

и непротиворечивыми, поскольку расплывчатость оснований или их полное отсутствие могут быть использованы как средство политической борьбы и давления на главу государства [3, с.14].

В качестве путей реализации и усовершенствования законодательства в данной области, можно рассмотреть вопрос о расширении компетенции Конституционного Суда и наделении его функциями по участию в процедуре привлечения к конституционно-правовой ответственности на этапе расследования обстоятельств дела.

Как альтернативу, можно предложить идею о создании отдельного нормативно-правового акта, обеспечивающего полное и системное регулирование общественных отношений в данной области, включающего: общие положения, определяющие понятие, виды, признаки и составы конституционных правонарушений. Также можно выделить специальную часть, закрепляющая ответственность за совершенное конституционное правонарушение, исходя из определения конкретного субъекта, совершившего правонарушение и учитывая все обстоятельства совершения противоправного деяния.

Решение данной проблемы позволит сформировать единое мнение по поводу данной темы и устранить разногласия, сформировавшиеся учеными-юристами, изучающими вопрос нарушения конституционно-правовых норм.

Литература

1 Кривенко, Л. Т. Проблемы соотношения конституционного процесса и конституционной ответственности президента: дис. ... д-к юрид.наук / Л. Т. Кривенко. – Украина. – 10 с.

2 Рунец, С. В. Ответственность главы государства: Россия и зарубежный опыт: дис. ... кандидата юрид. наук: 12.00.02 / С. В. Рунец. – Краснодар, 2008. – С. 161.

3 Ханько, Д. Н. Конституционно-правовая ответственность главы государства в постсоветских республиках / Д. Н. Ханько // Вестник Полоцкого государственного университета. Серия D. – Минск, 2010.

4 Статкявичюс, М. Конституционная практика Литвы: ответственность в порядке импичмента / М. Статкявичюс // Сравнительное конституционное обозрение. – 2004. – № 3. – С. 195–201.

УДК 347.728.4:332.83

Е. А. Лапицкая

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Статья посвящена изучению жилищных облигаций в строительстве. В данной статье выделены положительные и отрицательные черты использования жилищных облигаций при финансировании строительства, также описан порядок приобретения жилого помещения с использованием облигации. Исходя из изложенного, можно сделать выводы о целесообразности использования жилищных облигаций в строительстве.

Жилищная облигация является именной ценной бумагой, удостоверяющей внесение ее владельцем денежных средств на строительство жилого помещения. К размещению допускаются только жилищные облигации, прошедшие государственную регистрацию в Государственном реестре ценных бумаг [1].

Заказчиком в строительной деятельности является юридическое лицо, финансирующее возведение, реконструкцию, реставрацию, ремонт, снос, благоустройство объекта жилищного строительства.

Порядок приобретения жилого помещения при помощи жилищных облигаций предусматривает:

1 Заключение с застройщиком-эмитентом договор строительства жилого помещения и договор купли-продажи (размещения) жилищных облигаций.

2 Производство оплаты жилищных облигаций в любом банке, на усмотрение покупателя.

3 Получение в Депозитарии выписку, подтверждающую зачисление на счет «депо» покупателя жилищных облигаций.

4 Выдачу поручения Депозитарию на перевод жилищных облигаций на счет «депо» застройщика.

5 Регистрацию права собственности на жилое помещение и получение технического паспорта. После государственной регистрации права собственности эмитент должен передать владельцу жилищных облигаций жилое помещение, комплект ключей и документы на установленное оборудование.

Договор должен предусматривать обязательства эмитента по строительству жилого помещения владельцу жилищных облигаций. Если эмитент не исполняет обязательства по строительству жилого помещения, владелец жилищных облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных ему убытков, а также возврата денежных средств с учетом индексации.

Возврат владельцам жилищных облигаций денежных средств осуществляется в течение 6 месяцев со дня подписания соглашения о расторжении договора с эмитентом (вступления в законную силу решения суда о расторжении договора с эмитентом), но не позднее одного месяца с даты начала погашения жилищных облигаций, установленной решением о выпуске жилищных облигаций [2].

Преимущества жилищных облигаций:

1 Цена жилого помещения, построенного с привлечением жилищных облигаций, является более низкой по сравнению с ценой долевого строительства.

2 Эквивалент стоимости жилищной облигации не подлежит изменению в течение всего срока ее обращения.

3 При долевом строительстве необходимо сделать существенный первоначальный взнос. Оплата строительства при помощи жилищных облигаций не требует внесения первоначального взноса.

4 Гарантом выпуска и погашения жилищных облигаций, как правило, выступает банк, что позволяет надеяться на возврат всей уплаченной суммы в случае банкротства эмитента, застройщика.

Наряду с положительными качествами использования жилищных облигаций при финансировании строительства, есть и отрицательные:

1 Денежные средства, привлекаемые для долевого строительства, аккумулируются на специальных счетах, открытых для каждого многоквартирного жилого дома. Целевое расходование денежных средств со спецсчета на строительство дома контролируется банком.

При оплате жилищных облигаций денежные средства аккумулируются на расчетном счете застройщика. При расходовании средств банк застройщика не обязан контролировать их целевое использование на строительство конкретного объекта.

2 При долевом строительстве застройщик обязан соблюдать нормы оценки финансовой устойчивости своей деятельности.

Строительство жилья с использованием жилищных облигаций не требует соблюдения застройщиком дополнительных требований к своей финансовой устойчивости.

3 Договор создания объекта долевого строительства подлежит обязательной регистрации в местном исполнительном и распорядительном органе, выдавшем застройщику разрешительную документацию на долевое строительство. Данный договор считается

заключенным со дня его регистрации. Все платежи для оплаты цены объекта долевого строительства вносятся дольщиком только после регистрации договора.

Договор строительства жилого помещения с использованием жилищных облигаций регистрации в государственных органах не подлежит.

4 Белорусские банки очень слабо вовлечены в кредитование населения при оплате строительства жилья с помощью жилищных облигаций, в этом и заключается проблема использования жилищных облигаций в строительстве на сегодняшний день.

Строительство с использованием жилищных облигаций на сегодняшний день является достаточно быстрым и надежным способом получения жилья, но на данный момент это не так развито и распространено в Республике Беларусь. Для решения данной проблемы целесообразно закрепить в локальных нормативных правовых актах возможность использования облигаций при выдаче кредитов на строительство.

Литература

1 Инструкция о порядке эмиссии, обращения и погашения жилищных облигаций: утв. Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30.06.2016 – № 54.

2 Шанюкевич, И. В. Жилищные облигации – инвестиционный инструмент на рынке жилой недвижимости / И. В. Шанюкевич. – 2010. – 255 с.

УДК 342.743:336.225.66(470)

В. Л. Макурина

К ВОПРОСУ О СОЦИАЛЬНОМ НАЛОГОВОМ ВЫЧЕТЕ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В статье рассматриваются особенности правового регулирования подоходного налога, в частности порядок предоставления социального налогового вычета в сумме расходов за медицинские услуги и лекарства в Российской Федерации, который предлагается закрепить в налоговом законодательстве Республики Беларусь.

На сегодняшний день налог на доходы физических лиц или подоходный налог присутствует в налоговых системах практически всех стран. Подоходный налог имеет всеобъемлющий характер, поскольку налогоплательщиками являются практически все физические лица как резиденты, которые уплачивают подоходный налог с доходов, полученных на территории государства и за его пределами, так и нерезиденты, уплачивающие подоходный налог с доходов, полученных на территории государства. Действующая в стране система подоходного налогообложения оказывает влияние и на заинтересованность в трудовой деятельности, а также обладает большими возможностями воздействия на уровень реальных доходов населения, что отражается на уровне социально-экономического развития страны в целом. В связи с этим исследование вопросов взимания подоходного налога является весьма актуальным.

Совершенствуя национальное законодательство в области подоходного налогообложения, необходимо использовать и адаптировать международный опыт. В этой связи важным является изучение опыта функционирования налоговых систем, прежде всего, в странах СНГ, выявление их преимуществ и недостатков. Данные исследования могут являться базисом для совершенствования национальной системы подоходного налогообложения физических лиц. Помимо этого в рамках создания Евразийского экономического союза необходима унификация налогового законодательства, поскольку функционирование такого экономического объединения предполагает свободное движение трудовых ресурсов и капитала.