МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)

Факультет управления территориями
Сибирский государственный университет геосистем и технологий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 5387FD2AF5B17FED816FDE9A1D4973B1
Владелец: Степанченко Алексей Леонидович
Действителен: с 21.07.2025 по 14.10.2026

«УТВЕРЖДАЮ»
Проректор
А. Л. Степанченко
15 мая 2026 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) «Б1.В.05 ОЦЕНКА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ»

Уровень высшего образования: магистратура

Направление подготовки: 21.04.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки: Государственная регистрация недвижимости в условиях цифровой трансформации

Квалификация (степень) выпускника: магистр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2026

Срок получения образования: 1 года 8 месяца(-ев)

Объем: в зачетных единицах: 4 з.е.
в академических часах: 144 ак.ч.

Москва, 2026

Разработчики:
Преподаватель кафедры Земельного права и государственной регистрации недвижимости Арзамасов В. Ю.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Минобрнауки от 11.08.2020 № 945

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	факультет Управления территориями	Председатель ученого совета факультета	Воронцова А. А.	Рассмотрено	25.11.2025, № 8-2025

Содержание

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

3. Место дисциплины в структуре ОП

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

5. Содержание дисциплины
   5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий
   5.2. Содержание разделов, тем дисциплины и формы текущего контроля

6. Оценочные материалы текущего контроля

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

8. Порядок проведения промежуточной аттестации

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
   9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы
   9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся
   9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине
   9.4. Оборудование и технические средства обучения

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины - заключается в формировании у магистрантов глубоких теоретических и практических знаний в области оценочной деятельности недвижимости и правовых, экономических основ налогообложения недвижимого имущества.

Задачи изучения дисциплины:

- Научить составлять отчёт об оценке недвижимости в соответствии со стандартами и требованиями заказчика; выполнять расчёты рыночной, кадастровой и ликвидационной стоимости.;
- освоение навыков применения знаний о системе налогообложения недвижимого имущества в России к конкретным правоотношениям;
- получение компетенций по определению прав и обязанностей участников системы налогообложения недвижимого имущества, необходимых задач каждого такого участника, выявлению правовых проблем в механизмах налогов и сборов в России и предложению способов решения таких проблем;
- формирование умений применять полученные знания в практической деятельности, решать практические задачи согласно действующему законодательству о налогах и сборах;
- формирование понятий о методологии налогообложения недвижимого имущества, истории налогообложения недвижимого имущества в России и мире, действующей системе налогообложения и ее различных уровнях.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

УК-4 Способен применять современные коммуникативные технологии, в том числе на иностранном(ых) языке(ах), для академического и профессионального взаимодействия

УК-4.1 Устанавливает и развивает профессиональные контакты в соответствии с потребностями совместной деятельности, включая обмен информацией и выработку единой стратегии взаимодействия

Знать:

УК-4.1/Зн1 Основные каналы и инструменты профессионального взаимодействия (электронная почта, мессенджеры, профессиональные сети, протоколы совещаний) и правила деловой переписки для эффективного обмена информацией.

Уметь:

УК-4.1/Ум1 Налаживать и поддерживать деловые контакты — инициировать коммуникацию, корректно формулировать цели и требования, проводить согласование позиций и договариваться о совместных действиях.

Владеть:

УК-4.1/Нв1 Навыками построения совместной стратегии взаимодействия — проводить совместный анализ задач, вырабатывать согласованные планы и распределять роли/ответственность между участниками для эффективной координации работы.

УК-4.2 Составляет, переводит и редактирует различные академические тексты (рефераты, эссе, обзоры, статьи и т.д.), в том числе на иностранном языке

Знать:

УК-4.2/Зн1 Требования к структуре и оформлению академических текстов в области землеустроительной экспертизы (научная статья, реферат, обзор), а также специализированную терминологию и нормативно-правовую базу, используемую при составлении экспертных заключений; основные принципы перевода юридико-технической и землеустроительной лексики на целевой иностранный язык.

Уметь:

УК-4.2/Ум1 Составлять и редактировать тексты академического и экспертного характера по темам судебной землеустроительной экспертизы, обеспечивая логичную структуру, аргументацию и соответствие источникам; переводить такие тексты на иностранный язык с сохранением точности терминологии и смысловых связей.

Владеть:

УК-4.2/Нв1 Профессиональными навыками работы с терминологическими словарями, CAT-инструментами (например, переводческими памятью), редакторскими приёмами (корректура, стилистическое выравнивание), а также методиками адаптации экспертных выводов и доказательной базы при переводе для международного использования.

УК-4.3 Представляет результаты академической и профессиональной деятельности на различных публичных мероприятиях, включая международные, выбирая наиболее подходящий формат

Знать:

УК-4.3/Зн1 Требования и форматные особенности различных публичных мероприятий (семинары, конференции, постеры, вебинары, международные форумы), а также культурные и языковые особенности международной аудитории и правила цитирования/этичной презентации результатов.

Уметь:

УК-4.3/Ум1 Выбирать и адаптировать формат представления (устный доклад, постер, доклад с презентацией, стенд, онлайн-презентация) в зависимости от целей, состава аудитории и регламента мероприятия; чётко структурировать материал и аргументированно излагать ключевые результаты.

Владеть:

УК-4.3/Нв1 Практическими навыками подготовки и проведения публичных выступлений и презентаций — созданием визуально информативных слайдов и постеров, управлением временем выступления, работой с вопросами аудитории, использованием технических средств (микрофон, видеоконференц-платформы), а также навыками межкультурной коммуникации для международных мероприятий.

УК-4.4 Аргументированно и конструктивно отстаивает свои позиции и идеи в академических и профессиональных дискуссиях на государственном языке РФ и иностранном языке

Знать:

УК-4.4/Зн1 Принципы и правила построения аргументации (логические приёмы, типы доказательств, приёмы опровержения), нормы академической и профессиональной дискуссии, а также ключевую терминологию и речевые конструкции для аргументации и возражения как на русском, так и на изучаемом иностранном языке.

Уметь:

УК-4.4/Ум1 Формулировать чёткие, структурированные аргументы и контраргументы, выбирать релевантные доказательства, вести дискуссию в конструктивном ключе — уважительно реагировать на несогласие, корректно формулировать вопросы и замечания, адаптировать стиль и язык в зависимости от аудитории и контекста (академический/профессиональный; устный/письменный; национальный/международный).

Владеть:

УК-4.4/Нв1 Практическими навыками риторики и дебатов на русском и иностранном языках — техника убеждения, управлением эмоциональным тоном, построением логической цепочки (вступление — тезис — доказательства — вывод), приёмами устранения логических ошибок и манипуляций оппонента, а также навыками быстрого перевода и перефразирования аргументов между языками для двуязычного взаимодействия.

ПК-4 Способен получать и обрабатывать информацию из различных источников в целях планирования и организации работ по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости

ПК-4.1 Знает сущность, состав, принципы и способы управления земельными участками и иной недвижимостью, находящейся в государственной и муниципальной собственности

Знать:

ПК-4.1/Зн1 Сущность, состав, принципы и способы управления земельными участками и иной недвижимостью, находящейся в государственной и муниципальной собственности.

Уметь:

ПК-4.1/Ум1 Применять правовые и экономические методы управления государственным и муниципальным недвижимым имуществом, включая распоряжение, аренду, передачу в концессию и приватизацию.

Владеть:

ПК-4.1/Нв1 Навыками разработки и реализации программ использования, учёта и инвентаризации земельных участков и иной государственной (муниципальной) недвижимости с учётом требований законодательства и градостроительного планирования.

ПК-4.2 Умеет проводить анализ и определять методы информационного обеспечения управления земельно-имущественными комплексами и природными объектами, знает методы государственного регулирования земельно-имущественных отношений

Знать:

ПК-4.2/Зн1 Методы государственного регулирования земельно-имущественных отношений и их правовые/экономические инструменты.

Уметь:

ПК-4.2/Ум1 Проводить анализ и определять методы информационного обеспечения управления земельно-имущественными комплексами и природными объектами.

Владеть:

ПК-4.2/Нв1 Навыками проектирования и внедрения информационно-аналитических систем (ГИС, кадастровых и учётных баз) для обеспечения управления земельно-имущественными комплексами и природными объектами.

ПК-4.3 Владеет навыками оценки эффективности управления земельно-имущественными комплексами и природными объектами, находящимися в государственной и муниципальной собственности

Знать:

ПК-4.3/Зн1 Критерии и показатели оценки эффективности управления земельно-имущественными комплексами и природными объектами в государственной и муниципальной собственности.

Уметь:

ПК-4.3/Ум1 Проводить количественный и качественный анализ эффективности управления с использованием экономико-правовых, финансовых и экологических показателей.

Владеть:

ПК-4.3/Нв1 Методиками расчёта и интерпретации показателей эффективности (рентабельность, отдача на единицу площади, бюджетная эффективность, экологические индексы) и навыками подготовки рекомендаций по повышению эффективности управления.

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) Б1.В.05 «Оценка и налогообложение недвижимости» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 2.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к решению типов задач профессиональной деятельности, предусмотренных ФГОС ВО и образовательной программой.

4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ)	Лекционные занятия (часы)	Практические занятия (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация (часы)
2 семестр	144	4	20	40	84	Зачет с оценкой
Всего	144	4	20	40	84	

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий

(часы промежуточной аттестации не указываются)

Наименование раздела, темы		онные занятия	ческие занятия	оятельная работа	уемые результаты ия, соотнесенные с атами освоения мы

	Всего	Лекцис	Практи	Самост	Планир обучен результ програм
Раздел 1. Общие положения о налогах	**7**	**1**	**2**	**4**	УК-4.3 ПК-4.1
Тема 1.1. Общие положения о налогах	7	1	2	4	
Раздел 2. Источники налога на недвижимое имущество	**7**	**1**	**2**	**4**	УК-4.1 УК-4.2 УК-4.3 УК-4.4 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3
Тема 2.1. Источники налога на недвижимое имущество	7	1	2	4	
Раздел 3. Субъекты правоотношений по налогообложению недвижимого имущества	**8**	**2**	**2**	**4**	УК-4.1 УК-4.2 УК-4.3 УК-4.4 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3
Тема 3.1. Субъекты правоотношений по налогообложению недвижимого имущества	8	2	2	4	
Раздел 4. Особенности применения налогово-правовых норм при налогообложении недвижимого имущества	**12**	**2**	**4**	**6**	УК-4.1 УК-4.2 УК-4.3 УК-4.4 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3
Тема 4.1. Особенности применения налогово-правовых норм при налогообложении недвижимого имущества	12	2	4	6	
Раздел 5. Элементы налогообложения недвижимого имущества	**14**	**2**	**6**	**6**	УК-4.1 УК-4.4 ПК-4.3
Тема 5.1. Элементы налогообложения недвижимого имущества	14	2	6	6	
Раздел 6. Общие правила исполнения обязанности по уплате налога на недвижимое имущество	**12**	**2**	**4**	**6**	УК-4.1 УК-4.3 ПК-4.1
Тема 6.1. Общие правила исполнения обязанности по уплате налога на недвижимое имущество	12	2	4	6	
Раздел 7. Налоговые правонарушения	**12**	**2**	**4**	**6**	УК-4.1 УК-4.2 УК-4.3 ПК-4.2 ПК-4.3
Тема 7.1. Налоговые правонарушения	12	2	4	6	
Раздел 8. Оценка недвижимости в практической деятельности	**36**	**4**	**8**	**24**	УК-4.1 УК-4.2 УК-4.3

Тема 8.1. Перечень кейсов и практических ситуаций:	18	2	4	12	УК-4.4 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3
Тема 8.2. Практические подходы к определению стоимости объектов недвижимости	18	2	4	12	
Раздел 9. Налогообложение и государственное регулирование недвижимости	**36**	**4**	**8**	**24**	УК-4.1 УК-4.2 УК-4.3 УК-4.4 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3
Тема 9.1. Перечень кейсов и практических ситуаций:	18	2	4	12	
Тема 9.2. Практическая экспертиза налоговых последствий операций с недвижимостью	18	2	4	12	
Итого	**144**	**20**	**40**	**84**	

5.2. Содержание разделов, тем дисциплин и формы текущего контроля

Раздел 1. Общие положения о налогах

Тема 1.1. Общие положения о налогах

Понятие налога в теории налогового права. Внешние признаки налога. Виды налоговых платежей. Специфика разграничения сущности налоговых и иных разновидностей платежей. Функции налогов и их влияние на социально-экономическое развитие. Основания классификаций налогов и их виды. Прямые и косвенные налоги. Понятие налоговой системы. Соотношение понятий налоговая система и система налогов. Основные элементы налоговой системы. Система налогов как основной элемент налогообложения. Типы налоговых систем. Самостоятельное изучение: Экономические принципы налогообложения. Справедливость. Определенность. Эффективность. Удобство. Методы налогообложения (равный, пропорциональный, прогрессивный, регрессивный). Генезис налогов. Периодизация развития налогов.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Решение задач

Раздел 2. Источники налога на недвижимое имущество

Тема 2.1. Источники налога на недвижимое имущество

Понятие источников налогового права. Иерархия юридической силы источников налогового права. Международные акты как источник налогового права. Законодательство о налогах и сборах как основной источник налогового права. Общая характеристика Налогового кодекса РФ. Терминология налогового права. Место подзаконных актов в системе источников налогового права. Значение актов судебных органов власти в регулировании налоговых правоотношений. Налоговое право в трудах дореволюционных ученых России.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Решение задач

Раздел 3. Субъекты правоотношений по налогообложению недвижимого имущества

Тема 3.1. Субъекты правоотношений по налогообложению недвижимого имущества

Понятие субъектов налоговых правоотношений. Разграничение понятий субъект налогового права и субъект (участник) налоговых правоотношений. Стороны в правоотношениях по налогообложению недвижимого имущества. Государство как сторона в налоговых правоотношениях. Представительные органы власти и их роль в налоговых правоотношениях. Судебные органы власти. Система исполнительных органов власти, уполномоченные в сфере налогообложения. Понятие и правовой статус налогоплательщиков (плательщиков сборов). Общая характеристика налогоплательщиков - физических лиц. Организации (юридические лица) как налогоплательщики.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Решение задач

Раздел 4. Особенности применения налогово-правовых норм при налогообложении недвижимого имущества

Тема 4.1. Особенности применения налогово-правовых норм при налогообложении недвижимого имущества

Характеристика и виды налогово-правовых норм. Система налогово-правовых норм. Значение кодификации норм налогового права. Соотношение норм специального налогового и общего законодательства России. Толкование налогово-правовых норм. Устранение коллизий, конкуренций и пробелов в налоговом законодательстве. Аналогия права и закона в регулировании налоговых правоотношений. Границы действия налогово-правовых норм. Действие налогово-правовых норм во времени. Особенности течения сроков в налоговых правоотношениях. Правовое регулирование вступления в силу, изменения и прекращения действия актов законодательства о налогах и сборах. Действие актов налогового законодательства в пространстве. Налоговая юрисдикция государства по территориальному признаку. Действие налогово-правовых норм по кругу лиц. Понятие резидентства в целях налогообложения.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Решение задач

Раздел 5. Элементы налогообложения недвижимого имущества

Тема 5.1. Элементы налогообложения недвижимого имущества

Общие условия установления налога на недвижимое имущество. Юридический состав налога на недвижимое имущество – понятие и сущность. Налогоплательщики. Элементы юридического состава налога на недвижимое имущество с точки зрения теории налогового права. Объект и предмет налога на недвижимое имущество. Виды объектов налогообложения. Налоговая база. Масштаб налога и единица налоговой базы. Налоговая ставка. Налоговый период. Отчетные периоды. Порядок исчисления налогов и сборов. Лица обязанные исчислять налог: налогоплательщики, налоговые агенты, налоговые органы. Порядок и сроки уплаты налога.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Решение задач

Раздел 6. Общие правила исполнения обязанности по уплате налога на недвижимое имущество

Тема 6.1. Общие правила исполнения обязанности по уплате налога на недвижимое имущество

Понятие обязанности по уплате налогов и сборов и налоговое обязательство. Основание возникновения обязанности по уплате налогов и сборов. Общие правила исполнения обязанности по уплате налогов и сборов. Обязанность банков по перечислению налоговых платежей. Правопреемство при исполнении обязанности по уплате налогов и сборов. Исполнение обязанности по уплате налогов при ликвидации организации.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Решение задач

Раздел 7. Налоговые правонарушения

Тема 7.1. Налоговые правонарушения

Понятие квалификации юридического состава налогового правонарушения. Общие принципы разграничения составов правонарушений. Налоговые правонарушения, совершаемые налогоплательщиками и связанные с противодействием налоговому контролю: налоговые правонарушения, связанные с постановкой налогоплательщиков на учет в налоговых органах; нарушение порядка открытия (закрытия) налогоплательщиками банковских счетов; ответственность за непредставление налоговой декларации; нарушение правил учета доходов, расходов и объектов налогообложения, не повлекшие занижения налоговой базы; непредставление налогоплательщиком сведений о себе по требованию налоговых органов.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Решение задач

Раздел 8. Оценка недвижимости в практической деятельности

Тема 8.1. Перечень кейсов и практических ситуаций:

Оценка жилого дома для целей ипотеки и реструктуризации долга.
Определение рыночной стоимости коммерческой недвижимости (торговый центр) при подготовке к продаже.
Расчёт ликвидационной стоимости производственного комплекса при банкротстве предприятия.
Сравнительный анализ рыночной и кадастровой стоимости многоквартирного дома — последствия для собственников и бюджета.
Оценка инвестиционной привлекательности земельного участка с учётом градостроительных ограничений и инфраструктурных проектов.
Оценка ущерба от природного пожара/затопления и восстановительной стоимости объекта.
Моделирование влияния макроэкономических шоков (ставки, инфляция) на стоимость портфеля недвижимости.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Реферат

Тема 8.2. Практические подходы к определению стоимости объектов недвижимости

Глава содержит методологическое и практическое руководство по выбору и применению методов оценки (сравнительного, доходного, затратного и их гибридов) для разных типов объектов. Включает последовательность подготовки заказа на оценку, сбор и проверку данных, корректировку сопоставимых продаж, расчёт дисконтированных денежных потоков, учёт правовых и технических ограничений, формирование отчёта об оценке и оформление выводов для различных целей (ипотека, продажа, страхование, банкротство, налоговый учёт). Практические упражнения — разбор реальных и моделированных данных, пошаговые расчёты, проверка чувствительности результатов и подготовка рекомендаций для заказчика.

Раздел 9. Налогообложение и государственное регулирование недвижимости

Тема 9.1. Перечень кейсов и практических ситуаций:

Расчёт налога на имущество организаций для портфеля офисных зданий с учётом льгот и ставок региона.
Определение налоговой базы по земельному налогу для сложного земельного участка с несколькими видами использования.
Анализ последствий изменения кадастровой оценки для местного бюджета и собственников — подготовка позиции для муниципалитета.
Налоговые последствия передачи муниципального имущества в концессию и аренду на долгий срок.
Оптимизация налоговой нагрузки при купле-продаже коммерческой недвижимости (учёт НДС, амортизации, трансферной цены).
Оценка рисков налоговой проверки отчёта об оценке и подготовка обоснований в случае оспаривания кадастровой стоимости.
Разработка налогово-правовой модели поддержки проектов благоустройства и реконструкции жилья.

Тема 9.2. Практическая экспертиза налоговых последствий операций с недвижимостью

Описание главы: Глава посвящена практике применения налогового законодательства к операциям с недвижимостью, взаимодействию оценщика с налоговыми органами и муниципальными администрациями. Освещены алгоритмы расчёта налоговых обязательств (налог на имущество, земельный налог, НДС) в типовых и сложных ситуациях, учёт кадастровой и рыночной стоимости, применение льгот и освобождений, а также методы правовой и налоговой защиты интересов собственников при оспаривании оценочных показателей. Глава включает кейс-решения с пошаговыми расчётами, подготовку расчётных и правовых обоснований, шаблоны документов для взаимодействия с контролирующими органами и задания для групповой работы по выработке рекомендаций для клиентов и органов власти.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Практическая работа

6. Порядок проведения промежуточной аттестации

Порядок проведения промежуточной аттестации регламентируется локальными нормативными актами Университета:

- Положением о формах, периодичности, порядке текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.6 «Организация и проведение промежуточной аттестации».
- Положением о порядке осуществления образовательного процесса, проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.8 «Проведение промежуточной аттестации с применением ЭО и ДОТ».

Промежуточная аттестация: Зачет с оценкой, 2 семестр.

7. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Общие положения о налогах

Контролируемые ИДК: ПК-4.1 УК-4.3

Тема 1.1. Общие положения о налогах

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Вопросы/Задания:

1. Назовите признаки налога, установленные в законодательстве России.

Раздел 2. Источники налога на недвижимое имущество

Контролируемые ИДК: ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3 УК-4.1 УК-4.2 УК-4.3 УК-4.4

Тема 2.1. Источники налога на недвижимое имущество

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Вопросы/Задания:

1. Назовите признаки недвижимого имущества согласно законодательству России.

Раздел 3. Субъекты правоотношений по налогообложению недвижимого имущества

Контролируемые ИДК: ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3 УК-4.1 УК-4.2 УК-4.3 УК-4.4

Тема 3.1. Субъекты правоотношений по налогообложению недвижимого имущества

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Вопросы/Задания:

1. Назовите лицо, которое обязано уплачивать налог на недвижимое имущество.

Раздел 4. Особенности применения налогово-правовых норм при налогообложении недвижимого имущества

Контролируемые ИДК: ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3 УК-4.1 УК-4.2 УК-4.3 УК-4.4

Тема 4.1. Особенности применения налогово-правовых норм при налогообложении недвижимого имущества

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Вопросы/Задания:

1. Назовите основные законы, которыми должен руководствоваться налогоплательщик для определения размера и порядка уплаты налога на недвижимое имущество.

Раздел 5. Элементы налогообложения недвижимого имущества

Контролируемые ИДК: ПК-4.3 УК-4.1 УК-4.4

Тема 5.1. Элементы налогообложения недвижимого имущества

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Вопросы/Задания:

1. Назовите, что является налогооблагаемой базой для определения размера налога на недвижимое имущество, подлежащего уплате.

Раздел 6. Общие правила исполнения обязанности по уплате налога на недвижимое имущество

Контролируемые ИДК: ПК-4.1 УК-4.1 УК-4.3

Тема 6.1. Общие правила исполнения обязанности по уплате налога на недвижимое имущество

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Вопросы/Задания:

1. Назовите орган, отвечающий за контроль за уплатой налогов и сборов.

Раздел 7. Налоговые правонарушения

Контролируемые ИДК: ПК-4.2 ПК-4.3 УК-4.1 УК-4.2 УК-4.3

Тема 7.1. Налоговые правонарушения

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Вопросы/Задания:

1. Назовите вид ответственности, который НЕ предусмотрен за налоговые правонарушения

А - Уголовная
Б - Дисциплинарная
В - Гражданская
Г - Уголовная

Раздел 8. Оценка недвижимости в практической деятельности

Контролируемые ИДК: ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3 УК-4.1 УК-4.2 УК-4.3 УК-4.4

Тема 8.1. Перечень кейсов и практических ситуаций:

Форма контроля/оценочное средство: Реферат

Вопросы/Задания:

1. ТЕМЫ РЕФЕРАТОВ:

Роль кадастровой оценки в формировании налоговой базы по налогу на имущество и земельному налогу.
Сравнительный анализ методов оценки стоимости недвижимости: сравнительный, доходный и затратный подходы.
Налоговые льготы и их влияние на локальный рынок недвижимости.
Оценка ущерба недвижимости при чрезвычайных ситуациях и правовые аспекты компенсации.
Особенности оценки коммерческой недвижимости при продаже и аренде.
Методика расчёта ликвидационной стоимости недвижимости при банкротстве.
Влияние изменений кадастровой стоимости на инвестиционную привлекательность муниципалитетов.
Оценка экологических рисков и их отражение в стоимости земельных участков.
Практика оспаривания кадастровой стоимости: процедуры, аргументы и судебная практика.
Налогообложение недвижимости при сделках с участием иностранных инвесторов.
Применение ГИС-технологий в кадастровой оценке и управлении земельными ресурсами.
Модели прогнозирования рыночной стоимости недвижимости в условиях экономической нестабильности.
Оценка эффективности государственной программы реконструкции городской застройки.
Финансовая оценка проектов градостроительства: учёт налоговых стимулов.
Роль оценщика в процессе подготовки документации для предоставления земель в аренду и концессию.

Раздел 9. Налогообложение и государственное регулирование недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3 УК-4.1 УК-4.2 УК-4.3 УК-4.4

Тема 9.2. Практическая экспертиза налоговых последствий операций с недвижимостью

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Практическое задание Тема: Анализ последствий изменения кадастровой оценки для местного бюджета и собственников — подготовка позиции для муниципалитета

Цель задания:

Научиться оценивать влияние корректировки кадастровой стоимости на налоговые поступления муниципального бюджета и на налоговую нагрузку собственников недвижимости; подготовить обоснованную позицию и рекомендацию для принятия решения органом местного самоуправления.
Исходные данные (модельный набор — используйте реальные или смоделированные данные):

Параметры муниципалитета:
Население: 120 000 чел.
Общая площадь муниципалитета: 150 км².
Бюджет муниципалитета (годовой): 1 800 000 000 руб.
Доля доходов от налога на имущество и земельного налога: текущая — 12% бюджета.
Структура недвижимого имущества (количество и условная кадастровая стоимость до изменения):
Жилые многоквартирные дома: 4 000 квартир, общая кадастровая стоимость 7 000 000 000 руб.

Частные дома и участки: 8 000 объектов, общая кадастровая стоимость 3 000 000 000 руб.
Коммерческая недвижимость (офисы, торговля): 450 объектов, общая кадастровая стоимость 5 000 000 000 руб.
Промышленная недвижимость: 60 объектов, общая кадастровая стоимость 2 500 000 000 руб.
Земельные участки (вне застройки, под ИЖС и коммерцией): 6 000 участков, общая кадастровая стоимость 1 800 000 000 руб.

Ставки и льготы (примеры):
Налог на имущество организаций: базовая ставка 2% (для коммерческой и промышленной недвижимости); для муниципальных нужд допускаются пониженные ставки, но здесь рассматриваются объекты частных и корпоративных собственников.
Налог на имущество физических лиц: для жилых объектов — ставка 0, 1% до 300 000 руб. (льготная шкала не учитывается, используется простая модель).
Земельный налог: средняя ставка 0, 3% от кадастровой стоимости.
Льготы: для 10% жилых объектов предусмотрены льготы по налогу на имущество физических лиц (освобождение или пониженная ставка — учитывать при расчётах).
Предлагаемые изменения кадастровой стоимости:
Сценарий A (рост): среднее повышение кадастровой стоимости по всем категориям на 20%.
Сценарий B (снижение): среднее снижение кадастровой стоимости на 15%.
Сценарий C (избирательная корректировка): рост для коммерческой и промышленной недвижимости +30%, снижение для жилых —10%, земельные участки +5%.

Задачи студента:
Рассчитать текущие годовые поступления в местный бюджет от налога на имущество и земельного налога по исходным данным.
Для каждого сценария (A, B, C) рассчитать ожидаемые изменения годовых поступлений от налога на имущество и земельного налога.
Проанализировать распределение налоговой нагрузки между группами собственников (физические лица — жилые, частные дома; юридические лица — коммерческая и промышленная недвижимость) в каждом сценарии.
Оценить влияние изменений на бюджетную устойчивость муниципалитета (в процентах от общего бюджета и доли доходов от имущественных налогов).
Подготовить аргументированную позицию и рекомендации для муниципалитета: стоит ли поддерживать предложенные изменения кадастровой оценки, какие компенсирующие меры или льготы предложить для уязвимых групп собственников, какие юридико-коммуникационные шаги предпринять.
Составить презентацию (5–8 слайдов) или отчёт (6–10 стр.) с выводами, таблицами расчётов и графиками.

Методика выполнения:
Используйте таблицу (Excel/Google Sheets) для расчётов: категории имущества, исходная кадастровая стоимость, ставки, расчёт налога до и после изменения.
Применяйте простые формулы: налог = кадастровая стоимость × ставка. Для физических лиц учитывайте долю объектов с льготами.
Представьте результаты в виде таблиц и диаграмм (структура поступлений по категориям до и после изменений).
Проведите чувствительный анализ: как изменятся поступления при колебании ставок ±0, 05 п.п. и при изменении доли коммерческих объектов ±10%.
В позиции муниципалитета обоснуйте рекомендации с учётом социальных последствий (повышение платежей для населения), инвестиционной привлекательности (влияние на бизнес), и юридических рисков (возможность массовых жалоб/оспариваний кадастровой стоимости).

Критерии оценки работы:
Корректность и полнота расчетов (40%).

Глубина анализа распределения налоговой нагрузки и бюджетного влияния (25%).
Практичность и обоснованность рекомендаций для муниципалитета (20%).
Качество представления результатов (таблицы, графики, ясность изложения) (15%)
.
Ресурсы и литература (рекомендуемые для подготовки):
Налоговый кодекс РФ (части, касающиеся налога на имущество и земельного налога).
Федеральный закон о государственной кадастровой оценке (и методические указания).
Региональные постановления и методики кадастровой оценки (пример вашего субъекта).
Примеры аналитических отчётов муниципалитетов о доходах и структуре бюджета.
Учебники по оценке недвижимости и муниципальным финансам.

8. Оценочные материалы промежуточной аттестации

2 семестр, Зачет с оценкой
Контролируемые ИДК: УК-4.1 УК-4.2 УК-4.3 УК-4.4 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3
Вопросы/Задания:

1. Перечислите основные риски, связанные с использованием автоматизированных статистических моделей при кадастровой оценке.

2. Что такое единая кадастровая стоимость и как она может влиять на рынок недвижимости?

3. Назовите критерии выбора метода оценки при подготовке отчёта.
.

4. Какие элементы включает налог на землю (земельный налог) и кто его платит?
ий.

5. Как учитывается физический и функциональный износ при расчёте стоимости по затратному подходу?
ажении или в процентах.

6. Что такое ликвидационная стоимость и в каких ситуациях она используется?
пателей.

7. Перечислите основные методы оспаривания кадастровой стоимости.
мерной.

8. Какие налоговые последствия могут возникнуть при признании в учёте заниженной кадастровой стоимости?

9. Опишите пример практического задания для студента-магистра, которое проверяет умение вести профессиональную переписку на иностранном языке с использованием современных коммуникационных технологий (электронная почта, мессенджеры, совместные документы). Какие критерии оценивания вы примените?

10. Приведите пример, как вы бы использовали современные коммуникативные технологии для организации международной экспертной сессии по обсуждению отчёта об оценке крупного инвестиционного проекта недвижимости. Укажите инструменты, этапы взаимодействия и основные требования к коммуникации на иностранном языке.

11. Опишите алгоритм подготовки входных данных и построения модели для массовой кадастровой оценки земельных участков в сельской зоне с учётом разнородных источников информации. Какие методы обработки данных вы примените для корректировки и агрегации информации?

12. Перечислите основные виды источников информации, необходимых для подготовки кадастровой оценки, и опишите порядок их сбора и проверки достоверности при планировании оценки территориального квартала жилой застройки.

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Горина Г. А. Налогообложение торговых организаций: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям «коммерция (торговое дело)» и «маркетинг» / Г. А. Горина. - Налогообложение торговых организаций - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 207 c. - 978-5-238-02421-9. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/109203.html - Режим доступа: по подписке

2. Управление собственностью и устойчивым развитием территорий. Ч.1. Теоретические основы налогообложения недвижимости в системе устойчивого развития территорий: учебное пособие для академического бакалавриата и магистратуры по направлениям подготовки 38.03.02 и 38.04.02 «менеджмент» / С. П. Коростелев, Н. И. Иванов, В. С. Горбунов [и др.]; под редакцией С. П. Коростелева. - Управление собственностью и устойчивым развитием территорий. Ч.1. Теоретические основы налогообложения недвижимости в системе устойчивого развития территорий - Москва: Научный консультант, 2021. - 354 c. - 978-5-907330-86-3. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/146705.html - Режим доступа: по подписке

3. Попонова Н. А. Налоги и налогообложение: налоги в международных экономических отношениях: учебное пособие / Н. А. Попонова. - Налоги и налогообложение: налоги в международных экономических отношениях - Москва: Научный консультант, 2024. - 86 c. - 978-5-907330-02-3. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/140262.html - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Кожевникова А. Н. Налоговая система: учебное пособие / А. Н. Кожевникова. - Налоговая система - Москва: Российский университет транспорта (МИИТ), 2023. - 101 c. - 2227-8397. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/147673.html - Режим доступа: по подписке

2. Малыш Е. В. Налоги и налогообложение: учебно-методическое пособие / Е. В. Малыш. - Налоги и налогообложение - Екатеринбург: Издательство Уральского университета, 2017. - 112 c. - 978-5-7996-2068-4. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/106459.html - Режим доступа: по подписке

9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся

Профессиональные базы данных

1. https://www.garant.ru - Информационно-правовой портал "Гарант"

Ресурсы «Интернет»

1. https://www.miigaik.ru/library/tutorials/ - Учебные модули в электронной библиотеке виртуального университета МИИГАиК

9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Перечень программного обеспечения
(обновление производится по мере появления новых версий программы)
Не используется.

Перечень информационно-справочных систем
(обновление выполняется еженедельно)
Не используется.

9.4. Оборудование и технические средства обучения

Лекционная аудитория
Лекционный мультимедийный комплекс - 1 шт.
Проектор - 1 шт.

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

С целью успешного освоения данного предмета студенту необходимо выполнять домашние работы по указанным преподавателям темам и представленным на занятиях материалам. Для более успешного выполнения работы студенту предлагается использование учебно-методических материалов, соответствующих указанной теме.

Самостоятельная работа студентов описывается и регулируется методическими рекомендациями по дисциплине.

Описание возможностей изучения дисциплины лицами с ОВЗ и инвалидами

При необходимости обучения студентов-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья аудиторные занятия могут быть заменены или дополнены изучением полнотекстовых лекций, презентаций, видео- и аудиоматериалов в электронной информационно-образовательной среде (ЭИОС) университета. Индивидуальные задания подбираются в адаптированных к ограничениям здоровья формах (письменно или устно, в форме презентаций). Выбор методов обучения зависит от их доступности для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Рабочая программа дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.