

Мы предлагаем механизм софинансирования государственных расходов на основе социальной карты гражданина.

Её получают:

1. Работающие граждане
2. Матери, воспитывающие детей до трех лет
3. Инвалиды 1,2 групп
4. Официально зарегистрированные безработные

Для создания социальной карты гражданина будет сформирована база данных на всех жителей Беларуси в возрасте от 18 до 55 лет для женщин и до 60 лет для мужчин. Весь сбор информации по таким гражданам, ее хранение и использование будут осуществляться без согласия граждан. Все данные о гражданах будут содержаться в Фонде социальной защиты населения благодаря персонализированному учету граждан.

Учет будет вестись с помощью созданной в республике автоматизированной системы учета с использованием личного номера, который будет указан у каждого в карте.

Отметим, что незарегистрированные безработные включают инвалидов, матерей из многодетных семей, иммигрантов и граждан, не изъявляющих желание работать, которых насчитывается 252 тысячи.

Если безработный состоит на учете, то он должен будет отработывать 1 месяц в год и, таким образом участвовать в софинансировании государственных расходов.

Если безработный не состоит на учете, то ему предлагается выбор:

✓ официально зарегистрироваться на бирже труда и тогда ему будет предложен общественный труд;

✓ полностью оплачивать социальные услуги

✓ или платить налог на безработных (предварительно 20 базовых величин 284 \$ в год).

Граждане, не имеющие социальную карту, должны будут полностью оплачивать социальные услуги.

Рассмотрим эффект от использования социальной карты на примере дифференциации платы за услуги ЖКХ.

По льготному тарифу будут платить граждане, у которых есть социальная карта.

Например, плата за электроэнергию. Для граждан с социальной картой плата за электроэнергию составит 866,3 рубля за единицу оказываемой услуги на 1 человека. Безработные, не имеющие социальной карты, будут платить за электроэнергию полностью, что составит 1 467,5 рублей на 1 человека. Таким образом, если до использования социальной карты граждане, не изъявляющие желания работать, финансировали государственные расходы на электроэнергию в размере 218 миллионов рублей, то после введения социальной карты, они будут платить 370 миллионов рублей, выгода очевидна, доход бюджета увеличится на 1,8 миллиардов рублей в год. И это только плата за электроэнергию, а еще из бюджета дотируется общественный транспорт, сфера образования и здравоохранения. Если будет введен налог на tuneядство в размере 284 \$ в год, доход бюджета увеличится на 782 миллиарда рублей. Таким образом, после внедрения данных механизмов софинансирования государственных расходов, доходы бюджета не только увеличатся, но и возрастет уровень регистрируемой безработицы, в результате чего данные официальной статистики будут более точными.

**Список цитированных источников:**

1. [http://www.belta.by/ru/conference/i\\_353.html](http://www.belta.by/ru/conference/i_353.html)

2. [http://www.belta.by/ru/all\\_news/economics/Nalog-s-nerabotajuschix-grazhdan-mozhet-byt-vveden-v-Belarusi--Mjasnikovich\\_i\\_641031.html](http://www.belta.by/ru/all_news/economics/Nalog-s-nerabotajuschix-grazhdan-mozhet-byt-vveden-v-Belarusi--Mjasnikovich_i_641031.html)

3. Каширина Е.Ю. Единая социальная политика Европейского Союза: реальность и перспективы.

УДК 330.36

*Кирилюк О.Ю.*

*Брестский государственный технический университет, г. Брест*

*Научный руководитель: старший преподаватель Кот Н.Г.*

## НОВЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ ЛИЗИНГА

*Введение.* Приобретение собственного жилья – первоочередная потребность для каждой семьи: без удовлетворения этой потребности, нельзя говорить ни о каких социальных приоритетах общества. А поскольку Республика Беларусь – это социально-ориентированное государство, оно обязуется обеспечить жильем нуждающихся граждан. Выявив новые источники финансирования жилья, государство способно решить социальные проблемы многих белорусов.

*Основная часть.* В настоящий момент рынок лизинга в Республике Беларусь находится в стадии активного роста. Лизинговые операции приобретают всё большую популярность в качестве финансирования инвестиций в основной капитал, растёт стоимость объектов переданных в лизинг. Лизинговые операции активно осуществляет более 50 специализированных лизинговых компаний и свыше 20 белорусских банков. Лизинг – это соглашение о долгосрочной аренде дорогостоящего имущества.



Классифицировать лизинг можно по различным критериям.

В зависимости от срока выделяют:

- краткосрочный лизинг (до 1,5 лет);
- среднесрочный лизинг (от 1,5 до 3 лет);
- долгосрочный лизинг (более 3 лет).

В зависимости от стоимости оборудования лизингового договора различают:

- мелкий (предметом которого выступают бытовая техника, компьютеры);
- стандартный (заключается обычно в отношении автотранспортных средств);
- крупный лизинг (заключается для приобретения самолетов, морских судов).

По характеру платежей выделяют:

- денежный лизинг, когда все платежи осуществляются в денежном выражении;
- компенсационный лизинг, когда оплата производится в виде продукции;
- смешанный лизинг, когда сочетаются обе формы платежей.

По объему сервисного обслуживания лизингополучателя лизинг может быть:

- чистым, когда в обязанность лизингодателя не входят какие-либо услуги;
- полным, когда на лизингодателя возлагается полное обслуживание имущества.
- неполным, возлагаются лишь отдельные функции по обслуживанию имущества.

В зависимости от числа лиц, выступающих на стороне лизингодателя, выделяют:

- индивидуальный лизинг;
- групповой лизинг.

В зависимости от сектора рынка, где проводятся лизинговые операции, выделяют:

- внутренний лизинг – все участники сделки представляют одну страну;
- внешний (международный).

Общепринятая схема лизинговых операций представлена на рисунке 1.1, основными субъектами которой являются лизингодатель и лизингополучатель.

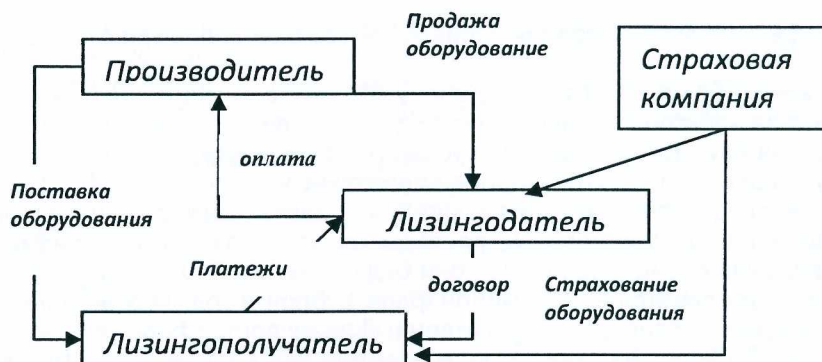


Рисунок 1.1. Схема лизинговой сделки

Из года в год отслеживается положительная динамика роста лизинговых операций как в Республике Беларусь, так и в соседних странах (рисунок 1.2).

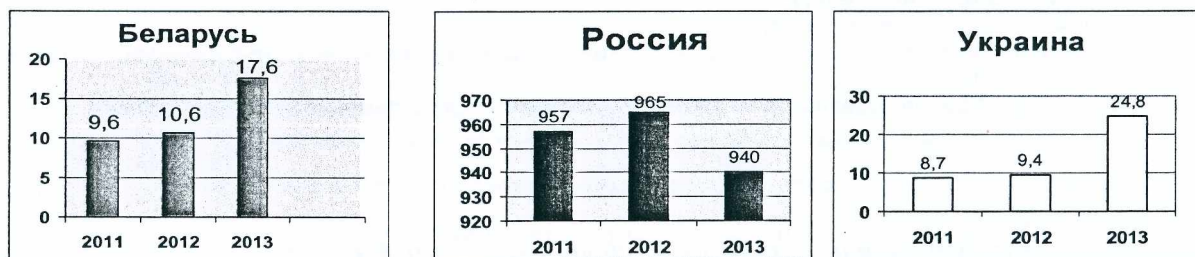


Рисунок 1.2. Динамика лизинговых операций в странах СНГ  
Источник: собственная разработка автора на основании [2]

Общепринятым фактом является признание лизинга как сочетание между кредитом и арендой. Основной чертой сходства лизинга и кредита проявляется в необходимости погашать платежи, а с арендой – в том, что лизингодатель и арендодатель остаются владельцами объекта.

Следует отметить такие различия между кредитом и лизингом, как:

- лизинговая ставка облагается налогом, кредит – нет;
- при уплате аванса по договору лизинга требования к финансовому состоянию не такие жесткие, как при получении кредита;
- ставки по лизингу несколько выше ставок по кредитам.

Между лизингом и арендой:

- договор лизинга заключается на период полезного использования объекта. Аренда – на короткий срок;



– аренду земельного участка можно оформить только через договор аренды, так как лизинговые компании таких услуг не предоставляют;

– лизинг предусматривает в конечном итоге выкуп объекта. Аренда – нет.

Договоры по кредиту, лизингу и аренде имеют один и тот же объект сделки, в качестве которого выступает движимое и недвижимое имущество. Движимым имуществом может выступать автомобиль, вертолет, трактор. Недвижимым – оборудование, жилье. Проанализировав структуру лизинговых платежей в РБ, можно отметить отсутствие лизинга жилья, о чем свидетельствует рисунок 1.3.

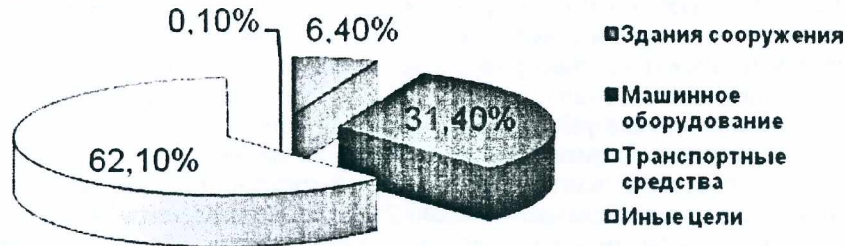


Рисунок 1.3. Структура лизинговых платежей в Республике Беларусь

Источник: собственная разработка автора на основании [2, 3]

Важнейшей составляющей государственных приоритетов социально-экономического развития Республики Беларусь является жилищное строительство. Проблема жилья рассматривается как составная часть мер по выведению экономики из кризиса. Решение данной проблемы имеет многоцелевой результат:

- удовлетворение потребностей общества в жилье;
- создание безопасных условий жизни деятельности;
- снятие социальной напряженности в обществе.

В нашей стране ряд граждан имеют возможность приобретения жилья на льготных условиях, проанализировав количество семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, видно, что 62% из них не имеют возможности льготного кредитования (рисунок 1.4).

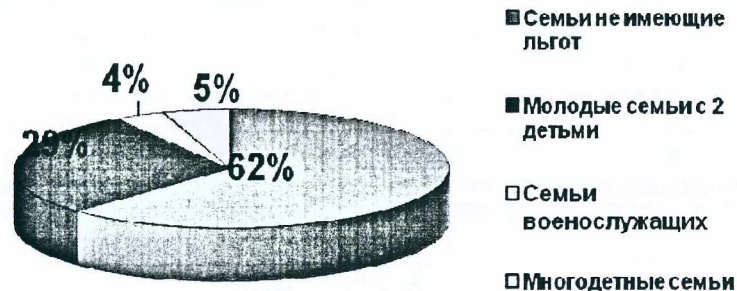


Рисунок 1.4. Структура семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий

Источник – собственная разработка автора на основании [2, 3]

Рассмотрим решение проблемы, связанной с приобретением государственного жилья на примере квартиры площадью 40 кв.м. стоимостью 60.000 \$, что на 18.12.2014 г. эквивалентно 652.200.000 бел. руб. Существует три варианта приобретения (получения) квартиры:

1 вариант: квартира в кредит. Физическое лицо обращается в банк, стоит отметить, что банк кредитует только 80% стоимости квартиры, а остальные 20% физическое лицо уплачивает самостоятельно, после этого получает квартиру, и у него остается обязательство выплачивать кредит. Кредит на жилье для нуждающихся семей выдается на 20 лет под 32% годовых. Исходя из этих данных, по формуле (1.1) рассчитаем ежемесячный платеж.

$$S_{кр} = P \cdot (1 + n \cdot i), \quad (1.1)$$

где  $S_{кр}$  – сумма по кредиту;  $P$  – стоимость квартиры;  $n$  – срок предоставления кредита;  $i$  – процент по кредиту.

$$S = 652.200.000(1 + 20 \cdot 0.32) = 4.826.280.000 \text{ б.р}$$

$$\text{Ежемесячный платеж} = 20.109.500 \text{ бел. руб. (1850 \$)}$$

2 вариант: аренда жилья. Физическое лицо обращается в агентство за квартирой. Государство предоставляет ему жилье, и физическое лицо платит за аренду жилья. Стоимость 1 кв. м = 170.000 бел. руб, ставка за пользование 0,2, коэффициент по Бресту 0,75. Ежемесячный платеж рассчитаем по формуле (1.2):

$$S_{ар} = c \cdot i \cdot S \cdot k, \quad (1.2)$$

где  $S_{ар}$  – арендная плата;  $c$  – стоимость 1 кв. м;  $i$  – ставка за пользование;  $S$  – общая площадь;  $k$  – коэффициент.

$$\text{Ежемесячная плата} = 170.000 \cdot 0,2 \cdot 40 \cdot 0,75 = 1.020.000 \text{ бел.руб.}$$



3 вариант: альтернативный способ приобретения жилья для нуждающихся граждан – лизинг. Физическое лицо обращается в государственную лизинговую компанию с потребностью в жилье, государство дает ему квартиру и у физического лица появляется обязательство выплачивать платежи по договору лизинга. Ставка по лизингу 39%, что выше, чем ставка по кредиту на приобретение жилья для категории нуждающихся граждан. Однако, данная ставка по лизингу включает НДС, что видно из формулы (1.3):

$$ЛП = АО + ПК + КВ + ДУ + НДС, \quad (1.3)$$

где ЛП – общая сумма платежей лизингополучателя;

АО – величина амортизационных отчислений;

ПК – оплата используемых кредитных ресурсов;

КВ – комиссионное вознаграждение;

ДУ – оплата за дополнительные услуги;

НДС – налог на добавленную стоимость

Поскольку в статье рассматривается приобретение государственного жилья для нуждающейся категории граждан, руководствуясь разделом 5 гл.12 Налогового Кодекса Республики Беларусь, можно оперировать тот факт, что лизинговые операции не признаются объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость. Следовательно, есть все основания заключения договора лизинга государственного жилья под 19% годовых. Ежемесячный платеж рассчитаем по формуле (1.1):

$$S = 652.200.000(1+80*0.19) = 10.565.640.000 \text{ бел. руб.}$$

$$\text{Ежемесячный платеж} = 11.005.850 \text{ бел. руб. (1012,5 \$)}$$

Ежемесячный платеж по лизингу практически на 50% меньше, чем по кредиту.

Безусловно, каждый из этих вариантов имеет свои недостатки. Жилье в аренду никогда не станет собственностью. Кредит оплачивает только 80% стоимости жилья. Проблема лизинга – длительный срок. Я считаю, что проблему лизинга можно решить, стоит лишь квартиру сделать семейной реликвией, то есть после смерти родителей договор лизинга может перейти их детям.

Не стоит упускать из внимания факт нестабильности нашего законодательства (таблица 1.1).

Таблица 1.1. Изменение законодательства Республики Беларусь

Название кодекса	Дата принятия	Количество изменений / дополнений с момента принятия документа
Кодекс РБ об административных правонарушениях	21 апреля 2003 г.	67
Гражданский кодекс РБ	7 декабря 1998 г.	46
Уголовный кодекс РБ	9 июля 1999 г.	56
Трудовой кодекс РБ	26 июля 1999 г.	14
Гражданский процессуальный кодекс РБ	11 января 1999 г.	44
Налоговый кодекс РБ * (особенная часть)	29 декабря 2009 г.	8
Налоговый кодекс РБ * (общая часть)	19 декабря 2002 г.	17

Источник – собственная разработка автора на основании [4]

Из приведенной таблицы 1.1 видно, что многие нормативные акты, регулирующие важные сферы жизнедеятельности достаточно часто изменяются. Например, в налоговый кодекс было внесено 17 изменений / дополнений в течение 12 лет, это 1,4 изменений в год. В связи с чем, физическим лицам необходимы гарантии в случае, если государство откажется предоставить возможность выкупа квартиры в конце договора лизинга. Рассмотрим 2 варианта решения проблемы частого изменения в законодательстве Республики Беларусь:

1. Сумма выплат за n-лет делится в равных пропорциях между государством и клиентом (50:50). В данном случае физическое лицо имеет право на использование возвращенных денег на любые цели.

2. На основании формул (1.4) и (1.5) рассчитывается процент, который получит государство и клиент. При этом клиент обязуется полученный процент денежных средств направить исключительно на приобретение квартиры:

$$\% \text{ государства} = C/CO, \quad (1.4)$$

где C – сумма выплаченная за n-лет; CO – стоимость лизинга за 80 лет;

$$\% \text{ ф/л} = 100\% - \% \text{ гос-ва.} \quad (1.5)$$

По нашему мнению, лизинг государственного жилья является перспективной формой решения проблемы, связанной с приобретением жилья как для государства, так и для граждан.

#### Список цитированных источников

1. Налоговый кодекс Республики Беларусь\*(Особенная часть) – 2014 г.
2. <http://www.samsebeyurist.by/zhile-i-nedvizhimost/arenda-gosudarstvennogo-zhilea>
3. <http://liberalclub.biz/>
4. <http://nbrb.by/>