

обозначенной проблемы: ввести в гл. 32 ГПК правило о том, что вопрос о возбуждении апелляционного производства (о возможности принятия апелляционной жалобы или протеста к производству) должен решаться судьей суда первой инстанции в трехдневный срок с вынесением об этом соответствующего определения.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский процесс. Общая часть / Т. А. Белова [и др.] ; под общ. ред. Т. А. Беловой, И. Н. Колядко. – 3-е изд., перераб. и доп. – Минск : Изд. центр БГУ, 2020. – 379 с.

К содержанию

В. Г. СКУРАТОВ

Беларусь, Гомель, Гомельский государственный университет
имени Франциска Скорины

ЛЬГОТЫ ПО НАЛОГООБЛОЖЕНИЮ В СИСТЕМЕ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Ипотечное кредитование является одним из финансовых инструментов, способствующих обеспечению жильем физических лиц во многих государствах и, соответственно, решению одной из наиболее важных социальных проблем – жилищной. Государство может различными способами содействовать развитию системы ипотечного жилищного кредитования. В частности, в государстве могут быть установлены налоговые льготы как непосредственно для участников кредитных правоотношений (кредитодателя, кредитополучателя), так и для лиц, осуществляющих рефинансирование банков, предоставляющих ипотечные кредиты (далее – Инвестор).

При этом если льготы для кредитополучателей направлены главным образом на поддержание финансового положения этих лиц посредством снижения для них налоговой нагрузки, то налоговые льготы для инвесторов – на повышение привлекательности участия в механизмах рефинансирования, используемых в системе ипотечного кредитования, через освобождение от налогообложения части прибыли, получаемой в результате осуществления такой деятельности.

В соответствии с Налоговым кодексом Республики Беларусь в отношении первой из указанных выше категорий налогоплательщиков льгота состоит в том, что физические лица, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, наделяются правом на имущественный налоговый вычет в сумме фактически произведенных расходов на погашение (возврат) кредитов банков, предоставленных на строительство либо

приобретение жилья. При этом следует обратить внимание, что такая льгота установлена только для граждан, признанных в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь нуждающимися в улучшении жилищных условий.

В отношении инвесторов налоговые льготы установлены, в частности, для лиц, совершающих операции с облигациями, обеспеченными обязательствами по возврату основной суммы долга и уплате процентов по кредитам на строительство, реконструкцию или приобретение жилья под залог недвижимости (далее – ипотечные облигации). Так, например, согласно ст. 181 Налогового кодекса от налогообложения налогом на прибыль освобождается валовая прибыль от операций с ипотечными облигациями как банков, осуществляющих привлечение во вклады (депозиты) средств физических лиц в белорусских рублях, так и иных эмитентов, являющихся налоговыми резидентами Республики Беларусь, в том числе выпущенных специальными финансовыми организациями при осуществлении операций секьюритизации. Однако такая формулировка основания предоставления налоговой льготы инвесторам содержит пробелы, отрицательно влияющие на развитие механизмов рефинансирования с использованием ипотечных ценных бумаг. Во-первых, в кодексе не указано, прибыль от каких операций с ипотечными облигациями освобождается от налогообложения. Учитывая, что операции с ценными бумагами (в том числе ипотечными облигациями) могут быть совершены как на первичном, так и на вторичном, как на биржевом, так и на внебиржевом фондовом рынке, с привлечением либо без привлечения профессиональных участников рынка ценных бумаг, с переходом или без перехода права собственности на такие фондовые инструменты, отсутствие четкого определения понятия «операция с облигацией» может привести к нарушению налогового законодательства и возникновению спорных ситуаций. Кроме того, необходимо отметить, что под операциями с ценными бумагами часто понимают совершение сделок с такими активами на вторичном рынке, и установление налоговых льгот в этом случае содействует главным образом обращению ипотечных ценных бумаг и лишь косвенно способствует рефинансированию первоначальных кредиторов по ипотечным кредитам. Для привлечения средств инвесторов непосредственно на рефинансирование владельцев прав требования по ипотечным кредитам (в том числе банков-кредитодателей) целесообразно в законодательстве закрепить льготу для инвесторов в виде освобождения от налогообложения части прибыли инвестора, направленной на приобретение ипотечных облигаций у эмитента.

К содержанию