчета налога 1 марта — 63,5 руб.) расположен

		<p>помощью статистического инструментария анализ результатов оценки недвижимости и нематериальных активов для целей налогообложения</p>	<p>в Республике Армения. Второй дом площадью 190 кв. м, расположенный в Московской области в г. Железнодорожный, инвентаризационной стоимостью 720 тыс. руб. и кадастровой стоимостью 8830 тыс. руб.</p> <p>Предположим, что областная Дума утвердила в 2016 году результаты кадастровой оценки, а городское законодательное собрание установило ставку налога для жилых объектов имущества в размере 0,08%.</p> <p>При этом в 2015 г. ставки налога были сохранены в следующих размерах: от 300 до 500 тыс. руб. — 0,25%, свыше 500 тыс. руб. — 1,0%.</p> <p>20 мая 2015 г. Алоян Е.Е. оформил право собственности на земельный участок в Балашихинском районе Московской области для размещения индивидуальной жилой застройки на основании договора купли-продажи. В соответствии с решением муниципального образования земельный налог в отношении указанного земельного участка должен уплачиваться исходя из кадастровой стоимости земельного участка 2 150 тыс. руб. Льгот по земельному налогу не предусмотрено. Ставки земельного налога в муниципальном образовании соответствуют установленным на федеральном уровне ставкам.</p> <p>Необходимо: Определите последствия того, что уведомление из налогового органа на уплату налога не поступило гражданину до 01 декабря 2016 г., а физическое лицо не представило в налоговый орган сообщение установленной формы.</p>
--	--	---	---

			<p>Рассчитайте налоговые обязательства по объектам имущества и земельному участку гражданина Алоняна Е. Е. за 2015 и 2016 гг.</p>
	<p>2. Обосновывает перспективы изменений основных социально-экономических показателей и стратегические направления экономического развития на микро-, мезо- и макроуровнях.</p>	<p>2. Знать: источников информации, в том числе содержащих базы данных, а также показателей, используемых для проведения кадастровой оценки объектов недвижимости; специфику исчисления и уплаты налогов на недвижимость в РФ; перспективы развития системы имущественного налогообложения в РФ Уметь: осуществлять расчет налоговой базы и налогового оклада по налогам с объектов недвижимости, установленным в РФ</p>	<p>Вопросы для проведения опроса 1. Понятие стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. 2. Факторы, влияющие на величину стоимости нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности. 3. Выбор вида стоимости для целей налогообложения. 4. Нормативно-правовая база (российская и международная) по оценке нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Базовые источники информации для проведения оценки НМА: юридические, технологические, экономические. 5. Информация, необходимая при оценке технологических, маркетинговых, контрактных нематериальных активов и нематериальных активов, связанных с обработкой данных. 6. Экономическое содержание и условия применения затратного подхода к оценке НМА.</p> <p>Тестовые задания 1. Какие методы используются при оценке имущества сравнительным подходом? а) метод сравнительного анализа продаж; б) метод сравнительного анализа покупок; в) метод сравнительного</p>

			<p>анализа рынка соответствующих активов; г) метод валовой ренты; д) метод дисконтированной ренты; е) метод капитализированной ренты; ж) нет правильных ответов</p> <p>2. Какое имущество, не являющееся недвижимым, оценивается в составе недвижимости? а) лестничные марши; б) окна и двери; в) эскалаторы и лифты; г) зеленые насаждения; д) вентиляционное оборудование; е) нет правильных ответов</p> <p>3. Выберите из предложенных факторы, оказывающие влияние на цену земельного участка: а) местоположение; б) форма; в) наличие коммуникаций; г) тип почвы; д) рельеф; е) ожидаемый период использования; ж) нет правильных ответов</p>
--	--	--	---

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины.

Нормативные правовые акты

1. Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть первая от 31.07.98 № 146-ФЗ (в актуальной редакции).
2. Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 05.08.00 № 117-ФЗ (в актуальной редакции).

Основная литература

3. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности: учебник / под ред. М. А. Федотовой, О. В. Лосевой. — Москва: ИНФРА-М, 2020. — 352 с. — ISBN 978-5-16-015466-4. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1065778>. — Режим доступа: Электронно-библиотечная система Znanium.com — Текст: электронный.

4. Основы оценки стоимости имущества: учебник / под ред. М.А. Федотовой, Т.В. Тазихиной.— Москва: КноРус, 2021. — 272 с. — ISBN 978-5-406-08026-9. — URL: <https://book.ru/book/938877>. — Режим доступа: Электронно-библиотечная система Book.ru. — Текст: электронный.

Дополнительная литература

5. Налоги и налогообложение: учебник и практикум для вузов / Г. Б. Поляк [и др.]; ответственные редакторы Г. Б. Поляк, Е. Е. Смирнова. — 4-е изд. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 380 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14018-7. — URL: <https://ezpro.fa.ru:3217/bcode/469875>. — Режим доступа: Электронно-библиотечная система Юрайт. — Текст: электронный.

6. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — ISBN 978-5-16-015344-5. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1026054>. — Режим доступа: Электронно-библиотечная система Znanium.com — Текст: электронный.

9.Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Электронно-библиотечная система BOOK.RU <http://www.book.ru>
2. Электронно-библиотечная система Znanium <http://www.znanium.com>
3. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека ОНЛАЙН» <http://biblioclub.ru/>

4. Электронно-библиотечная система издательства «ЮРАЙТ»
<https://www.biblio-online.ru>
5. Электронная библиотека издательского дома «Гребенников»
<https://grebennikon.ru>
6. Электронно-библиотечная система издательства «Лань»
<https://e.lanbook.com>

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Методика изучения дисциплины предусматривает чтение лекций, проведение семинарских занятий, выполнение студентами самостоятельной внеаудиторной работы.

Курс лекций сопровождается наглядной презентацией, включающей базовые понятия, практические примеры, схемы, графики, табличный материал.

Семинарские занятия предполагают:

- обсуждение в интерактивной форме вопросов в области оценки и налогообложения имущества и нематериальных активов (дискуссия, дидактическая игра, круглый стол и пр.);
- подготовку докладов, выступление и участие в групповом обсуждении студенческих презентаций, выполненных на определенную тему в рамках самостоятельной работы;
- решение практико-ориентированных, ситуационных, тестовых, проектно-исследовательских заданий на применение различных подходов и методов к оценке недвижимости и нематериальных активов для целей налогообложения.

Для эффективного участия в работе семинарского занятия студентам рекомендуется пользоваться периодической литературой, электронными библиотечными системами, а также информацией интернет-сайтов,

приведенных в соответствующем разделе.

Самостоятельная работа предполагает выполнение специальных заданий по отдельным темам, написания контрольной работы, подготовки доклада с использованием презентации.

В целях успешного выполнения домашней контрольной работы студентом должны быть освоены федеральные стандарты оценки (ФСО №1-7), методические рекомендации по кадастровой оценке земельных ресурсов отдельных категорий (перечень в списке литературы). При невозможности применения методов массовой оценки, индивидуальный способ оценки объекта необходимо обосновать.

Контрольная работа охватывает основной материал соответствующих разделов программы и включает три практико-ориентированных задачи:

1. Исчисление налога на имущество организации (налога на имущество физических лиц) и земельного налога.

2. Обоснование целесообразности подхода, метода и типа расчета стоимости имущества для целей налогообложения по данным публичной кадастровой карты <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>.

3. Оценка НМА на основе одного из подходов – затратного, рыночного или доходного.

Требования к выполнению контрольной работы:

- правильное и в полном объеме решение имеющихся в задании практико-ориентированных задач с применением соответствующего программного обеспечения при расчетах;

- наличие формул и обоснованных пояснений к расчетам;
- наличие выводов по полученным результатам;
- соблюдение требований к оформлению;
- наличие правильно оформленного списка источников.

Оценивание контрольной работы:

- максимальная оценка всей работы – 100 баллов (отлично);
- максимальная оценка первой задачи – 25 баллов; второй – 35 баллов,

третьей – 30 баллов

- правильное оформление работы, списка источников, соблюдение сроков сдачи – 10 баллов.

- работа засчитывается, если студент набрал за нее не менее 50 баллов.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

11.1 Комплект лицензионного программного обеспечения:

- 1) Антивирусная защита Kaspersky Security для виртуальных и облачных сред;

- 2) Windows, Microsoft Office.

11.2 Современные профессиональные базы данных, и информационные справочные системы

1. Информационно-правовая система «Гарант»: <https://www.garant.ru>

2. Электронная энциклопедия: <http://ru.wikipedia.org/wiki/Wiki>

3. Большая Российская энциклопедия: <https://bigenc.ru/>

11.3 Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации

Не используются

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине:

Учебная аудитория для проведения учебных занятий всех видов, предусмотренных программой магистратуры, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения:

362002, Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Молодежная, д. 7, аудитория № 38.

Специализированная мебель:

Стол одно-тумбовый – 1 шт.

Стол с ящиками – 1 шт.

Стол (двухместный) – 15 шт.

Стул – 31 шт.

Доска настенная – 1 шт.

Шкаф под документы с угловым сегментом – 2 шт.

Кафедра – 1 шт.

Технические средства обучения:

Компьютер в сборе – 1 шт.

Мультимедиа-проектор – 1 шт.

Экран настенный – 1 шт.

Перечень лицензионного программного обеспечения:

1) Программы для ЭВМ Kaspersky Security для виртуальных и облачных сред;

2) Windows, Microsoft Office.

Учебная аудитория оснащена компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Финансового университета.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся:

362002, Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Молодежная, д.7, аудитория № 72.

Специализированная мебель:

Стол (учительский) – 1 шт.

Стол (двухместный) – 6 шт.

Стол компьютерный – 10 шт.

Стул – 27 шт.

Доска настенная – 1 шт.

Шкаф для документов – 1 шт.

Технические средства обучения:

Компьютер в сборе – 10 шт.

Мультимедиа-проектор – 1 шт.

Экран настенный – 1 шт.

Перечень лицензионного программного обеспечения:

1) Программы для ЭВМ Kaspersky Security для виртуальных и облачных сред

2) Windows, Microsoft Office

362002, Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Молодежная, д.7, кабинет № 55. Читальный зал:

Специализированная мебель:

Стол – 20 шт.

Стул – 40 шт.

Шкаф для книг – 4 шт.

Стеллаж книжный – 13 шт.

Стеллаж выставочный – 4 шт.

Технические средства обучения:

Компьютер в сборе – 6 шт.

Телевизор – 1 шт.

Перечень лицензионного программного обеспечения:

1) Программы для ЭВМ Kaspersky Security для виртуальных и облачных сред

2) Windows, Microsoft Office

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Финансового университета.