УДК 336.226.212(575.1)

ОСОБЕННОСТИ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВА В РЕСПУБЛИКЕ УЗБЕКИСТАН

Алиев Шохрух
Студент 2 курса
Самаркандского института экономики и сервиса
г. Самарканд, Республика Узбекистан
Научный руководитель: **Ашурова Олтин Юлдашевна**
Самаркандский институт экономики и сервиса
https://doi.org/10.5281/zenodo.20093130

Аннотация. В данной статье рассматриваются особенности системы налогообложения имущества в Республике Узбекистан. Анализируются основные виды имущественных налогов, их субъекты, объекты, налоговая база и ставки. Особое внимание уделяется реформированию налогового законодательства в сфере имущества, а также актуальным проблемам и перспективам совершенствования имущественного налогообложения в условиях модернизации экономики страны.

Ключевые слова: налог на имущество, налоговая система, Узбекистан, налог на землю, кадастровая стоимость, налоговая реформа, недвижимость, налоговая ставка.

FEATURES OF PROPERTY TAXATION IN THE REPUBLIC OF UZBEKISTAN

Abstract. This article examines the features of the property taxation system in the Republic of Uzbekistan. The main types of property taxes, their subjects, objects, tax base, and rates are analyzed. Special attention is paid to the reform of tax legislation in the field of property, as well as current problems and prospects for improving property taxation in the conditions of modernization of the country's economy.

Keywords: property tax, tax system, Uzbekistan, land tax, cadastral value, tax reform, real estate, tax rate.

1. Введение

Налогообложение имущества является одним из важнейших инструментов формирования доходной части государственного бюджета и одновременно действенным механизмом регулирования экономических отношений в сфере собственности. В условиях активного социально-экономического развития Республики Узбекистан система имущественных налогов претерпевает существенные преобразования, направленные на повышение её эффективности, справедливости и прозрачности.

Вопросы имущественного налогообложения приобретают особую актуальность в контексте проводимых в стране масштабных реформ налогового законодательства, цифровизации экономики и совершенствования механизмов кадастровой оценки недвижимости. Изучение данной проблематики позволяет глубже понять закономерности функционирования финансовой системы государства и выявить резервы повышения налогового потенциала.

2. Система имущественных налогов в Узбекистане

В соответствии с Налоговым кодексом Республики Узбекистан (в редакции 2026 года), система налогообложения имущества включает несколько ключевых видов обязательных платежей, каждый из которых характеризуется собственными субъектами, объектами, налоговой базой и ставками.

2.1. Налог на имущество юридических лиц

Налог на имущество юридических лиц распространяется на основные средства организаций, отражённые на балансе предприятий. Налогоплательщиками выступают юридические лица — резиденты Узбекистана, а также иностранные организации, осуществляющие деятельность через постоянные представительства или владеющие объектами недвижимого имущества на территории страны. Объектом налогообложения являются здания, сооружения и иные объекты основных средств. Налоговая база определяется исходя из среднегодовой остаточной стоимости имущества по данным бухгалтерского учёта.

Налоговая ставка установлена в размере 1,5% от среднегодовой стоимости имущества. Вместе с тем законодательством предусмотрен широкий перечень льгот — для объектов образования, здравоохранения, жилищно-коммунального хозяйства, а также для субъектов, применяющих специальные налоговые режимы. Отчётный период — квартал, налоговый период — календарный год.

2.2. Налог на имущество физических лиц

Налог на имущество физических лиц является одним из значимых источников доходов местных бюджетов. Его плательщиками являются граждане, владеющие жилыми домами, квартирами, дачными строениями, гаражами и иными объектами недвижимости. Принципиальным изменением последних лет стал переход от инвентаризационной к кадастровой стоимости объектов недвижимости в качестве базы для исчисления налога.

Ставки налога дифференцированы в зависимости от типа объекта, его площади и места расположения. Для жилых объектов применяются пониженные ставки, тогда как для нежилых объектов они могут существенно превышать базовый уровень. Местные органы власти наделены полномочиями корректировать ставки в установленных законом пределах с учётом региональной специфики. Уплата налога производится не позднее 15 октября года, следующего за налоговым периодом.

2.3. Земельный налог

Земельный налог взимается с юридических и физических лиц, владеющих земельными участками на правах собственности, постоянного пользования или пожизненного наследуемого владения. Объектами налогообложения служат земельные участки сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения, расположенные на территории Республики Узбекистан. Налоговая база определяется в виде площади земельного участка, а ставки дифференцированы по категориям земель, их месторасположению и целевому назначению.

Ставки земельного налога устанавливаются в абсолютных величинах (в сумах за единицу площади) и ежегодно индексируются. Для сельскохозяйственных угодий применяются ставки, учитывающие качество и плодородие почв (балл бонитета). Земли городских территорий облагаются налогом по значительно более высоким ставкам, чем земли в сельских районах.

3. Реформирование имущественного налогообложения

Принятие новой редакции Налогового кодекса Республики Узбекистан в 2026 году ознаменовало начало системной реформы в сфере имущественного налогообложения. Ключевыми направлениями преобразований стали: снижение налоговой нагрузки на добросовестных налогоплательщиков, упрощение налогового администрирования, расширение налоговой базы и повышение прозрачности системы.

Одним из центральных элементов реформы является переход к кадастровой системе оценки объектов недвижимости. Кадастровая стоимость, в отличие от инвентаризационной, призвана отражать реальную рыночную ценность имущества, что обеспечивает более справедливое распределение налогового бремени. Параллельно создаётся единый государственный реестр объектов недвижимости, интегрированный с базами данных налоговых органов.

Цифровизация налогового администрирования, развитие электронных сервисов и личных кабинетов налогоплательщиков способствуют сокращению административных издержек и повышению собираемости имущественных налогов. Внедрение автоматизированных систем мониторинга позволяет своевременно выявлять незарегистрированные объекты недвижимости и пресекать уклонение от уплаты налогов.

4. Актуальные проблемы и перспективы

Несмотря на значительные достижения в области реформирования, система имущественного налогообложения Узбекистана по-прежнему сталкивается с рядом существенных проблем. Во-первых, неполнота и неактуальность сведений об объектах недвижимости в государственных реестрах затрудняет точное исчисление налоговой базы. Во-вторых, методология кадастровой оценки нуждается в дальнейшем совершенствовании с точки зрения учёта региональных особенностей рынка недвижимости.

В-третьих, низкий уровень правовой грамотности и налоговой культуры части населения влечёт неисполнение налоговых обязательств. В-четвёртых, недостаточно развитая инфраструктура для обжалования результатов кадастровой оценки ограничивает права налогоплательщиков на защиту своих интересов.

К перспективным направлениям развития системы имущественного налогообложения относятся: дальнейшее совершенствование методик кадастровой оценки с учётом рыночной конъюнктуры; усиление межведомственного взаимодействия и интеграция баз данных; повышение уровня информирования налогоплательщиков; развитие института апелляции при несогласии с кадастровой стоимостью; введение прогрессивных ставок налога на роскошное имущество в целях справедливого перераспределения доходов.

5. Заключение

Система имущественного налогообложения Республики Узбекистан находится в стадии активного реформирования, отвечающего общей стратегии социально-экономического развития страны. Последовательный переход к кадастровой оценке, цифровизация налогового администрирования и совершенствование нормативно-правовой базы создают прочную основу для повышения эффективности имущественных налогов как инструмента фискальной и регулирующей политики государства.

Дальнейшее совершенствование системы налогообложения имущества должно быть направлено на обеспечение баланса между фискальными интересами государства и защитой прав

налогоплательщиков, поддержку инвестиционной активности и рациональное использование земельных ресурсов. Реализация обозначенных мер позволит существенно увеличить поступления в местные бюджеты и будет способствовать устойчивому развитию регионов Узбекистана.

Список использованных источников

1. Налоговый кодекс Республики Узбекистан (новая редакция). Принят Законодательной палатой 25 декабря 2019 г. Одобрен Сенатом 28 декабря 2019 г. — Ташкент, 2020.
2. Закон Республики Узбекистан «О государственной кадастровой оценке» от 22 октября 2021 г. № ЗРУ-714.
3. Постановление Президента Республики Узбекистан «О мерах по совершенствованию налоговой и таможенной политики Республики Узбекистан» от 26 декабря 2022 г. № ПП-453.
4. Рашидова А.Р. Налоговая система Узбекистана: современное состояние и перспективы развития. — Ташкент: Экономика, 2022. — 248 с.
5. Турсунов Б.А. Имущественные налоги в системе местных бюджетов: зарубежный опыт и узбекская практика // Финансы Узбекистана. — 2023. — № 3. — С. 45–58.
6. Государственный налоговый комитет Республики Узбекистан. Официальный сайт. — URL: https://www.soliq.uz (дата обращения: 15.03.2026).
7. Маматов Ш.Ю. Реформирование системы налогообложения недвижимости в Узбекистане // Вестник Самаркандского института экономики и сервиса. — 2023. — № 2. — С. 112–124.
8. Исматов Д.Н. Кадастровая оценка как инструмент налогообложения имущества: международный опыт и задачи для Узбекистана // Экономические исследования. — 2022. — № 4. — С. 78–89.