

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Дворникова Татьяна Александровна
Должность: врио проректора по учебной работе
Дата подписания: 28.02.2026 09:01:17
Уникальный программный ключ:
81e4612224154ba92346993825f040a3a128149a



**Государственный университет
по землеустройству**

СТО СМК

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования

«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ»

«УТВЕРЖДАЮ»

Врио проректора по учебно-методической работе

_____/Л.П. Подболотова /

“15 ” мая 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.08 Теория и практика налогообложения недвижимости

(шифр и название дисциплины)

направление подготовки

38.04.02 Менеджмент

(шифр и название направления подготовки)

профиль

Управление собственностью и устойчивым развитием территорий

уровень высшего образования

Магистратура

(бакалавриат, специалитет, магистратура)

квалификация

магистр

(название)

Москва
2023



Рабочая программа дисциплины разработана на кафедре Менеджмента и управленческих технологий ФГБОУ ВО «ГУЗ» в соответствии со следующими нормативными документами:

– Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденный приказом Минобрнауки России от 06.04.2021 №245.

– Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 38.04.02 Менеджмент (уровень магистратуры), утвержденный приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 августа 2020 № 952.

Рабочая программа дисциплины составлена в рамках основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) высшего образования и учитывает особенности обучения при инклюзивном образовании инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ).



1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, ЕЕ ОБЪЕМ И МЕСТО В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

1.1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.

Цель освоения дисциплины подготовить магистранта к профессиональной деятельности в области оценки имущества и собственности, ознакомление с общей теорией и методологией оценочной деятельности в разных странах, с особенностями методик оценки имущества в Российской Федерации.

Задачи учебной дисциплины:

1. Формирование знаний в области общей методологии стандартизации оценочной деятельности.

2. Освоение навыков и умений в области применения стандартов в практической оценочной деятельности и экспертизе отчетов об оценке имущества.

3. Получение компетенций в области использования международных и российских стандартов в различных сферах деятельности;

4. Формирование умений самостоятельного, творческого использования стандартов оценки в практической деятельности.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы приведен в таблице 1.1.

Таблица 1.1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине

Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
ПК-3	Способен обеспечить реализацию на практике законных прав и обязанностей субъектов производственно-хозяйственной деятельности, готовностью руководить трудовым коллективом, толерантно воспринимая социальные, этнические,	ПК-3.1 Знает методы определения экономической эффективности внедрения инновационных технологий организации труда; нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную	В области знания и понимания (А) - знать	
			Знать	Теорию эффективного налогообложения недвижимости
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	Оценивать эффективность налогообложения недвижимости на региональном и муниципальном уровне.
			В области практических навыков (С) - владеть навыками	
			Владеть	Навыками создания эффективного налогообложения недвижимости на муниципальном уровне.



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
	конфессиональные и культурные различия, осуществлять управление в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения, готов воспитанию в коллективе корпоративной ответственности и этики современных бизнес-процессов. Способен демонстрировать современные методы экономического и финансового анализа территорий, отраслей, предприятий и организаций, объектов недвижимости, для решения оперативных и стратегических задач управления, с помощью вычислительной техники производить оценку содержания управленческой деятельности организации на предмет соответствия действующему законодательству и принципам устойчивого развития	деятельность организации; принципы, методы и инструменты проектного управления устойчивым развитием объектов собственности, порядок разработки стратегических и тактических планов финансово-хозяйственной и производственной деятельности организации; правила и нормы охраны труда		
		ПК-3.2 Умеет составлять и анализировать финансово-экономическую отчетность организации; принимать организационно-управленческие решения, которые могут привести к повышению ESG эффективности организации	В области знания и понимания (А) - знать	
			Знать	Стандарты Международной ассоциации налоговых оценщиков (МАНО) в части политики налогообложения недвижимости
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	Применять стандарты МАНО при выстраивании эффективной системы налогообложения на муниципальном уровне.
			В области практических навыков (С) - владеть навыками	
			Владеть	Методологией эффективного налогообложения недвижимости на муниципальном уровне
		ПК-3.3 Владеет навыками ведения учета экономических показателей результатов производственной деятельности	В области знания и понимания (А) - знать	
			Знать	Показатели эффективности налогообложения недвижимости.
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	Составлять схемы взаимодействия, прав и обязанностей участников системы налогообложения недвижимости на муниципальном уровне.
			В области практических навыков (С) - владеть навыками	

		Государственный университет по землеустройству		СТО СМК	
Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций		
Код	Содержание компетенции (или ее части)				
		организации и ее подразделений, а также учета заключенных договоров; сбора, обработки, анализа и систематизации информации, в том числе по статистическим обследованиям и опросам; разработки системы финансово-экономических показателей организации; составлением экономических разделов планов организации с учетом стратегического управления	Владеть	Навыками разработки схем взаимодействия участников налогообложения недвижимости и распределения обязанностей между ними на основе экономических расчетов по разработанным программным продуктам	

1.2 Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Теория и практика налогообложения недвижимости» представляет собой обязательную дисциплину части, формируемую участниками образовательного процесса *Б1.В.08* подготовки студентов по направлению *38.04.02 Менеджмент* по магистерской программе «*Управление собственностью и устойчивым развитием территорий*».

Дисциплина изучается на 2-ом курсе в 3 семестре.

Логическая и содержательная связь дисциплин, участвующих в формировании представленных в п.1 компетенций, содержится в ниже представленной таблице:

<i>Компетенция</i>	<i>Предшествующие дисциплины</i>	<i>Данная дисциплина</i>	<i>Последующие дисциплины</i>
ПК-3	Экономика	на ого обо ло же ни	Зеленая экономика и

	Государственный университет по землеустройству		СТО СМК
	недвижимости; Теория местного самоуправления		экодевелопмент ; Преддипломная практика; Государственная итоговая аттестация

1.3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоёмкость дисциплины «Теория и практика налогообложения недвижимости» составляет 2 зачётных единицы и 72 академических часов

Объём дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

Объём дисциплины	Всего часов		
	Для очной формы обучения	для заочной обучения формы	очно-заочной обучения формы
Общая трудоемкость дисциплины			72
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)			26
Аудиторная работа (всего):			26
в т. числе:			
Лекции			6
Семинары, практические занятия			20
Практикумы			
Лабораторные работы			
Курсовое проектирование			
Самостоятельная работа обучающихся			46
Вид промежуточной аттестации обучающегося (зачет / экзамен)			Зачет

2. СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1. Содержание учебной дисциплины

Содержание дисциплины включает следующие темы:

Тема 1. Теоретические основы налогообложения недвижимости



Учение о налогах экономистов Уильяма Петти и Адама Смита. Принципы основ налогообложения. Кейнсианской теория налогообложения. Кривая Лаффера. Взгляды Витте С.Ю. на теорию и практику налогообложения. Теория земельной ренты и её влияние на налогообложение.

Тема 2. Роль и значение налога на недвижимость

Налог на недвижимость в системе устойчивого развития территорий. Прогрессивные характер налога на недвижимость. Достоинства налога на недвижимость. Налог на недвижимость как “вечный двигатель” муниципального развития. Недостатки налога на недвижимость.

Тема 3. Налог на недвижимость в развитых странах рыночной экономики

История налогообложения недвижимости в европейских странах, начиная с Миланского герцогства (1718 г) и заканчивая сегодняшним состоянием. Доля налога на недвижимость в бюджетах государств и в местных бюджетах. Передовые практики налогообложение недвижимости в развитых странах рыночной экономике. Налогообложение недвижимости в развивающихся странах.

Тема 4. Налоговая система Российской Федерации

Виды налогов и сборов, действующих в Российской Федерации в соответствии с Налоговым кодексом. Федеральные налоги. Региональные налоги. Местные налоги. налоговые ставки, порядок и сроки уплаты налогов. Налоговые льготы и порядок их назначения.

Тема 5. Имущественные налоги в Российской Федерации

Налог на имущество организаций. Порядок исчисления и налоговая база. Переход к налогообложению имущество организаций от кадастровой стоимости. Порядок формирования перечня объектов недвижимости, переходящих на исчисление налога от кадастровой стоимости. Ставки и льготы по налогу на имущество организации. Порядок оспаривания налогооблагаемой базы по налогу на имущество организаций. Налог на имущество физических лиц. Налогооблагаемая база. Ставки и льготы. Порядок назначения ставок и льгот. Земельный и транспортный налог. Зачисление имущественных налогов в региональный и местный бюджет.

Тема 6. Земельный налог в Российской Федерации

История земельного налога в Российской империи и Российской Федерации. Нормативная цена земли: определение и порядок назначения. Изменение базы земельного налога на кадастровую стоимость. Распределение земельного фонда Российской Федерации по категориям земель. Ставки



земельного налога и порядок их назначения. Льготы по земельному налогу. Примеры сбора земельного налога в Москве и области.

Тема 7. Налогооблагаемая база имущественных налогов

История изменения налогооблагаемой базы имущественных налогов в Российской Федерации. Нормативная цена земли. Инвентаризационная стоимость. Балансовая стоимость. Кадастровая стоимость. Переход всех имущественных налогов на базу кадастровой стоимости. Порядок определения и утверждения кадастровой стоимости. Процедуры оспаривания и пересмотра кадастровой стоимости в досудебном и судебном порядках.

Тема 8. Роль местного самоуправления в налогообложении недвижимости.

Раскрытие понятия “местное самоуправление” в Конституции Российской Федерации и федеральном законе № 131-ФЗ 2003 года. Функции муниципальной власти. Виды муниципальных образований. Экономические основы местные власти. Источники пополнения местного бюджета. Налог на недвижимость, как источник местного бюджета в развитых странах мира. Имущественные налоги, идущие в местный бюджет в Российской Федерации. Предложения по созданию налога на недвижимость на муниципальном уровне.

2.2 Структура учебной дисциплины

Таблица 2.1 – Структура учебной дисциплины для очно-заочной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Индикат ор компетен ции	Признак компетенции
	Очно-заочная							
	всего	в том числе						
		лек.	пр.	ла б.	ин д.	СРС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

		Государственный университет по землеустройству					СТО СМК	
Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов					Индикат ор компетен ции	Признак компетенции	
	Очно-заочная							
	всего	в том числе						
лек.		пр.	ла б.	ин д.	СРС			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Тема 1. Теоретические основы налогообложения недвижимости	6,5	0,5	2			4	ПК-3.1	А
							ПК-3.2	А
							ПК-3.3	А
Тема 2. Роль и значение налога на недвижимость	6,5	0,5	2			4	ПК-3.1	А, В
							ПК-3.2	А, В
							ПК-3.3	А, В
Тема 3. Налог на недвижимость в развитых странах рыночной экономики	8,5	0,5	2			6	ПК-3.1	А, В, С
							ПК-3.2	А, В, С
							ПК-3.3	А, В, С
Тема 4. Налоговая система Российской Федерации	8,5	0,5	2			6	ПК-3.1	А, В, С
							ПК-3.2	А, В, С
							ПК-3.3	А, В, С
Тема 5. Имущественные налоги в Российской Федерации	9	1	2			6	ПК-3.1	А, В, С
							ПК-3.2	А, В, С
							ПК-3.3	А, В, С
Тема 6. Земельный налог в Российской Федерации	9	1	2			6	ПК-3.1	А, В, С
							ПК-3.2	А, В, С
							ПК-3.3	А, В, С
Тема 7. Налогооблагаемая база имущественных налогов	11	1	4			6	ПК-3.1	А, В, С
							ПК-3.2	А, В, С
							ПК-3.3	А, В, С
Тема 8. Роль местного самоуправления в налогообложении недвижимости.	11	1	4			6	ПК-3.1	А, В, С
							ПК-3.2	А, В, С
							ПК-3.3	А, В, С
Зачет	2					2	ПК-3.1	А, В, С
							ПК-3.2	А, В, С
							ПК-3.3	А, В, С
Всего часов	72	6	20			46		

Основными этапами формирования указанных компетенций при изучении студентами дисциплины являются последовательное изучение содержательно связанных между собой *разделов (тем)* учебных занятий. Изучение каждого раздела (темы) предполагает овладение студентами необходимыми компетенциями. Результат аттестации студентов на различных этапах формирования компетенций показывает уровень освоения компетенций студентами.



2.3 Распределение контактной работы

Распределение контактной работы по видам занятий приведено в таблицах 2.2.-2.3.

Таблица 2.2 – Лекции, их содержание и объем в часах

Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно-заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
T.1	Л.1	Тема 1. Теоретические основы налогообложения недвижимости Учение о налогах экономистов Уильяма Петти и Адама Смита. Принципы основ налогообложения. Кейнсианской теория налогообложения. Кривая Лаффера. Взгляды Витте С.Ю. на теорию и практику налогообложения. Теория земельной ренты и её влияние на налогообложение.	0,5	3
T.2	Л.1	Тема 2. Роль и значение налога на недвижимость Налог на недвижимость в системе устойчивого развития территорий. Прогрессивные характер налога на недвижимость. Достоинства налога на недвижимость. Налог на недвижимость как “вечный двигатель” муниципального развития. Недостатки налога на недвижимость.	0,5	3
T.3	Л.1	Тема 3. Налог на недвижимость в развитых странах рыночной экономики История налогообложения недвижимости в европейских странах, начиная с Миланского герцогства (1718 г) и заканчивая современным состоянием. Доля налога на недвижимость в бюджетах государств и в местных бюджетах. Передовые практики налогообложения недвижимости в развитых странах рыночной экономики. Налогообложение недвижимости в развивающихся странах.	0,5	3
T.4	Л.1	Тема 4. Налоговая система Российской Федерации Виды налогов и сборов, действующих в Российской Федерации в соответствии с Налоговым кодексом. Федеральные налоги. Региональные налоги. Местные налоги. налоговые ставки, порядок и сроки уплаты налогов. Налоговые льготы и порядок их назначения.	0,5	3

		Государственный университет по землеустройству		СТО СМК	
Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно-заочная ФО		
			Объем	Семестр	
1	2	3	4	5	
T.5	Л.2	Тема 5. Имущественные налоги в Российской Федерации Налог на имущество организаций. Порядок исчисления и налоговая база. Переход к налогообложению имущество организаций от кадастровой стоимости. Порядок формирования перечня объектов недвижимости, переходящих на исчисление налога от кадастровой стоимости. Ставки и льготы по налогу на имущество организаций. Порядок оспаривания налогооблагаемой базы по налогу на имущество организаций. Налог на имущество физических лиц. Налогооблагаемая база. Ставки и льготы. Порядок назначения ставок и льгот. Земельный и транспортный налог. Зачисление имущественных налогов в региональный и местный бюджет.	1	3	
T.6	Л.2	Тема 6. Земельный налог в Российской Федерации История земельного налога в Российской империи и Российской Федерации. Нормативная цена земли: определение и порядок назначения. Изменение базы земельного налога на кадастровую стоимость. Распределение земельного фонда Российской Федерации по категориям земель. Ставки земельного налога и порядок их назначения. Льготы по земельному налогу. Примеры сбора земельного налога в Москве и области	1	3	
T.7	Л.3	Тема 7. Налогооблагаемая база имущественных налогов История изменения налогооблагаемой базы имущественных налогов в Российской Федерации. Нормативная цена земли. Инвентаризационная стоимость. Балансовая стоимость. Кадастровая стоимость. Переход всех имущественных налогов на базу кадастровой стоимости. Порядок определения и утверждения кадастровой стоимости. Процедуры оспаривания и пересмотра кадастровой стоимости в досудебном и судебном порядках.	1	3	
T.8	Л.3	Тема 8. Роль местного самоуправления в налогообложении недвижимости. Раскрытие понятия “местное самоуправление” в Конституции Российской Федерации и федеральном законе № 131-ФЗ 2003 года. Функции муниципальной власти. Виды муниципальных образований. Экономические основы местные власти. Источники пополнения местного бюджета. Налог на недвижимость, как источник местного бюджета в развитых странах мира . Имущественные налоги, идущие в местный бюджет в Российской Федерации. Предложения по созданию налога на недвижимость на муниципальном уровне	1	3	
		Общий объем дисциплины за 1 семестр	6	3	



Таблица 2.3 – Практические (или семинарские) занятия, их содержание и объем в часах

Номер темы	Номер занятия	Наименование темы Содержание лекции	Очно-заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
T.1	ПР1	Тема 1. Теоретические основы налогообложения недвижимости Принципы основ налогообложения. Кейнсианской теория налогообложения. Теория земельной ренты и её влияние на налогообложение.	2	3
T.2	ПР2	Тема 2. Роль и значение налога на недвижимость Налог на недвижимость в системе устойчивого развития территорий. Достоинства налога на недвижимость. Недостатки налога на недвижимость.	2	3
T.3	ПР3	Тема 3. Налог на недвижимость в развитых странах рыночной экономики Доля налога на недвижимость в бюджетах государств и в местных бюджетах. Передовые практики налогообложение недвижимости в развитых странах рыночной экономике. Налогообложение недвижимости в развивающихся странах.	2	3
T.4	ПР4	Тема 4. Налоговая система Российской Федерации Виды налогов и сборов, действующих в Российской Федерации в соответствии с Налоговым кодексом. Федеральные налоги. Региональные налоги. Местные налоги. Налоговые ставки, порядок и сроки уплаты налогов. Налоговые льготы и порядок их назначения.	2	3
T.5	ПР5	Тема 5. Имущественные налоги в Российской Федерации Переход к налогообложению имущество организаций от кадастровой стоимости. Порядок формирования перечня объектов недвижимости, переходящих на исчисление налога от кадастровой стоимости. Ставки и льготы по налогу на имущество организации. Порядок оспаривания налогооблагаемой базы по налогу на имущество организаций.	2	3

		Государственный университет по землеустройству		СТО СМК	
Номер темы	Номер занятия	Наименование темы Содержание лекции	Очно-заочная ФО		
			Объем	Семестр	
1	2	3	4	5	
T.6	ПР6	Тема 6. Земельный налог в Российской Федерации Нормативная цена земли: определение и порядок назначения. Изменение базы земельного налога на кадастровую стоимость. Ставки земельного налога и порядок их назначения. Льготы по земельному налогу. Примеры сбора земельного налога в Москве и области.	2	3	
T.7	ПР7-8	Тема 7. Налогооблагаемая база имущественных налогов Кадастровая стоимость. Переход всех имущественных налогов на базу кадастровой стоимости. Порядок определения и утверждения кадастровой стоимости. Процедуры оспаривания и пересмотра кадастровой стоимости в досудебном и судебном порядках.	4	3	
T.8	ПР9-10	Тема 8. Роль местного самоуправления в налогообложении недвижимости. Виды муниципальных образований. Экономические основы местные власти. Источники пополнения местного бюджета. Имущественные налоги, идущие в местный бюджет, в Российской Федерации. Предложения по созданию налога на недвижимость на муниципальном уровне	4	3	
		Общий объем дисциплины за 1 семестр	20	3	

2.3 Распределение самостоятельной работы студентов

Распределение самостоятельной работы студентов ОЗФО представлено в виде таблиц 2.4

СРС по дисциплине выполнение реферата, подготовку к текущему контролю и к промежуточной аттестации (зачет).

Таблица 2.4 – График недельной загрузки СРС студента очно-заочной формы 1 курс

№ недели	1	2	3	4	5	6	7	8	Итого
Подготовка к лекциям	2	2	2	2					8
Подготовка к практическим занятиям				2	2	2	2		8
Работа над				3	3	3	3	3	15

	Государственный университет по землеустройству								СТО СМК
индивидуальными заданиями									
Подготовка к текущему контролю				2	2	2	4	3	13
Подготовка к промежуточной аттестации (зачет)								2	2
Итого	2	2	4	9	7	7	9	8	46

2.4. Распределение интерактивных видов занятий.

ОЗ форма обучения.

Объем интерактивных занятий– 5 часов Таблица 2.6 – Распределение интерактивных занятий студента ОФО

№ недели	1	2	3	4	5	6	7	8	Всего
Лекции	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Практические занятия				1	1	1	1	1	5
Всего				1	1	1	1	1	5

Характеристика интерактивных видов занятий

Интерактивные методы на практических занятиях:

Работа в малых группах, коллективный (многостороннее взаимодействие в форме группового общения, в котором принимает участие каждый студент на практическом занятии); коллективно-групповой (работа малых групп соединяется с работой всех присутствующих на семинарском занятии).

3. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Общий объем самостоятельной работы студентов по дисциплине включает аудиторную и внеаудиторную самостоятельную работу студентов в течение семестра. Аудиторная самостоятельная работа осуществляется в форме тестирования, а также в процессе выполнения заданий мозгового штурма. Внеаудиторная самостоятельная работа осуществляется в следующих формах: изучения литературы, эмпирических данных по публикациям в виде сценариев принятия решений, подготовке рефератов и докладов, работа с лекционным материалом, самостоятельное изучение отдельных тем дисциплины; поиск и обзор литературы и электронных источников; чтение и изучение учебника и учебных пособий.

Для обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине разработаны: учебные материалы для семинарских занятий и самостоятельной работы размещены на личной странице преподавателя в ЦДМО.

Таблица 3.1 – Перечень вопросов и задач для видов контроля



Наименование темы	Перечень вопросов и задач	Формируемые индикаторы компетенции
Входящий контроль.	Взгляды Витте С.Ю. на теорию и практику налогообложения. Теория земельной ренты и её влияние на налогообложение.	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3
Текущий контроль (проводится на всех видах занятий и при проверке конспектов лекций, в устной и письменной форме) Тема 1. Теоретические основы налогообложения недвижимости	Налог на недвижимость в системе устойчивого развития территорий. Прогрессивные характер налога на недвижимость	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3
Тема 3. Налог на недвижимость в развитых странах рыночной экономики	Передовые практики налогообложение недвижимости в развитых странах рыночной экономике. Налогообложение недвижимости в развивающихся странах.	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3
Тема 4. Налоговая система Российской Федерации	Местные налоги. налоговые ставки, порядок и сроки уплаты налогов. Налоговые льготы и порядок их назначения.	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3
Тема 5. Имущественные налоги в Российской Федерации	Налог на имущество физических лиц. Налогооблагаемая база. Ставки и льготы. Порядок назначения ставок и льгот. Земельный и транспортный налог Положение пункта 25 ФСО-7. Согласование результатов оценки.	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3
Тема 6. Земельный налог в Российской Федерации	Ставки земельного налога и порядок их назначения. Льготы по земельному налогу. Примеры сбора земельного налога в Москве и области.	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3
Тема 7. Налогооблагаемая база имущественных налогов	Кадастровая стоимость. Переход всех имущественных налогов на базу кадастровой стоимости. Порядок определения и утверждения кадастровой стоимости	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3
Тема 8. Роль местного самоуправления в налогообложении недвижимости	Налог на недвижимость, как источник местного бюджета в развитых странах мира . Имущественные налоги, идущие в местный бюджет в Российской Федерации.	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3
Подготовка аттестации: зачет	1. На чем базируется теория оценки, и какова роль оценщика. 2. Раскройте понятия «методология»	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3



	и «подходы к оценке». 3. Какие методы оценки применяются в США. 4. Сущность Метода капитализации по норме отдачи на капитал. 5. Сущность Метода дисконтирования денежных потоков. 6. Сущность Метода остатка. 7. Чем отличаются Методы Инвуда, Хоскольда и Ринга. 8. Метод кумулятивного построения. 9. Методы оценки, применяемые в Великобритании. 10. Методы оценки, применяемые в Германии. 11. Какие методы оценки применяются в Российской Федерации. 12. Раскройте принцип наиболее эффективного использования (НЭИ). 13. Российская практика оценки недвижимости затратным подходом. 14. Методы оценки земельных участков. 15. Ошибки, которые допускаются при применении сравнительного подхода в оценке недвижимости. 16. Метод предполагаемого использования. Сущность и алгоритм применения. 17. Алгоритм расчета функционального устаревания. 18. Методы учета износа объекта недвижимости. 19. Метод срока жизни. 20. Расчет прибыли предпринимателя. 21. Российская практика оценки недвижимости доходным подходом. 22. Безрисковая ставка и методы ее определения. 23. Оценка недвижимости методами оценки бизнеса. 24. Оценка затрат на капитал.	
--	--	--

Таблица 3.2 - Методические указания, используемые при изучении дисциплины

№ п/п	Наименование указаний, пособий	Количество экземпляро в
----------	--------------------------------	-------------------------------

 Государственный университет по землеустройству		СТО СМК
№ п/п	Наименование указаний, пособий	Количество экземпляро в
1	Коростелев С.П. Кадастровая оценка, налогообложение и устойчивое развитие территорий. Учебное пособие. -2-у изд., испр. и доп. Печатный Из-во «Про-Аппрайсер», М.: 2017г. -336 с.	12
2	Инвестиции в недвижимость. Оценка и налогообложение.: Учебно-практическое пособие. / Под общ. ред. проф. Коростелева С.П. и проф.. Цыпкина Ю.А.. -М.: Про-Аппрайсер, 2020. -360 с.	30
3	Коростелев С.П. «Методология кадастровой оценки» в (Сетевой ресурс), 10.04.2020. - https://gus.makonn.ru/vitr	Сетевой ресурс
4	Коростелев С.П. О "единой федеральной методологии" кадастровой оценки "недвижимости и земли" Библиотека LABRATE.RU (Сетевой ресурс), 28.05.2017. - http://www.labrate.ru/articles/2017-1_korostelev.pdf	Сетевой ресурс

3.1. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Самостоятельная работа студентов (СРС) позволяет предметно выработать аналитические навыки, более осознанно относиться к уровню своей профессиональной подготовки. СРС способствует развитию их мыслительной деятельности, обеспечивает усвоение определенного учебного материала и предоставляет необходимую подготовку для решения конкретных практических задач, входящих в их будущие профессиональные обязанности. СРС направлена на обеспечение индивидуализации при изучении курса, на развитие способностей и возможностей, на персонификацию контроля за качеством обучения.

При подготовке к практическим занятиям, руководствуясь планом и списком рекомендуемой литературы, необходимо изучить тему так, чтобы по каждому из предложенных вопросов студент мог дать развернутый, обстоятельный ответ.

Внеаудиторная самостоятельная работа студентов включает:

- Работа над конспектом лекции
- Подготовка к практическому занятию
- Подготовка к практическому занятию с ИАМ
- Доработка конспекта лекции с применением учебника, методической литературы, дополнительной литературы
- Подбор, изучение, анализ и конспектирование рекомендованной литературы



- Самостоятельное изучение отдельных тем, параграфов
- Подготовка к экзамену

Освоение обучающимся учебной дисциплины «Статистика» предполагает изучение материалов дисциплины на аудиторных занятиях и в ходе самостоятельной работы. Аудиторные занятия проходят в форме лекций, семинаров, практических занятий. Самостоятельная работа включает разнообразный комплекс видов и форм работы обучающихся.

Для успешного освоения учебной дисциплины и достижения поставленных целей необходимо внимательно ознакомиться настоящей рабочей программы учебной дисциплины. Ее может представить преподаватель на вводной лекции или самостоятельно обучающийся использует информацию на официальном Интернет-сайте Университета.

Следует обратить внимание на список основной и дополнительной литературы, которая имеется в электронной библиотечной системе Университет, на предлагаемые преподавателем ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Эта информация необходима для самостоятельной работы обучающегося.

Алгоритм деятельности преподавателя и студентов

Этапы деятельности	Содержание деятельности	
	Преподаватель	Студент
Подготовка: определение темы, цели и задач задания	Мотивирует, помогает студенту в постановке коммуникативных задач	Определяет и обсуждает с преподавателем актуальность проблемы; выдвигает совместно с преподавателем гипотезу исследования
Планирование: – определение источников, способов сбора, анализа информации, способов представления результатов; – установление критериев оценки результата и процесса	Корректирует в случае необходимости деятельность студента, предлагает идеи, высказывает предположения	Формулирует задачи и разрабатывает план действий; обсуждает с преподавателем методы исследования
Сбор информации: наблюдение, работа с справочной литературой, нормативно-правовой, учебной, научной и др.	Наблюдает за деятельностью студента, косвенно руководит его исследовательской деятельностью	Собирает и систематизирует информацию по теме
Анализ информации, формулирование выводов	Корректирует деятельность студента, наблюдает, советует	Анализирует собранную информацию

		Государственный университет по землеустройству		СТО СМК	
Этапы деятельности	Содержание деятельности				
	Преподаватель		Студент		
Оформление работы, подготовка к представлению результатов	Консультирует в оформлении реферата и презентации		Оформляет конечные результаты		
Представление задания	Оценивает результаты, процесс исследования по заранее установленным критериям		Представляет результаты исследования по заданию в форме устного представления презентации		
Подведение итогов, рефлексия и оценка	Оценивает усилия, использованные и неиспользованные возможности, творческий подход студента.		Участвует в коллективном обсуждении, определяет возможности для продолжения исследования		

Методические рекомендации при работе над конспектом лекций

В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала. Обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации, положительный опыт в ораторском искусстве. Желательно оставить в рабочих конспектах поля, на которых делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений. Задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций.

Методические рекомендации студентам по самостоятельной работе над изучаемым материалом и при подготовке к практическим занятиям

Планы практических занятий, их тематика, рекомендуемая литература, цель и задачи ее изучения сообщаются преподавателем на вводных занятиях или в методических указаниях по данной дисциплине.

Прежде чем приступить к изучению темы, необходимо прокомментировать основные вопросы плана семинара. Такой подход преподавателя помогает студентам быстро находить нужный материал к каждому из вопросов, не задерживаясь на второстепенном.

Подготовка к практическом занятию включает 2 этапа:

1й – организационный;

2й - закрепление и углубление теоретических знаний.

На первом этапе студент планирует свою самостоятельную работу, которая включает:

- уяснение задания на самостоятельную работу;
- подбор рекомендованной литературы;



- составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.

Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе.

Второй этап включает непосредственную подготовку студента к занятию. Начинать надо с изучения рекомендованной литературы. Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. В процессе этой работы студент должен стремиться понять и запомнить основные положения рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, а также разобраться в иллюстративном материале.

Заканчивать подготовку следует составлением плана (конспекта) по изучаемому материалу (вопросу). Это позволяет составить концентрированное, сжатое представление по изучаемым вопросам.

В процессе подготовки к занятиям рекомендуется взаимное обсуждение материала, во время которого закрепляются знания, а также приобретается практика в изложении и разъяснении полученных знаний, развивается речь.

При необходимости следует обращаться за консультацией к преподавателю. Идя на консультацию, необходимо хорошо продумать вопросы, которые требуют разъяснения.

В начале занятия студенты под руководством преподавателя более глубоко осмысливают теоретические положения по теме занятия, раскрывают и объясняют основные положения публичного выступления. В процессе творческого обсуждения и дискуссии вырабатываются умения и навыки использовать приобретенные знания для различного рода ораторской деятельности.

Записи имеют первостепенное значение для самостоятельной работы студентов. Они помогают понять построение изучаемого материала, выделить основные положения, проследить их логику и тем самым проникнуть в творческую лабораторию автора.

Ведение записей способствует превращению чтения в активный процесс, мобилизует, наряду со зрительной, и моторную память. Следует помнить: у студента, систематически ведущего записи, создается свой индивидуальный фонд подсобных материалов для быстрого повторения прочитанного, для мобилизации накопленных знаний. Особенно важны и полезны записи тогда, когда в них находят отражение мысли, возникшие при самостоятельной работе.

Важно развивать у студентов умение сопоставлять источники, продумывать изучаемый материал.

Большое значение имеет совершенствование навыков конспектирования у студентов.

Преподаватель может рекомендовать студентам следующие основные формы записи: план (простой и развернутый), выписки, тезисы.



Результаты конспектирования могут быть представлены в различных формах.

План – это схема прочитанного материала, краткий (или подробный) перечень вопросов, отражающих структуру и последовательность материала. Подробно составленный план вполне заменяет конспект.

Конспект – это систематизированное, логичное изложение материала источника. Различаются четыре типа конспектов:

- План-конспект – это развернутый детализированный план, в котором достаточно подробные записи приводятся по тем пунктам плана, которые нуждаются в пояснении.
- Текстуальный конспект – это воспроизведение наиболее важных положений и фактов источника.
- Свободный конспект – это четко и кратко сформулированные (изложенные) основные положения в результате глубокого осмысливания материала. В нем могут присутствовать выписки, цитаты, тезисы; часть материала может быть представлена планом.
- Тематический конспект – составляется на основе изучения ряда источников и дает более или менее исчерпывающий ответ по какой-то схеме (вопросу).

Ввиду трудоемкости подготовки к практическим занятиям преподавателю следует предложить студентам алгоритм действий, рекомендовать еще раз внимательно прочитать записи лекций и уже готовый конспект по теме занятия, тщательно продумать свое устное выступление.

На занятии каждый его участник должен быть готовым к выступлению по всем поставленным в плане вопросам, проявлять максимальную активность при их рассмотрении. Выступление должно строиться свободно, убедительно и аргументировано. Преподаватель следит, чтобы выступление не сводилось к репродуктивному уровню (простому воспроизведению текста), не допускается и простое чтение конспекта. Необходимо, чтобы выступающий проявлял собственное отношение к тому, о чем он говорит, высказывал свое личное мнение, понимание, обосновывал его и мог сделать правильные выводы из сказанного. При этом студент может обращаться к записям конспекта и лекций, непосредственно к первоисточникам, использовать знание художественной литературы и искусства, факты и наблюдения современной жизни и т. д.

Вокруг такого выступления могут разгореться споры, дискуссии, к участию в которых должен стремиться каждый. Преподавателю необходимо внимательно и критически слушать, подмечать особенное в суждениях студентов, улавливать недостатки и ошибки, корректировать их знания, и, если нужно, выступить в роли рефери. При этом обратить внимание на то, что еще не было сказано, или поддержать и развить интересную мысль, высказанную выступающим студентом.

В заключение преподаватель, как руководитель, подводит итоги занятий. Он может (выборочно) проверить конспекты студентов и, если потребуется, внести в них исправления и дополнения.



Самостоятельная работа способствует сознательному усвоению, углублению и расширению теоретических знаний; формируются необходимые профессиональные умения и навыки и совершенствуются имеющиеся; происходит более глубокое осмысление методов научного познания конкретной науки, овладение необходимыми умениями творческого познания.

Основными формами самостоятельной работы являются:

- конспектирование лекций и прочитанного источника;
- проработка материалов прослушанной лекции;
- самостоятельное изучение программных вопросов, указанных преподавателем на лекциях и выполнение домашних заданий;
- формулирование тезисов;
- составление аннотаций и написание рецензий;
- обзор и обобщение литературы по интересующему вопросу;
- изучение научной литературы;
- подготовка к семинарским занятиям, зачетам и экзаменам;
- подготовка и защита реферата, электронных презентаций.

Рекомендации по оцениванию устных ответов студентов на семинарских занятиях и выполнении практических заданий.

С целью контроля и подготовки студентов к изучению новой темы в начале каждого практического занятия преподавателем проводится индивидуальный или фронтальный устный опрос по выполненным заданиям предыдущей темы.

Критерии оценки:

- правильность ответа по содержанию задания (учитывается количество и характер ошибок при ответе);
- полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
- сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
- логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
- рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);
- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);
- использование дополнительного материала (обязательное условие);
- рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов).

Оценка «5» ставится, если студент:



1) полно и аргументированно отвечает по содержанию задания;

2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные;

3) излагает материал последовательно и правильно.

Оценка «4» ставится, если студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.

Оценка «3» ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но:

1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил;

2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;

3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.

Оценка «2» ставится, если студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

Методические рекомендации по подготовке научных сообщений

Научное сообщение – творческая исследовательская работа, основанная, прежде всего, на изучении значительного количества научной и иной литературы по теме исследования. Другие методы исследования могут, конечно, применяться (и это должно поощряться), но достаточным является работа с литературными источниками и собственные размышления, связанные с темой.

Цель написания научного сообщения – привитие студенту навыков краткого и лаконичного представления собранных материалов и фактов в соответствии с требованиями, предъявляемыми к научным отчетам, обзорам и статьям.

При написании необходимо:

- изучить теоретическую литературу по предмету исследования;
- в развернутом виде представить историю и теорию вопроса;
- осветить основные положения темы сообщения;
- указать разные точки зрения на предмет исследования;
- обозначить свое видение проблемы изучения;
- сделать выводы по теме исследования;
- обозначить перспективу изучения проблемы;
- указать литературу по теме исследования;
- приложить глоссарий.



Подготовка сообщения подразумевает самостоятельное изучение студентом нескольких литературных источников (монографий, научных статей и т.д.) по определённой теме, не рассматриваемой подробно на лекции, систематизацию материала и краткое его изложение.

Работа должна быть графически и методически грамотно оформлена. При написании необходимо: а) отобрать учебную и научную литературу по вопросу исследования; б) составить план, в котором следует отразить: *введение*, в котором ставится цель и задачи исследования; *историю и теорию вопроса* (которая может являться составной частью введения или представлять самостоятельную главу); *основную часть работы*; *заключение*, в котором подводятся итоги исследования, а также освещается перспектива дальнейшего изучения проблемы, темы, вопроса; *список литературы, Интернет-ресурсы, глоссарий; приложение* (таблицы, карты и др.) в) при описательном характере темы исследования необходимо осветить точки зрения на проблему ученых, выделить распространенный взгляд на существо проблемы, представить свою точку зрения.

Подготовка презентации по теме научного сообщения

Практические советы для создания эффективной структуры кадра и удобного восприятия при оформлении результатов работы в виде презентации:

- объекты, которые несут сравнительно самостоятельную, отличную от других информацию, следует представить графически;
- объекты можно объединить, пользуясь единой формой, цветом, размером или заключением в рамку;
- при компоновке отдельных кадров необходимо следить, чтобы объекты располагались по всему полю кадра;
- главное содержание и компоненты кадра, расположенные в местах плохого восприятия, выделять эффективными способами: контрастный цвет; черная или цветная рамка; контрастный цвет, заключенный в черную рамку; увеличение размера объекта; не следует применять в кадре большое количество цветов, чтобы не создавать пестроты, которая утомляет зрение. Наименьшее утомление глаз вызывают желтый, желто-зеленый, зеленый и светлые ахроматические цвета. Если кадр рассматривается с близкого расстояния, цвета могут быть не очень насыщенными с примесью серого, а если кадр изучают с большого расстояния в пределах учебного кабинета, то необходимы яркие насыщенные тона; система окраски должна четко разграничивать отдельные части кадра.

Шкала оценивания презентации

Дескрипторы	Минимальный ответ	Изложенный, раскрытый ответ	Законченный, полный ответ	Образцовый, примерный, достойный подражания ответ
Раскрытие проблемы	Проблема не раскрыта. Отсутствуют	Проблема раскрыта не полностью.	Проблема раскрыта. Проведен	Проблема раскрыта полностью. Проведен анализ проблемы с



Дескрипторы	Минимальный ответ	Изложенный, раскрытый ответ	Законченный, полный ответ	Образцовый, примерный, достойный подражания ответ
	выводы	Выводы не сделаны и/или выводы не обоснованы	анализ проблемы без привлечения дополнительной литературы. Не все выводы сделаны и/или обоснованы	привлечением дополнительной литературы. Выводы обоснованы
Представление	Представляемая информация логически не связана. Не использованы профессиональные термины	Представляемая информация не систематизирована и/или не последовательна. Использован 1-2 профессиональный термин	Представляемая информация систематизирована и последовательна. Использовано более 2 профессиональных терминов	Представляемая информация систематизирована, последовательна и логически связана. Использовано более 5 профессиональных терминов
Оформление	Не использованы технологии PowerPoint. Больше 4 ошибок в представляемой информации	Использованы технологии PowerPoint частично. 3-4 ошибки в представляемой информации	Использованы технологии PowerPoint. Не более 2 ошибок в представляемой информации	Широко использованы технологии (PowerPoint). Отсутствуют ошибки в представляемой информации.
Нет ответов на вопросы	Только ответы на элементарные вопросы	Ответы на вопросы полные и/или частично полные	Ответы на вопросы полные с приведением примеров и/или пояс-	Нет ответов на вопросы

	Государственный университет по землеустройству			СТО СМК
Дескрипторы	Минимальный ответ	Изложенный, раскрытый ответ	Законченный, полный ответ	Образцовый, примерный, достойный подражания ответ
			нений	
Итоговая оценка				

Дескрипторы для поэлементного оценивания сообщения

Уровень 5 – детерминирующая идея отражает глубокое понимание, содержание работы соответствует теме; работа оформлена с высоким качеством, оригинально.

Уровень 4 – основная идея содержательна; работа оформлена хорошо, традиционно.

Уровень 3 – идея ясна, но, возможно, шаблонна; работа оформлена некачественно, имеются методические и технические ошибки.

Уровень 2 – основная идея очевидна, но слишком проста или неоригинальна (вторична), методические и технические ошибки значительны.

Уровень 1 – основная идея поверхностна или заимствована; работа не обладает информационно-образовательными достоинствами.

Уровень 0 – основная идея отсутствует или о ней можно только догадываться.

Критерии и показатели при оценивании сообщения

Критерии	Показатели
Новизна реферированного текста	- актуальность проблемы и темы; - новизна и самостоятельность в постановке проблемы, в формулировании нового аспекта выбранной для анализа проблемы; - наличие авторской позиции, самостоятельность суждений.
Степень раскрытия сущности проблемы	- соответствие плана теме сообщения; - соответствие содержания теме и плану сообщения; - полнота и глубина раскрытия основных понятий проблемы; - обоснованность способов и методов работы с материалом; - умение работать с литературой, систематизировать и структурировать материал; - умение обобщать, сопоставлять различные точки зрения по рассматриваемому вопросу, аргументировать основные положения и выводы.
Обоснованность	- круг, полнота использования литературных

Критерии	Показатели
Выбор источников	источников по проблеме; - привлечение новейших работ по проблеме (журнальные публикации, материалы сборников научных трудов и т.д.).
Соблюдение требований к оформлению	- правильное оформление ссылок на используемую литературу; - грамотность и культура изложения; - владение терминологией и понятийным аппаратом проблемы; - соблюдение требований к объему реферата; - культура оформления: выделение абзацев.
Грамотность	- отсутствие орфографических и синтаксических ошибок, стилистических погрешностей; - отсутствие опечаток, сокращений слов, кроме общепринятых; - литературный стиль.

Текущий и итоговый контроль успеваемости по дисциплине
Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для
оценки результатов освоения образовательной программы в рамках
учебной дисциплины

3.2. Задания на самостоятельную работу

Задания на самостоятельную работу по теме 1

Учение о налогах экономистов Уильяма Петти и Адама Смита. Принципы основ налогообложения. Кейнсианской теория налогообложения.

Цель: усвоить взгляды экономистов на налогообложение.

Содержание:

1. Ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка презентации в MS PowerPoint
4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросам статистики.

Срок выполнения: к зачетной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: табл.3.1

Отчетность: конспект лекций, реферат, задачи

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: основные и дополнительные

Задания на самостоятельную работу по теме 2



Налог на недвижимость в системе устойчивого развития территорий (УРТ)

Цель: изучить влияние налога на недвижимость на финансирование программ УРТ

Содержание:

1. Решение тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка презентации в MS PowerPoint
4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения.

Срок выполнения: к зачетной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: табл.3.1

Отчетность: конспект лекций, реферат, задачи

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: основные и дополнительные

Задания на самостоятельную работу по теме 3

Передовые практики налогообложение недвижимости в развитых странах рыночной экономике

Цель: получить практики налогообложение недвижимости в развитых странах рыночной экономике

Содержание:

1. Решение тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка презентации в MS PowerPoint
4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения.

Срок выполнения: к зачетной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: табл.3.1.

Отчетность: конспект лекций, тесты

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: основные и дополнительные

Задания на самостоятельную работу по теме 4

Виды налогов и сборов, действующих в Российской Федерации в соответствии с Налоговым кодексом.

Цель: изучить виды налогов и сборов, действующих в Российской Федерации в соответствии с Налоговым кодексом.



Содержание:

1. Решение тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка презентации в MS PowerPoint
4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения.

Срок выполнения: к зачетной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: табл.3.1

Отчетность: конспект лекций, тесты

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: основные и дополнительные

Задания на самостоятельную работу по теме 5

Налог на имущество организаций. Порядок исчисления и налоговая база

Цель: Изучить налог на имущество организаций и налоговую базу

Содержание:

1. Решение тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка презентации в MS PowerPoint
4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения.

Срок выполнения: к зачетной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: табл.3.1

Отчетность: конспект лекций, решение тестов

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: основные и дополнительные

Задания на самостоятельную работу по теме 6

История земельного налога в Российской империи и Российской Федерации.

Цель: получение представления об истории появления земельного налога в Российской империи и Российской Федерации.

Содержание:

1. Решение тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка презентации в MS PowerPoint



4.Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам

5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения.

Срок выполнения: к зачетной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: табл.3.1

Отчетность: конспект лекций, реферат.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: основные и дополнительные

Задания на самостоятельную работу по теме 7

Процедуры оспаривания и пересмотра кадастровой стоимости в досудебном и судебном порядках.

Цель: изучить процедуры оспаривания и пересмотра кадастровой стоимости в досудебном и судебном порядках.

Содержание:

1.Решение тестов, ответы на контрольные вопросы.

2.Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта

3.Подготовка презентации в MS PowerPoint

4.Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам

5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения.

Срок выполнения: к зачетной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: табл.3.1

Отчетность: конспект лекций, тесты

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: основные и дополнительные

Задания на самостоятельную работу по теме 8

Налог на недвижимость, как источник местного бюджета в развитых странах мира

Цель: рассмотреть налогообложение недвижимости, как источник местного бюджета в развитых странах мира.

Содержание:

1.Решение тестов, ответы на контрольные вопросы.

2.Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта

3.Подготовка презентации в MS PowerPoint

4.Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам

5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения.



6. Расчетно-графическая работа

Срок выполнения: к зачетной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: табл.3.1

Отчетность: конспект лекций, реферат, тесты

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: основные и дополнительные

3.3 Оценка самостоятельной работы студентов (КСР)

Контроль самостоятельной работы (КСР) – вид контактной внеаудиторной работы обучающихся по образовательной программе. КСР осуществляется преподавателем по результатам отчетов студентов. Оценка КСР выставляется по пятибалльной системе в отдельную ведомость и учитывается при аттестации студентов по дисциплине в период зачетно-зачетной сессии.

3.4. Задания для самостоятельной работы

Вопросы для опроса

Цель опроса – выяснить объем знаний студентов по изученному разделу дисциплины.

Проверяемые компетенции:

Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора профессиональной компетенции
ПК-3. Способен обеспечить реализацию на практике законных прав и обязанностей субъектов производственно-хозяйственной деятельности, готовностью руководить трудовым коллективом, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия, осуществлять управление в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения, готов воспитанию в коллективе корпоративной ответственности и этики современных бизнес-процессов. Способен демонстрировать современные методы экономического и финансового анализа территорий, отраслей, предприятий и организаций, объектов недвижимости, для решения оперативных и стратегических задач управления, с помощью вычислительной техники производить оценку содержания управленческой деятельности организации на предмет соответствия действующему законодательству и принципам устойчивого развития.	ПК-3.1 Знает методы определения экономической эффективности внедрения инновационных технологий организации труда; нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации; принципы, методы и инструменты проектного управления устойчивым развитием объектов собственности, порядок разработки стратегических и тактических планов финансово- хозяйственной и производственной деятельности организации; правила и нормы охраны труда ПК-3.2 Умеет составлять и анализировать финансово-экономическую отчетность организации; принимать организационно-управленческие решения, которые могут привести к повышению ESG эффективности организации ПК-3.3 Владеет навыками ведения учета экономических показателей результатов производственной деятельности организации и ее подразделений, а также учета заключенных договоров; сбора, обработки, анализа и систематизации информации, в том числе по статистическим обследованиям и опросам; разработки системы финансово-экономических показателей организации; составлением экономических разделов планов организации с учетом стратегического управления

1. На чем базируется теория оценки, и какова роль оценщика.



2. Раскройте понятия «методология» и «подходы к оценке».
3. Какие методы оценки применяются в США.
4. Сущность Метода капитализации по норме отдачи на капитал.
5. Сущность Метода дисконтирования денежных потоков.
6. Сущность Метода остатка.
7. Чем отличаются Методы Инвуда, Хоскольда и Ринга.
8. Метод кумулятивного построения.
9. Методы оценки, применяемые в Великобритании.
10. Методы оценки, применяемые в Германии.
11. Какие методы оценки применяются в Российской Федерации.
12. Раскройте принцип наиболее эффективного использования (НЭИ).
13. Российская практика оценки недвижимости затратным подходом.
14. Методы оценки земельных участков.
15. Ошибки, которые допускаются при применении сравнительного подхода в оценке недвижимости.
16. Метод предполагаемого использования. Сущность и алгоритм применения.
17. Алгоритм расчета функционального устаревания.
18. Методы учета износа объекта недвижимости.
19. Метод срока жизни.
20. Расчет прибыли предпринимателя.
21. Российская практика оценки недвижимости доходным подходом.
22. Безрисковая ставка и методы ее определения.
23. Оценка недвижимости методами оценки бизнеса.
24. Оценка затрат на капитал.

Критерии и шкала оценивания опроса

- оценка **«отлично»** выставляется студенту, если дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний по теме, доказательно раскрыты основные положения вопросов; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Знание по предмету демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа;
- оценка **«хорошо»** - дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен, изложен



литературным языком. Могут быть допущены 2-3 неточности или незначительные ошибки, исправленные студентом с помощью преподавателя.

- оценка «удовлетворительно» дан неполный ответ на поставленный вопрос, не показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ структурирован не четко, нелогичен. Допущены неточности или значительные ошибки.

- оценка «неудовлетворительно» - ответ представляет собой разрозненные знания с существенными ошибками по вопросу. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь обсуждаемого вопроса с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента

или

Ответ на вопрос полностью отсутствует

или

Отказ от ответа

3.5 Тестовые задания для самоконтроля

Целью тестирования является закрепление, углубление и систематизация знаний студентов, полученных на лекциях и в процессе самостоятельной работы; проведение тестирования позволяет ускорить контроль за усвоением знаний и объективизировать процедуру оценки знаний студента.

Проверяемые компетенции:

Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора профессиональной компетенции
---	--

	Государственный университет по землеустройству	СТО СМК
ПК-3. Способен обеспечить реализацию на практике законных прав и обязанностей субъектов производственно-хозяйственной деятельности, готовностью руководить трудовым коллективом, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия, осуществлять управление в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения, готовить к ответственности и этики современных бизнес-процессов. Способен демонстрировать современные методы экономического и финансового анализа территорий, отраслей, предприятий и организаций, объектов недвижимости, для решения оперативных и стратегических задач управления, с помощью вычислительной техники производить оценку содержания управленческой деятельности организации на предмет соответствия действующему законодательству и принципам устойчивого развития.	ПК-3.1 Знает методы определения экономической эффективности внедрения инновационных технологий, организации труда; нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации; принципы, методы и инструменты проектного управления устойчивым развитием объектов собственности, порядок разработки стратегических и тактических планов финансово-хозяйственной и производственной деятельности организации; правила и нормы охраны труда ПК-3.2 Умеет составлять и анализировать финансово-экономическую отчетность организации; принимать организационно-управленческие решения, которые могут привести к повышению ESG эффективности организации ПК-3.3 Владеет навыками ведения учета экономических показателей результатов производственной деятельности организации и ее подразделений, а также учета заключенных договоров; сбора, обработки, анализа и систематизации информации, в том числе по статистическим обследованиям и опросам; разработки системы финансово-экономических показателей организации; составлением экономических разделов планов организации с учетом стратегического управления	

Тест № 1

1. Какие принципы налогообложения сформулировал Адам Смит:

а) налоги должны быть справедливы; б) при их организации должен быть соблюден порядок; в) податная политика должна быть хозяйственной; г) все три.

2. Джон Кейнс обосновал то, что налоги:

а) должны быть справедливыми; б) являются главным рычагом регулирования экономики; в) должны собираться только с земли; г) должны собираться только с богатых людей.

3. Артур Лаффер обосновал то, что налоги:

а) должны снижаться; б) более 40% добавленной стоимости создают “налоговую ловушку”; в) должны расти с увеличением производства; г) должны собираться только с богатых людей.

4. Каковы критерии налогообложение недвижимости:

а) единообразия; б) справедливости; в) равенства; г) все перечисленное

5. Какова доля имущественных налогов в местных бюджетах развитых стран мира:

а) 1-2%; б) 5-10%; в) 20-40%; г) 40-100%.

Тест №2



1. Когда в Российской империи была введено “Положение о земских учреждениях”:

а) 1861 год; б) 1864 год; в) 1884 г.; г) 1894 г.

2. Когда в Российской империи был введен квартирный налог:

а) 1861 год; б) 1864 год; в) 1884 г.; г) 1894 г..

3. Какой год считается годом зарождения “русской оценочной статистики”:

а) 1861 год; б) 1864 год; в) 1884 г.; г) 1892 г.

4. В каком городе зародилась “русская оценочная статистика”:

а) Москва; б) Чернигов; в) Харьков; г) Самара.

5. Когда в Российской империи были изменены правила массовой оценки недвижимости:

а) 1881 год; б) 1884 год; в) 1894 г.; г) 1899 г

Тест №3

1. Когда в Российской Федерации был принят закон «О плате за землю»

а) 1991 год; б) 1994 год; в) 1999 г.; г) 2004 г.

2. С какого года земельный налог исчисляется исходя из кадастровой стоимости

а) с 1991 г.; б) с 1999 год; в) 2004 г.; г) 2006 г

3. Какова минимальная ставка земельного налога:

а) 0,1%; б) 0,2%; в) 0,3%.; г) 1%

4. Какова минимальная ставка земельного налога:

а) 0,1%; б) 0,2%; в) 0,3%.; г) 1%

5. Какова максимальная ставка налога на имущество организаций: ставка земельного налога:

а) 1%; б) 1,5%; в) 2%.; г) 2,2%



Тест №4

1. Какая основная функция налогов

- а) фискальная: б) регулирующая: в) социальная г) все вместе

2. Когда были сформулированы основные принципы устойчивого развития:

- а) в начале XIX века; б) 1917 году : в) 1983 год; г) 1990 г.

3. Какой из перечисленных элементов налогообложения не является обязательным при установлении налога:

- а) налоговая база б) налоговая ставка в) налоговые льготы

4. Налоговая ставка — это:

- а) процентная величина от объекта налогообложения; б) величина налоговых начислений на единицу налоговой базы; в) фиксированная величина от объекта налогообложения

5. Налоговая база — это:

- а) предмет, подлежащий налогообложению; б) стоимостная, физическая, иная характеристика объекта налогообложения; в) период, по истечению которого возникает обязанность исчислить и уплатить налог.

6. Основой функционирования налоговой системы РФ является:

- а) бюджетный кодекс РФ; б) таможенный кодекс РФ; в) налоговый кодекс РФ.

ТЕСТ № 5

1. Как классифицируются налоги в зависимости от их использования:

- а) федеральные, региональные и местные; б) общие и специальные; в) прямые и косвенные

2. Налог на имущество физических лиц в зависимости от ставок налогообложения относится:

- а) к налогу с твердой ставкой; б) к налогу с процентной прогрессивной ставкой; в) к налогу с процентной пропорциональной ставкой.



3. Земельный налог:

а) полностью зачисляется в местный бюджет; б) распределяется между местным и федеральным бюджетом; в) распределяется между федеральным и региональным бюджетом.

4. Налог на имущество физических лиц :

а) полностью зачисляется в местный бюджет; б) распределяется между местным и федеральным бюджетом; в) распределяется между федеральным и региональным бюджетом.

5. Налог на имущество организаций :

а) полностью зачисляется в местный бюджет; б) полностью зачисляется в региональный бюджет; в) распределяется между местным и региональным бюджетом.

6. Транспортный налог:

а) полностью зачисляется в местный бюджет; б) полностью зачисляется в региональный бюджет; в) распределяется между местным и региональным бюджетом.

7. Когда был введен он в Российской Федерации налог на недвижимость:

а) 1999 год; б) 2004 год; в) 2010 год, г) не введен до сих пор.

8. Какова доля имущественных налогов в ВВП страны:

а) 0,5-1%; в) 1-2%; г) 8-10%, д) 15-20%.

ТЕСТ № 6

1. В соответствии с Конституцией Российской Федерации имеют ли право органы местного самоуправления на установление налогов:

а) да; б) нет; в) в соответствии с Бюджетным кодексом; г) в соответствии с Налоговым кодексом;

2. Городской округ это:

а) город или поселок с прилегающей территорией; б) несколько поселений или поселений и межселенных территорий; в) городское поселение, которое не входит в состав муниципального района; г) часть территории города федерального значения



3. Что составляет экономическую основу местного самоуправления:

- а) независимый бюджет; б) муниципальная собственность на недвижимость;;
в) муниципальная собственность на активы муниципалитета и ценные бумаги;
г) все перечисленное.

4. Россия ратифицировала Европейскую хартию местного самоуправления:

- а) нет; б) в 1998 году;; в) в 2001 году; г) в 2010 году.

5. Кем принята Европейская хартия местного самоуправления:

- а) Евросоюзом; б) Конгрессом местных и региональных властей Совета Европы; в) ООН; г) ЮНЕСКО.

6. Кем устанавливаются ставки земельного налога:

- а) региональной властью; б) муниципальной властью; в) представительным органом местного самоуправления; г) федеральной властью.

Критерии и шкала оценки тестовых заданий

<u>Критерии оценивания:</u> Уровень овладения компетенциями в т.ч. - Полнота знаний теоретического контролируемого материала. - Количество правильных ответов.	Кол. правильных ответов, обеспечивающих получение:			
	Зачета	Оценки за экзамен или дифференцированный зачет		
		удовлетворительно	хорошо	отлично
Оцениваемый показатель	От 55% и выше правильных ответов	55% и более правильных ответов	70% и более правильных ответов	85% и более правильных ответов
Количество тестовых заданий:				
15	8	От 8 до 11	От 11 до 13	13 и более
20	11	От 11 до 14	От 14 до 17	17 и более
25	13	От 13 до 18	От 18 до 21	21 и более
26	14	От 14 до 18	От 18 до 22	22 и более
30	16	От 16 до 21	От 21 до 26	26 и более
40	22	От 22 до 28	От 28 до 34	34 и более

3.6. Примерные темы рефератов, докладов и презентаций

Проверяемые компетенции:

		Государственный университет по землеустройству		СТО СМК	
Код и наименование профессиональной компетенции		Код и наименование индикатора профессиональной компетенции			
ПК-3. Способен обеспечить реализацию на практике законных прав и обязанностей субъектов производственно-хозяйственной деятельности, готовностью руководить трудовым коллективом, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия, осуществлять управление в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения, готовить воспитанию в коллективе корпоративной ответственности и этики современных бизнес-процессов. Способен демонстрировать современные методы экономического и финансового анализа территорий, отраслей, предприятий и организаций, объектов недвижимости, для решения оперативных и стратегических задач управления, с помощью вычислительной техники производить оценку содержания управленческой деятельности организации на предмет соответствия действующему законодательству и принципам устойчивого развития.		ПК-3.1 Знает методы определения экономической эффективности внедрения инновационных технологий, организации труда; нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации; принципы, методы и инструменты проектного управления устойчивым развитием объектов собственности, порядок разработки стратегических и тактических планов финансово- хозяйственной и производственной деятельности организации; правила и нормы охраны труда			
		ПК-3.2 Умеет составлять и анализировать финансово-экономическую отчетность организации; принимать организационно-управленческие решения, которые могут привести к повышению ESG эффективности организации			
		ПК-3.3 Владеет навыками ведения учета экономических показателей результатов производственной деятельности организации и ее подразделений, а также учета заключенных договоров; сбора, обработки, анализа и систематизации информации, в том числе по статистическим обследованиям и опросам; разработки системы финансово-экономических показателей организации; составлением экономических разделов планов организации с учетом стратегического управления			

1. Кейнсианской теории налогообложения
2. Взгляды Витте С.Ю. на теорию и практику налогообложения
3. Теория земельной ренты и её влияние на налогообложение.
4. Налог на недвижимость в системе устойчивого развития территорий.
5. Налог на недвижимость как “вечный двигатель” муниципального развития.
6. Передовые практики налогообложения недвижимости в развитых странах рыночной экономики
7. Налогообложение недвижимости в развивающихся странах.
8. Налог на имущество организаций.
9. Налог на имущество физических лиц.
10. Нормативная цена земли: определение и порядок назначения.
11. Переход всех имущественных налогов на базу кадастровой стоимости.
12. Порядок определения и утверждения кадастровой стоимости.
13. Процедуры оспаривания и пересмотра кадастровой стоимости в досудебном и судебном порядках.
14. Экономические основы местных властей.
15. Налог на недвижимость, как источник местного бюджета в развитых странах мира.



3.7. Задания для подготовки к занятиям семинарского типа

Тема 1. Теоретические основы налогообложения недвижимости

Цель и задачи: Разобраться с основополагающими понятиями в налогообложении недвижимости

Вопросы для обсуждения:

1. Учение о налогах экономистов Уильяма Петти и Адама Смита.
2. Принципы основ налогообложения.
3. Кейнсианской теория налогообложения.
4. Кривая Лаффера.
5. Взгляды Витте С.Ю. на теорию и практику налогообложения

Задания: составить интеллект-карту раздела Раздела 3.3 «Инвестиции в недвижимость. Оценка и налогообложение» Учебно-практическое пособие. / Под общ. ред. проф. Коростелева С.П. и проф. Цыпкина Ю.А.. -М.: Про-Аппрайсер, 2020. -360 с.

Источники: Инвестиции в недвижимость. Оценка и налогообложение.: Учебно-практическое пособие. / Под общ. ред. проф. Коростелева С.П. и проф. Цыпкина Ю.А.. -М.: Про-Аппрайсер, 2020. -360 с.

Тема 2. Роль и значение налога на недвижимость.

Налог на недвижимость в системе устойчивого развития территорий

Цель и задачи: Изучить влияние налога на недвижимость на устойчивое развития территорий.

Вопросы для обсуждения:

1. Прогрессивные характер налога на недвижимость.
2. Достоинства налога на недвижимость.
3. Налог на недвижимость как “вечный двигатель” муниципального развития.
4. Недостатки налога на недвижимость.

Задания: сделать презентацию по теме "Налог на недвижимость в системе устойчивого развития территорий"

Источники: Инвестиции в недвижимость. Оценка и налогообложение.: Учебно-практическое пособие. / Под общ. ред. проф. Коростелева С.П. и проф. Цыпкина Ю.А.. -М.: Про-Аппрайсер, 2020. -360 с.

Тема 3. Налог на недвижимость в развитых странах рыночной экономики

Цель и задачи: Иметь представление о налог на недвижимость в развитых странах рыночной экономики

Вопросы для обсуждения:

- 1 История налогообложения недвижимости в европейских странах
- 2 Доля налога на недвижимость в бюджетах государств и в местных бюджетах.



3 Передовые практики налогообложение недвижимости в развитых странах рыночной экономике

Задания: Сделать презентацию по теме "Налог на недвижимость в ...(страна по выбору учащегося)"

Источники: "Инвестиции в недвижимость. Оценка и налогообложение.:

Учебно-практическое пособие. / Под общ. ред. проф. Коростелева С.П. и проф..

Цыпкина Ю.А.. -М.: Про-Аппрайсер, 2020. -360 с

Тема 4. Налоговая система Российской Федерации

Цель и задачи: изучить виды налогов и сборов, действующих в Российской Федерации

Вопросы для обсуждения:

1. Федеральные налоги.
2. Региональные налоги.
3. Местные налоги.
4. Налоговые ставки, порядок и сроки уплаты налогов.
5. Налоговые льготы и порядок их назначения.

Задания: Сделать презентацию в недвижимость по теме «Налоговая система Российской Федерации»

Источники: Инвестиции в недвижимость. Оценка и налогообложение.:

Учебно-практическое пособие. / Под общ. ред. проф. Коростелева С.П. и проф..

Цыпкина Ю.А.. -М.: Про-Аппрайсер, 2020. -360 с

Тема 5. Имущественные налоги в Российской Федерации

Цель и задачи: изучить имущественные налоги в Российской Федерации

Вопросы для обсуждения:

1. Налог на имущество организаций. Порядок исчисления и налоговая база.
2. Переход к налогообложению имущество организаций от кадастровой стоимости.
3. Порядок формирования перечня объектов недвижимости, переходящих на исчисление налога от кадастровой стоимости.
4. Ставки и льготы по налогу на имущество организации.
5. Порядок оспаривания налогооблагаемой базы по налогу на имущество организаций.
6. Налог на имущество физических лиц.
7. Земельный и транспортный налог.

Задания: Презентация "Имущественные налоги РФ"

Источники: Инвестиции в недвижимость. Оценка и налогообложение.:

Учебно-практическое пособие. / Под общ. ред. проф. Коростелева С.П. и проф..

Цыпкина Ю.А.. -М.: Про-Аппрайсер, 2020. -360 с

Тема 6. Земельный налог в Российской Федерации



Цель и задачи: Изучить особенности земельного налога в Российской Федерации

Вопросы для обсуждения:

1. История земельного налога в Российской империи и Российской Федерации.
2. Нормативная цена земли: определение и порядок назначения.
3. Изменение базы земельного налога на кадастровую стоимость.
4. Ставки земельного налога и порядок их назначения.
5. Льготы по земельному налогу.

Задания: Составить краткий обзор по теме "Земельный налог"

Источники: Инвестиции в недвижимость. Оценка и налогообложение.: Учебно-практическое пособие. / Под общ. ред. проф. Коростелева С.П. и проф.. Цыпкина Ю.А.. -М.: Про-Аппрайсер, 2020. -360 с.

Тема 7. Налогооблагаемая база имущественных налогов

Цель и задачи: Изучить налогооблагаемую базу имущественных налогов.

Вопросы для обсуждения:

1. История изменения налогооблагаемой базы имущественных налогов в Российской Федерации.
2. Нормативная цена земли.
3. Инвентаризационная стоимость.
4. Балансовая стоимость.
5. Кадастровая стоимость.
6. Переход всех имущественных налогов на базу кадастровой стоимости.

Задания: составить интеллект-карту Налогооблагаемая база имущественных налогов

Источники: Инвестиции в недвижимость. Оценка и налогообложение.: Учебно-практическое пособие. / Под общ. ред. проф. Коростелева С.П. и проф.. Цыпкина Ю.А.. -М.: Про-Аппрайсер, 2020. -360 с.

Тема 8. Роль местного самоуправления в налогообложении недвижимости.

Цель и задачи: Изучить роль местного самоуправления в налогообложении недвижимости.

Вопросы для обсуждения:

1. Раскрытие понятия "местное самоуправление" в Конституции Российской Федерации и федеральном законе № 131-ФЗ 2003 года.
2. Функции муниципальной власти.
3. Виды муниципальных образований.
4. Экономические основы местные власти.
5. Источники пополнения местного бюджета.
6. Налог на недвижимость, как источник местного бюджета в развитых странах мира

Задания: составить план сообщения на тему Роль местного самоуправления в налогообложении недвижимости.



Источники: Инвестиции в недвижимость. Оценка и налогообложение.: Учебно-практическое пособие. / Под общ. ред. проф. Коростелева С.П. и проф. Цыпкина Ю.А.. -М.: Про-Аппрайсер, 2020. -360 с.

3.8 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций

Оценка знаний, умений, навыков, характеризующая этапы формирования компетенций по дисциплине «Теория и практика налогообложения недвижимости» проводится в форме текущей, рубежной и итоговой (промежуточной) аттестации.

Контроль текущей успеваемости обучающихся – текущая аттестация – проводится в ходе семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний; формирования у них умений и навыков; своевременного выявления преподавателем недостатков в подготовке студентов и принятия необходимых мер по ее корректировке; совершенствованию методики обучения; организации учебной работы и оказания обучающимся индивидуальной помощи.

К контролю текущей успеваемости относятся проверка знаний, умений и навыков обучающихся:

- на занятиях (опросы, тесты)
- по результатам выполнения индивидуальных заданий;
- по результатам проверки качества конспектов лекций и иных материалов;
- по результатам отчета обучающихся в ходе индивидуальной консультации преподавателя, проводимой в часы самоподготовки, по имеющимся задолженностям.

Контроль за выполнением студентами каждого вида работ может осуществляться поэтапно и служит основанием для предварительной и рубежной аттестации по дисциплине.

Рубежная аттестация обучающихся проводится преподавателем в целях подведения промежуточных итогов текущей успеваемости студентов, анализа состояния учебной работы, выявления неуспевающих, ликвидации задолженностей.

К рубежному контролю относятся проверка знаний, умений и навыков обучающихся:

- по результатам проведения рубежного контроля уровня усвоения знаний (с помощью тестирования);

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится с целью выявления соответствия уровня теоретических знаний, практических умений и навыков по дисциплине «Теория и практика налогообложения недвижимости» требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки (специальности): 38.04.02 Менеджмент в форме зачета.



Зачет проводится после завершения изучения дисциплины в объеме рабочей учебной программы. Форма проведения экзамена определяется кафедрой (устный – по билетам, либо путем собеседования по вопросам; письменная работа, тестирование и др.). Оценка по результатам зачета – зачтено, незачтено.

Все виды текущего и рубежного контроля осуществляются на практических занятиях.

Каждая форма контроля по дисциплине включает в себя теоретические вопросы, позволяющие оценить уровень освоения студентами знаний и практические задания, выявляющие степень сформированности умений и навыков.

Процедура оценивания компетенций обучающихся основана на следующих стандартах:

1. Периодичность проведения оценки (на каждом занятии).
2. Многоступенчатость: оценка (как преподавателем, так и студентами группы) и самооценка обучающегося, обсуждение результатов и комплекса мер по устранению недостатков.
3. Единство используемой технологии для всех обучающихся, выполнение условий сопоставимости результатов оценивания.
4. Соблюдение последовательности проведения оценки: предусмотрено, что развитие компетенций идет по возрастанию их уровней сложности, а оценочные средства на каждом этапе учитывают это возрастание.

Краткая характеристика процедуры реализации текущего, рубежного и итогового контроля по дисциплине для оценки компетенций обучающихся представлена в таблице:

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика процедуры оценивания компетенций	Представление оценочного средства в фонде
1	Реферат (доклад)	Продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее. Доклад - продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-	Темы рефератов (докладов)

		Государственный университет по землеустройству	СТО СМК
		исследовательской или научной темы. Тематика рефератов (докладов) выдается на занятии, выбор темы осуществляется студентом самостоятельно. Подготовка осуществляется во внеаудиторное время. Результаты озвучиваются на семинарском занятии, регламент – 7 мин. на выступление. В оценивании результатов наравне с преподавателем принимают участие студенты группы.	
4	Устный опрос	Устный опрос по основным терминам может проводиться в начале/конце лекционного или семинарского занятия в течение 15-20 мин. Либо устный опрос проводится в течение всего семинарского занятия по заранее выданной тематике. Выбранный преподавателем студент может отвечать с места либо у доски.	Вопросы по темам/разделам дисциплины
6	Тест	Проводится семинарских занятиях. Позволяет оценить уровень знаний студентами теоретического материала по дисциплине. Осуществляется на бумажных или электронных носителях по вариантам. Количество вопросов в каждом варианте определяется преподавателем. Отведенное время на подготовку определяет преподаватель.	Фонд тестовых заданий
7	Зачет, Экзамен	Проводится в заданный срок, согласно графику учебного процесса. При выставлении оценок учитывается уровень приобретенных компетенций студента. Компонент «знать» оценивается теоретическими вопросами по содержанию дисциплины, компоненты «уметь» и «владеть» - практикоориентированными заданиями. Аудиторное время, отведенное студенту, на подготовку - 60 мин.	Комплект вопросов к зачету, экзамену



4. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине Теория и практика налогообложения недвижимости включает:

- перечень компетенций, планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы и этапы их формирования;
- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования;
- описание шкал оценивания;
- критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю), характеризующих этапы формирования компетенций;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания;
- типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения (промежуточной аттестации) по дисциплине, характеризующих этапы формирования компетенций и (или) для итогового контроля сформированности компетенции(ий).

Фонд оценочных средств по дисциплине Теория и практика налогообложения недвижимости представлен в приложении 1.

5. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

№	Наименование и полное библиографическое описание	Количество экземпляров в библиотеке
Основная литература		
1	Коростелев С.П. «Методология кадастровой оценки» в (Сетевой ресурс), 10.04.2020. - https://gus.makonn.ru/vitr	Сетевой ресурс
2	Коростелев С.П. Кадастровая оценка, налогообложение и устойчивое развитие территорий. Из-во про-аппрайсер. М.: 2017 г	15
3	Инвестиции в недвижимость. Оценка и налогообложение.: Учебно-практическое пособие. / Под общ. ред. проф. Коростелева С.П. и проф. Цыпкина Ю.А.. -М.: Про-Аппрайсер, 2020. -360 с.	30
Дополнительная литература		
1	Коростелев С.П. Теория и практика оценки для целей девелопмента и управления недвижимостью. – М.: Маросейка, 2009. – 416 стр.	9



6. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-КОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1 – Описание информационных ресурсов необходимых для освоения дисциплины

№	Адрес сайта и его описание	Перечень материалов представленных на сайте
1.	Портал «Appraiser.Ru. Вестник оценщика» - Портал для оценщиков http://www.appraiser.ru/	Представлена стандарты оценки и форум по обсуждению стандартов
2.	Оценщик.ру - Все для оценки и для оценщика http://www.ocenchik.ru/	Представлена стандарты оценки, статьи и форум по обсуждению стандартов

7. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

При осуществлении образовательного процесса студентами и профессорско-преподавательским составом используются следующее программное обеспечение: Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО).

На практических занятиях студенты осуществляют расчеты и анализ данных в программе Microsoft Office Excel.

Информационные технологии:

- сбор, хранение, систематизация и выдача учебной и научной информации;
- обработка текстовой, графической и эмпирической информации;
- подготовка, конструирование и презентация итогов исследовательской и аналитической деятельности;
- самостоятельный поиск дополнительного учебного и научного материала, с использованием поисковых систем и сайтов сети Интернет, электронных энциклопедий и международных статистических баз данных;
- использование электронной почты преподавателей и обучающихся для рассылки, переписки и обсуждения возникших учебных проблем.

Информационные справочные системы

В ходе реализации целей и задач по дисциплине обучающиеся могут при необходимости использовать возможности информационно-справочных систем, электронных библиотек и архивов.

Информационно-справочные и информационно-правовые системы:
информационно-справочные и поисковые системы Yandex, Google.



Профессиональные базы данных: Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»,
Справочно-правовая система «Гарант»

Электронно-библиотечные системы (ЭБС):

№	Адрес сайта и его описание	Перечень материалов представленных на сайте
1	https://e.lanbook.com/	Электронно-библиотечная система «Издательство Лань»
2	http://znanium.com/	Электронно-библиотечная система ZNANIUM.COM
3	https://www.biblio-online.ru/	Электронная библиотечная система «ЭБС ЮРАЙТ»
4	http://www.iprbookshop.ru/	Электронно-библиотечная система IPR BOOKS
5	https://guz.bibliotech.ru	Электронно-библиотечная система ГУЗ

8. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Для материально-технического обеспечения дисциплины «Теория и практика налогообложения недвижимости» используются:

Аудитория 504 для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации, занятий практического типа:

Рабочее место преподавателя. Рабочие места обучающихся. Стенды образовательные. Мультимедийный проектор. Ноутбук ASUS. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО).

Аудитории - помещения для самостоятельной работы обучающихся, имеется подключение к сети «Интернет» и доступ в электронную информационно-образовательную среду:

Аудитория 10-1 (Читальный зал). Рабочие места студентов. Компьютеры 12 шт. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО). Доступна вся учебная и методическая литература, включая доступ к ЭБС.

Аудитории 204-207, 209, 211 (компьютерные классы)

Рабочие места обучающихся. Проекционная панель LG 43UK6390PLG – 1 шт., стационарный компьютер – 9 шт. Моноблок – 1 шт. Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), Autodesk Education 2019 (Autodesk AutoCAD, Autodesk Revit Architect, Autodesk Civil 3D, Autodesk 3ds MAX – академические лицензии), GRAPHISOFT (ArchiCad 24 Russian, Базовый BIMcloud, MEP Modeler – академические лицензии), Adobe Photoshop, CorelDRAW, Консультант Плюс, Гарант.

Аудитория 501:

Рабочее место преподавателя. Рабочие места обучающихся. Стенды образовательные. Стационарный компьютер – 12 шт. Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), 1С:



9. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. N АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Медиаматериалы также следует использовать и адаптировать с учетом индивидуальных особенностей обучения лиц с ОВЗ.

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);
- методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);
- выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг



ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);

- устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.