



**ВУЗФ**

ВИСШЕ УЧИЛИЩЕ ПО  
ЗАСТРАХОВАНЕ И ФИНАНСИ

# **КУРСОВА РАБОТА**

**ПО ПУБЛИЧНИ ФИНАНСИ**

**НА ТЕМА**

**ДАНЪК ВЪРХУ ЗЕМЯТА "ЗА" ИЛИ "ПРОТИВ"**

**Изготвил:**

**Проверил:**

**София, 2015**

## **УВОД**

Поземленият данък е данък, който се дължи въз основа на стойността на земята, без да се отчита стойността на сградите или други структурни съоръжения, които са изградени на земята. Поземленият данък има годишен характер и при нормални условия той се плаща на годишна база.

Поземленият данък ще повиши значително бюджетните приходи. Независимо от всичко, критичен въпрос е доколко спадът в цените би могъл да способства за въвеждането на данък върху земята. Това от своя страна засяга негативно приходите, както и води до други значими въпроси. Данък върху земята има в Хонг Конг и някои австралийски и американски щата.

Данъците върху земята са имат както фискални, така и нефискални ефекти. Приходите от данъци често са важен източник на финансиране за местните власти. Доколкото тези местни правителства имат контрол върху имуществените данъци, то те са важен и определящ фактор за степента, до която те са в състояние да вземат автономни решения. Затова в много страни нивото, проектирането и контрола на данъчното облагане на земята са значимите елементи на ефективна политика по децентрализация.

Но поземлените данъци не винаги са местни данъци, както и не винаги са местни и както всички данъци и такси, те също трябва да се разглеждат от гледна точка на по-широката политическа рамка. От тази перспектива, поземлените данъци могат да се разглеждат от гледна точка на среда, в която те се прилагат, и техният дизайн и ефективност, както и справедливоост и ефективност за повишаване на приходите. Но също така те могат да се считат за регресивна и нежелана форма на публичните финанси.

### **1. Плюсове и минуси – кратък преглед**

➤ **Ефективност**

Поземленият данък не смуцава инвестиционното поведение, тъй като се отнася за земя, която има фиксиран материален характер. Това създава данъчно задължение, независимо доколко добре тя се използва. Тъй като предлагането на земя е свършено нееластично, пазарните цени зависят от това, което купувачите са готови да заплатят, а не се определят от разходите на собствениците на земята. Съответно, данъците върху земята не могат да бъдат прехвърлени и се поемат от собствениците на земя

➤ **Лекота**

Тъй като задължението за данъка се изчислява въз основа на стойността на земята, поземленият данък е последван от ниски разходи на данъкоплатците за спазване на законодателството.

- **Въздействие върху стойността на земята**

Поземленият данък се очаква да предизвика незабавен спад в стойността на земята като резултат от нетната настояща стойност на бъдещите данъчни задължения. Един пример представен от Коулман предполага, че въвеждането на 1% данък върху земята следва да доведе до спадането с 16,7% в стойността на земята<sup>1</sup>. Но по-големи спадове са вероятни, ако има някакво реално продължително увеличаване на арендата.

Очакваният спад в стойността на земята е много чувствителен спрямо ставката на данъка. По-специално, той ще бъде толкова голям,

---

<sup>1</sup> Fiscal, Distributional and Efficiency Impacts of Land and Property Taxes, paper presented to Tax Session, New Zealand Association of Economists conference, July 2009 Andrew Coleman