

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

СТАВРОПОЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

УТВЕРЖДАЮ

**Декан учетно-финансового факультета,
д.э.н., профессор**

Костюкова Е. И.

Рабочая программа дисциплины

ФТД.02 Оценка и налогообложение объектов недвижимости

Шифр и наименование дисциплины по учебному плану

38.04.01 Экономика

Код и наименование направления подготовки

Бухгалтерский и налоговый консалтинг

Наименование магистерской программы

Магистр

Квалификация выпускника

Очная, заочная

Форма обучения

2022

год набора на ОП

Ставрополь, 2022

1. Цель дисциплины

Целью освоения дисциплины «Оценка и налогообложение объектов недвижимости» является формирование у обучающихся теоретических знаний, практических умений и навыков в области оценки и налогообложения объектов недвижимого имущества организаций.

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

Процесс изучения дисциплины «Оценка и налогообложение объектов недвижимости» направлен на формирование следующих компетенций ОП ВО и овладение следующими результатами обучения по дисциплине:

Код и наименование компетенции	Код(ы) и наименование (-ия) индикатора(ов) достижения компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-2 Способен организовывать процесс становления и представления бухгалтерской (финансовой) отчетности экономическими субъектами, имеющими обособленные подразделения (включая выделенные на отдельные балансы)	ПК 2.2 Формирует числовые показатели отчетов, входящих в состав бухгалтерской (финансовой) отчетности экономического субъекта, а также пояснительной записки и пояснений	Знания: - порядок обмена информацией по телекоммуникационным каналам связи (08.002; С/02.7; Зн.7).
		Умения: - координировать процесс составления бухгалтерской (финансовой) отчетности (08.002; С/02.7; У.5); - детализировать показатели по статьям форм отчетов, входящих в состав бухгалтерской (финансовой) отчетности (08.002; С/02.7; У.6); - обеспечивать организацию процесса сверки внутрихозяйственных операций и расчетов в экономическом субъекте (08.002; С/02.7; У.7); - формировать пояснительную записку к раскрываемым показателям бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснения к ним (08.002; С/02.7; У.11); - организовывать составление и представление специальной бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также внутренней бухгалтерской отчетности (08.002; С/02.7; У.13).
		Навыки и/или трудовые действия: - организация процесса формирования числовых показателей отчетов, входящих в состав бухгалтерской (финансовой) отчетности экономического субъекта, а также пояснительной записки и пояснений (08.002; С/02.7; ТД.4); - контроль правильности формирования числовых показателей отчетов, входящих в состав бухгалтерской (финансовой) отчетности экономического субъекта (08.002; С/02.7; ТД.5); - обеспечение ознакомления, согласования и подписания руководителем экономического субъекта бухгалтерской (финансовой) отчетности (08.002; С/02.7; ТД.6); - обеспечение представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации (08.002; С/02.7; ТД.7); - обеспечение сохранности бухгалтерской (фи-

нансовой) отчетности до ее передачи в архив (08.002; С/02.7; ТД.9).

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина ФТД.02 «Оценка и налогообложение объектов недвижимости» является дисциплиной факультативной части.

Изучение дисциплины осуществляется:

- для студентов очной формы обучения – во 2 семестре;
- для студентов заочной формы обучения – на 1 курсе.

Для освоения дисциплины «Оценка и налогообложение объектов недвижимости» студенты используют знания, умения и навыки, сформированные в процессе изучения дисциплин магистратуры: «Современное состояние налоговой системы РФ», «Нормативно-правовое обеспечение ФХД», «Нормативно-правовое обеспечение деятельности организаций госсектора».

Освоение дисциплины «Оценка и налогообложение объектов недвижимости» является необходимой основой для последующего изучения следующих дисциплин: «Судебная практика по вопросам бухгалтерского учета и налогообложения», «Налоговый консалтинг», «Налоговый аудит».

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

Общая трудоемкость дисциплины «Оценка и налогообложение объектов недвижимости» в соответствии с рабочим учебным планом и ее распределение по видам работ представлены ниже.

Очная форма обучения

Семестр	Трудоемкость час/з.е.	Контактная работа с преподавателем, час			Самостоятельная работа, час	Контроль, час	Форма промежуточной аттестации (форма контроля)
		лекции	практические занятия	лабораторные занятия			
2	72/2	10	16	-	46	-	зачет
в т.ч. часов: в интерактивной форме		2	4	-	-	-	-
практической подготовки		10	16	-	46	-	-

Семестр	Трудоемкость час/з.е.	Внеаудиторная контактная работа с преподавателем, час/чел					
		Курсовая работа	Курсовой проект	Зачет	Дифференцированный зачет	Консультации перед экзаменом	Экзамен
2	72/2	-	-	0,12	-	-	-

Заочная форма обучения

Курс	Трудоемкость час/з.е.	Контактная работа с преподавателем, час			Самостоятельная работа, час	Контроль, час	Форма промежуточной аттестации (форма контроля)
		лекции	практические занятия	лабораторные занятия			
1	72/2	6	12	-	50	4	зачет контрольная работа
в т.ч. часов: в интерактивной форме		2	4	-	-	-	-
практической подготовки (при наличии)		6	12	-	50	-	-

Курс	Трудоемкость час/з.е.	Внеаудиторная контактная работа с преподавателем, час/чел						
		Контрольная работа	Курсовая работа	Курсовой проект	Зачет	Дифференцированный зачет	Консультации перед экзаменом	Экзамен
1	72/2	-	-	-	0,12	-	-	-

5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

Очная форма обучения

№ пп	Темы (и/или разделы) дисциплины	Количество часов						Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	Оценочное средство проверки результатов достижения индикаторов компетенций**	Код индикаторов достижения компетенций
		Всего	Лекции	Семинарские занятия		Самостоятельная работа				
				Практические	Лабораторные					
1	Понятие оценки и оценочной детальности	17	2	3	-	12	Собеседование, реферат	Рабочая тетрадь	ПК 2.2	
2	Оценка объектов недвижимости	22	4	6	-	12	Собеседование, реферат, решение практических задач и ситуаций	Рабочая тетрадь	ПК 2.2	
3	Налогообложение объектов недвижимости	22	4	6	-	12	Собеседование, реферат, решение практических задач и ситуаций	Рабочая тетрадь	ПК 2.2	
	Контрольная точка по всем темам дисциплины	5	-	1	-	4	Тестирование	Электронное тестирование	ПК 2.2	
	Промежуточная аттестация	6	-	-	-	6	Зачет	Электронное тестирование	ПК 2.2	
	<i>Практическая подготовка</i>	72	10	16	-	46	х	х	ПК 2.2	
	Итого	72	10	16	-	46	-	-	-	

Заочная форма обучения

№ пп	Темы (и/или разделы) дисциплины	Количество часов					Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	Оценочное средство проверки результатов достижения индикаторов компетенций**	Код индикаторов достижения компетенций
		Всего	Лекции	Семинарские занятия		Самостоятельная работа			
				Практические	Лабораторные				
1	Понятие оценки и оценочной детальности	17	2	3	-	12	Собеседование, реферат	Рабочая тетрадь	ПК 2.2
2	Оценка объектов недвижимости	18	2	4	-	12	Собеседование, реферат, решение практических задач и ситуаций	Рабочая тетрадь	ПК 2.2
3	Налогообложение объектов недвижимости	18	2	4	-	12	Собеседование, реферат, решение практических задач и ситуаций	Рабочая тетрадь	ПК 2.2
	Контрольная точка по всем темам дисциплины	5	-	1	-	4	Тестирование	Электронное тестирование	ПК 2.2
	Промежуточная аттестация	8	-	-	-	8	Контрольная работа	задания к контрольной работе	ПК 2.2
		6	-	-	-	6	Зачет	Электронное тестирование	ПК 2.2
	<i>Практическая подготовка</i>	68	6	12	-	50	х	х	ПК 2.2
	Итого	72	6	12	-	54	-	-	-

5.1. Лекционный курс с указанием видов интерактивной формы проведения занятий*

Тема лекции (и/или наименование раздел) (вид интерактивной формы проведения занятий)/(практическая подготовка)	Содержание темы (и/или раздела)	Всего, часов / часов интерактивных занятий/ практическая подготовка		
		очная форма	очно-заочная форма	заочная форма
Понятие оценки и оценочной детальности (практическая подготовка)	Сущность и основные цели оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценочной деятельности. Цели и принципы оценки объектов недвижимости.	2/-/2	-	2/-/2
Оценка объектов недвижимости (проблемная лекция) / (практическая подготовка)	Сущность и классификация объектов недвижимости. Оценка объектов с помощью доходного подхода. Оценка объектов с помощью затратного подхода. Оценка объектов с помощью сравнительного подхода.	4/2/4	-	2/2/2
Налогообложение объектов недвижимости (практическая подготовка)	Основные положения теории налогообложения. Организация налоговой системы в РФ. Налогообложение недвижимого имущества в РФ.	4/-/4	-	2/-/2
Итого		10/2/10	-	6/2/6

5.2. Семинарские (практические, лабораторные) занятия с указанием видов проведения занятий в интерактивной форме*

Наименование раздела дисциплины	Формы проведения и темы занятий (вид интерактивной формы проведения занятий)/(практическая подготовка)	Всего часов / часов интерактивных занятий/ практическая подготовка					
		очная форма		очно-заочная форма		заочная форма	
		прак	лаб	прак	лаб	прак	лаб
Понятие оценки и оценочной детальности	<u>Практическое занятие.</u> Сущность и основные цели оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценочной деятельности. Цели и принципы оценки объектов недвижимости. (практическая подготовка)	3/-/3	-	-	-	3/-/3	-
Оценка объектов недвижимости	<u>Практическое занятие.</u> Сущность и классификация объектов недвижимости. Оценка объектов с помощью доходного подхода. Оценка объектов с помощью затратного подхода. Оценка объектов с помощью срав-	6/2/6	-	-	-	4/2/4	-

	нительного подхода. (деловая игра) (практическая подготовка)						
Налогообложение объектов недвижимости	<u>Практическое занятие.</u> Основные положения теории налогообложения. Организация налоговой системы в РФ. Налогообложение недвижимого имущества в РФ. (деловая игра) (практическая подготовка)	6/2/6	-	-	-	4/2/4	-
	Контрольная точка по всем темам дисциплины (практическая подготовка)	1/-/1	-	-	-	1/-/1	-
Итого		16/4/	-	-	-	12/4/12	-

*Интерактивные формы проведения занятий, предусмотренные рабочей программой дисциплины, проводятся в соответствии с Положением об интерактивных формах обучения в ФГБОУ ВО Ставропольский ГАУ.

5.3. Курсовой проект (работа) учебным планом предусмотрен (не предусмотрен)

5.4. Самостоятельная работа обучающегося

Виды самостоятельной работы	Очная форма, часов		Очно-заочная форма, часов		Заочная форма, часов	
	к текущему контролю	к промежуточной аттестации	к текущему контролю	к промежуточной аттестации	к текущему контролю	к промежуточной аттестации
Подготовка к практическим занятиям	36	-	-	-	36	-
Подготовка к контрольной точке	4	-	-	-	4	-
Подготовка к контрольной работе	-	-	-	-	-	8
Подготовка к зачету	-	6	-	-	-	6
ИТОГО	40	6	-	-	40	14

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающегося по дисциплине «Оценка и налогообложение объектов недвижимости» размещено в электронной информационно-образовательной среде Университета и доступно для обучающегося через его личный кабинет на сайте Университета. Учебно-методическое обеспечение включает:

1. Рабочую программу дисциплины «Оценка и налогообложение объектов недвижимости».
2. Методические рекомендации по освоению дисциплины «Оценка и налогообложение объектов недвижимости».
3. Методические рекомендации для организации самостоятельной работы обучающегося по дисциплине «Оценка и налогообложение объектов недвижимости».

4. Методические рекомендации по выполнению рефератов по дисциплине «Оценка и налогообложение объектов недвижимости».

5. Рабочая тетрадь по дисциплине «Оценка и налогообложение объектов недвижимости»;

6. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы для обучающихся заочной формы обучения по дисциплине «Оценка и налогообложение объектов недвижимости».

Для успешного освоения дисциплины, необходимо самостоятельно детально изучить представленные темы по рекомендуемым источникам информации:

№ п/п	Темы для самостоятельного изучения	Рекомендуемые источники информации (№ источника)		
		основная (из п.8 РПД)	дополнительная (из п.8 РПД)	интернет-ресурсы (из п.9 РПД)
1	Понятие оценки и оценочной детальности	1,2,3,4,5,6	1,2,3,4,5,6	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10
2	Оценка объектов недвижимости	1,2,3,4,5,6	1,2,3,4,5,6	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10
3	Налогообложение объектов недвижимости	1,2,3,4,5,6	1,2,3,4,5,6	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10

7. Фонд оценочных средств (оценочных материалов) для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Оценка и налогообложение объектов недвижимости».

7.1. Перечень индикаторов компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Очная форма обучения

Индикатор компетенции (код и содержание)	Дисциплины/элементы программы (практики, ГИА), участвующие в формировании индикатора компетенции	Семестры			
		1	2	3	4
ПК 2.2 Формирует числовые показатели отчетов, входящих в состав бухгалтерской (финансовой) отчетности экономического субъекта, а также пояснительной записки и пояснений	Бюджетирование и контроль учетных процессов				
	Учет и налогообложение ВЭД				
	Корпоративный учет и отчетность				
	Учет и отчетность в организациях государственного сектора				
	Практика по профилю профессиональной деятельности				
	Преддипломная практика				
	Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена				
	Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы				
	Оценка и налогообложение объектов недвижимости		+		

Заочная форма обучения

Индикатор компетенции (код и содержание)	Дисциплины/элементы программы (практики, ГИА), участвующие в формировании индикатора компетенции	Курсы		
		1	2	3
ПК 2.2 Формирует числовые показатели отчетов, входящих в состав бухгалтерской (финансовой) отчетности экономического субъекта, а также пояснительной записки и пояснений	Бюджетирование и контроль учетных процессов			
	Учет и налогообложение ВЭД			
	Корпоративный учет и отчетность			
	Учет и отчетность в организациях государственного сектора			
	Практика по профилю профессиональной деятельности			
	Преддипломная практика			
	Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена			
	Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы			
	Оценка и налогообложение объектов недвижимости		+	

Индикатор компетенции (код и содержание) тельной записки и пояснений	Дисциплины/элементы программы (практики, ГИА), участвующие в формировании индикатора компетенции	Курсы		
		1	2	3

7.2. Критерии и шкалы оценивания уровня усвоения индикатора компетенций, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Оценка знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций по дисциплине «Оценка и налогообложение объектов недвижимости» проводится в форме текущего контроля и промежуточной аттестации.

Текущий контроль проводится в течение семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний, формирования умений и навыков, своевременного выявления преподавателем недостатков в подготовке обучающихся и принятия необходимых мер по её корректировке, а также для совершенствования методики обучения, организации учебной работы и оказания индивидуальной помощи обучающемуся.

Промежуточная аттестация по дисциплине «Оценка и налогообложение объектов недвижимости» проводится в виде электронного тестирования.

За знания, умения и навыки, приобретенные студентами в период их обучения, выставляются оценки «ЗАЧТЕНО», «НЕ ЗАЧТЕНО».

Для оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности в университете применяется балльно-рейтинговая система оценки качества освоения образовательной программы. Оценка проводится при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточных аттестаций обучающихся. Рейтинговая оценка знаний является интегрированным показателем качества теоретических и практических знаний и навыков студентов по дисциплине.

Состав балльно-рейтинговой оценки студентов очной формы обучения

Для студентов **очной формы обучения** знания по осваиваемым компетенциям формируются на лекционных и практических занятиях, а также в процессе самостоятельной подготовки.

В соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки, принятой в Университете студентам начисляются баллы по следующим видам работ:

№ контрольной точки	Оценочное средство результатов индикаторов достижения компетенций***	Максимальное количество баллов
1.	Контрольная точка по всем темам	60
Сумма баллов по итогам текущего контроля		60
Активность на лекционных занятиях		10
Результативность работы на практических занятиях		15
Поощрительные баллы (написание статей, участие в конкурсах, победы на олимпиадах, выступления на конференциях и т.д.)		15
Итого		100

Для студентов **заочной формы обучения** знания по осваиваемым компетенциям формируются на лекционных и практических занятиях, а также в процессе самостоятельной подготовки.

В соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки, принятой в Университете студентам начисляются баллы по следующим видам работ:

№ контрольной точки	Оценочное средство результатов индикаторов достижения компетенций	Максимальное количество баллов
1.	Контрольная точка по всем темам	60
<i>Сумма баллов по итогам текущего контроля</i>		60
Активность на лекционных занятиях		10
Результативность работы на практических занятиях		15
Поощрительные баллы (написание статей, участие в конкурсах, победы на олимпиадах, выступления на конференциях и т.д.)		15
Итого		100

Критерии и шкалы оценивания уровня усвоения индикатора компетенций

Знания по осваиваемым компетенциям формируются **на лекционных занятиях** при условии активного участия, обучающегося в восприятии и обсуждении рассматриваемых вопросов.

Критерии и шкала оценки посещения и активности на лекционных занятиях

10 баллов – студент посетил все лекции, активно работал на них в полном соответствии с требованиями преподавателя. Баллы за посещение лекционных занятий выставляется пропорционально посещенных студентом лекций.

Результативность работы на практических занятиях

Результативность работы на практических и семинарских занятиях оценивается по результатам собеседования, слушания рефератов, активности участия в занятиях, проводимых в интерактивной форме, и качеству выполнения заданий в рабочей тетради по дисциплине.

Собеседование (оценка знаний – макс 1,5 балла)

1,5 балла – за оцененные на «отлично» ответы на поставленные преподавателем вопросы для обсуждения по теме;

1 балл – за оцененные на «хорошо» ответы на поставленные преподавателем вопросы для обсуждения по теме;

0,5 балла – за оцененные на «удовлетворительно» ответы на поставленные преподавателем вопросы для обсуждения по теме;

0 баллов – обучающийся не принимает участие в собеседовании, ответы на вопросы отсутствуют.

Реферат – продукт самостоятельной работы студента, 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.

Реферат (оценка знаний – макс 1,5 баллов)

1,5 балла – реферат содержит грамотно изложенные теоретическую часть с критическим обзором литературных источников, лаконичные, логичные и последовательные соответствующие выводы;

1 балл – реферат носит несколько ограниченный характер, не содержащий в себе результатов проведенных глубоких исследований, некоторые моменты носят сомнительный характер;

0,5 балла – реферат недостаточно раскрывает суть поставленного вопроса, материал изложен непоследовательно, некоторые моменты не обоснованы.

0 баллов – реферат в принципе, не раскрывает сути поставленного вопроса или раскрывает его неверно, а также в случае отсутствия реферата как такового.

Выполнение заданий на практических занятиях (оценка умений – тах 5 баллов)

5 баллов – за оцененное на «отлично» выполнение ситуационных, практико-ориентированных задач по всем темам дисциплины, т.е. практические задания выполнены правильно, аккуратно и в установленные преподавателем сроки;

4 балла – за оцененное на «хорошо» выполнение ситуационных, практико-ориентированных задач по всем темам дисциплины, т.е. практические задания выполнены правильно, аккуратно, но с нарушением установленных преподавателем сроков;

3 балла – за оцененное на «удовлетворительно» выполнение ситуационных, практико-ориентированных задач по всем темам дисциплины, т.е. практические задания выполнены с незначительными ошибками, не аккуратно, с нарушением установленных преподавателем сроков;

2 балла – за оцененное на «удовлетворительно» выполнение ситуационных, практико-ориентированных задач по всем темам дисциплины, т.е. практические задания выполнены с существенными ошибками, не аккуратно, с нарушением установленных преподавателем сроков;

1 балл – за оцененное на «удовлетворительно» выполнение ситуационных, практико-ориентированных задач по всем темам дисциплины, т.е. практические задания выполнены не все, имеются существенные ошибки, задания не представлены преподавателю в срок;

0 баллов – задания не выполнены.

Выполнение заданий на практических занятиях, проводимых в интерактивных формах (оценка навыков – тах 7 баллов)

7 баллов – за оцененное на «отлично» решение кейс-задач по соответствующим темам;

5 баллов – за оцененное на «хорошо» решение кейс-задач по соответствующим темам;

3 балла – за оцененное на «удовлетворительно» решение кейс-задач по соответствующим темам, но представленных с нарушением установленных преподавателем сроков;

2 балла – за оцененное на «удовлетворительно» решение кейс-задач по соответствующим темам;

1 балл – за оцененное на «удовлетворительно» решение кейс-задач по соответствующим темам, но представленных с нарушением установленных преподавателем сроков;

0 баллов – решение кейс-задачи отсутствует.

При оценивании кейс-задачи исходят из следующего:

- оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если имеется правильное решение задачи, имеется подробная аргументация решения, обнаружено хорошее знание теоретических аспектов решения задачи;

- оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если имеется правильное решение задачи, имеется достаточная аргументация своего решения, обнаружено определенное знание теоретических аспектов решения задачи;

- оценка «удовлетворительно» - выставляется обучающемуся, если представлено неправильное решение задачи, представлена недостаточная аргументация своего решения;

- оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если представлено неправильное решение задачи, обнаружено отсутствие теоретических аспектов решения задачи.

Текущий контроль знаний обучающихся осуществляется путем проведения контрольной точки, проходящей в виде компьютерного тестирования с использованием программы «MyTest».

Для обучающихся по очной и заочной формам оценка знаний, умений и навыков по формируемым компетенциям проводится одной аудиторной контрольной точкой, состоящей из 30 вопросов каждая. Один вопрос оценивается в 1 балл. Контрольная точка считается сданной в том случае, если обучающийся ответил верно не менее чем на 60% тестовых заданий (18 вопросов). Если обучающийся ответил верно на меньшее число вопросов, ему выставляется 0 баллов. Обучающиеся, не набравшие по результатам тестирования достаточного количества баллов, обязаны пересдать обязательные контрольные точки. При первой пересдаче результаты тестирования умножаются на понижающий коэффициент 0,8, при последующих пересдачах – на 0,7.

Проверка **самостоятельной работы** обучающихся по очной форме обучения проводится путем выполнения представленных в рабочей тетради заданий.

В течение семестра обучающемуся могут быть назначены **поощрительные баллы**, максимальное количество баллов за семестр – 15. Баллы распределяются следующим образом:

5 баллов – научная статья, по результатам научно-практической конференции (с очным или заочным участием), научная статья в научном журнале;

5 баллов – участие в научных и прочих конкурсах и викторинах (с очным или заочным участием);

5 баллов – за каждое отдельное мероприятие по дополнительной аудиторной и внеаудиторной работе (получение дополнительной квалификации, участие в научных семинарах и др.).

При проведении итоговой аттестации по дисциплине «Оценка и налогообложение объектов недвижимости» обещающемуся, набравшему за семестр по итогам рейтинговой оценки 55 баллов и выше и сдавшему все необходимые контрольные мероприятия, выставляется оценка «ЗАЧТЕНО». Обучающиеся, набравшие за семестр по итогам рейтинговой оценки от 45 до 54 баллов и сдавшему все необходимые контрольные мероприятия, допускаются к сдаче зачета в форме электронного тестирования с использованием компьютерной программы «MyTest». Обучающиеся, имеющие за семестр по итогам рейтинговой оценки менее 45 баллов и (или) не сдавшие все необходимые контрольные мероприятия, к сдаче зачета не допускаются.

Критерии и шкалы оценивания ответа на зачете

Зачет по дисциплине «Оценка и налогообложение объектов недвижимости» сдается в форме электронного тестирования с использованием компьютерной программы «MyTest». Для сдачи зачета обучающемуся программой выдается случайным методом 40 вопросов, нацеленных на проверку знаний, умений и навыков. Зачет считается сданным при правильном ответе не менее чем на 60% тестовых заданий (24 вопроса). При правильном ответе на меньшее число вопросов зачет считается не сданным, и обучающийся обязан его пересдать.

7.3. Примерные оценочные материалы для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины «Оценка и налогообложение объектов недвижимости»

Вопросы для собеседования

Тема 1. Понятие оценки и оценочной деятельности

1. Необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике.
2. Объекты и субъекты стоимостной оценки.
3. Имущественный комплекс предприятия и недвижимость как объекты оценки.
4. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки.
5. Права и обязанности эксперта-оценщика, требования к качеству оценочных работ и ответственность оценщика.
6. Основные цели оценки.
7. Виды стоимости, используемые в оценке.
8. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
9. Единство и противоположность рыночной стоимости и рыночной цены.
10. Взаимосвязь целей оценки, видов стоимости, объектов оценки.
11. Принципы оценки.
12. Принципы, основанные на представлениях пользователя и на представлениях производителя.
13. Принципы, связанные с рыночной средой.
14. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования, сфера его действия.
15. Виды стоимости, определяемые при оценке.
16. Взаимосвязь между видом стоимости, целью и объектом оценки.
17. История развития оценочной деятельности.
18. Возрождение стоимостной оценки в России.
19. Международные и отечественные стандарты оценки.

20. Регулирование оценочной деятельности в РФ.
21. Закон об оценочной деятельности, стандарты оценочной деятельности, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности. Нормативно-правовое обеспечение стоимостной оценки в России.
22. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.
23. Саморегулируемые организации оценщиков.
24. Основные этапы процесса оценки.
25. Процедура заключения договора на оценочные работы.
26. Основные разделы договора.
27. Права и ответственность заказчика и оценщика.

Тема 2. Оценка объектов недвижимости

1. Экономическая сущность и закономерности доходного подхода к оценке различных объектов собственности.
2. Место доходного подхода в системе стоимостной оценки.
3. Условия, диапазон применения, система абстрагирования и допусков в рамках доходного подхода.
4. Факторы стоимости, учитываемые при оценке с позиций доходного подхода.
5. Виды стоимости и принципы доходного подхода к оценке стоимости недвижимости.
6. Методы доходного подхода.
7. Метод дисконтированных денежных потоков.
8. Метод капитализации доходов.
9. Выбор финансовой базы.
10. Основные этапы и способы расчета стоимости.
11. Сравнительная характеристика методов доходного подхода.
 1. Общая характеристика сравнительного подхода.
 2. Условия применения и особенности использования при оценке недвижимости.
 3. Основные этапы оценки недвижимости с позиций сравнительного подхода.
 4. Информационно-правовая база и особенности финансового анализа при использовании методов сравнительного подхода.
 5. Методы сравнительного подхода.
 6. Метод объекта-аналога или метод рынка капитала.
 7. Алгоритм и методика расчета рыночной стоимости методом объекта-аналога.
 8. Выбор сопоставимых объектов, критерии отбора аналогичных объектов, определение базы сравнения и расчет финансовых коэффициентов.
 9. Выбор и вычисление ценовых мультипликаторов, диапазон их применения.
 10. Выведение итоговой величины стоимости.
 11. Метод парных продаж или метод сделок.
 12. Отличительные характеристики метода, алгоритм расчета рыночной стоимости.
 13. Ограничения, сфера применения на современном российском рынке.
 14. Метод отраслевых коэффициентов или соотношений.
 15. Специфика метода, алгоритм расчета рыночной стоимости.
 16. Особенности использования для оценки недвижимости.
 17. Экономическое содержание методов затратного подхода.
 18. Особенности затратного подхода к оценке недвижимости.
 19. Методологические закономерности и принципы затратного подхода к оценке стоимости недвижимости.
 20. Условия применения методов затратного подхода.
 21. Метод стоимости чистых активов, особенности его применения для оценки недвижимости.
 22. Метод ликвидационной стоимости.
 23. Понятие ликвидационной стоимости, ее виды.
 24. Условия применения метода.
 25. Основные этапы метода.
 26. Определение затрат, связанных с ликвидацией недвижимости.

27. Расчет ликвидационной стоимости как остаточной стоимости недвижимости.

Тема 3. Налогообложение объектов недвижимости

1. Возникновение и развитие налогов и теории налогообложения.
2. Налоги как экономическая основа государства.
3. Сущность налогов как финансово-экономической категории.
4. Функции налогов, их взаимосвязь.
5. Экономические элементы налога, их определение и характеристики.
6. Плательщики налога, налоговый период, налоговая ставка.
7. Налоговые льготы.
8. Принципы налогообложения.
9. Основные методы налогообложения.
10. Налоговые права организаций, являющиеся налогоплательщиками и налоговыми агентами.
11. Обязанности налогоплательщиков по обеспечению своевременной и полной уплаты налогов и сборов в бюджет, по предоставлению в налоговые органы отчетов и другой информации.
12. Ответственность налогоплательщика и налоговых агентов за нарушение налогового законодательства.
13. Виды ответственности за неуплату налогов и сборов.
14. Налог на имущество организаций, его назначение.
15. Плательщики налога и объект обложения.
16. Порядок определения налоговой базы по налогу на имущество.
17. Налоговые ставки и налоговый период при обложении налогом на имущество.

Темы рефератов

1. Правовые основы оценки объектов недвижимости.
2. Контроль и регулирование оценочной деятельности.
3. Принципы оценки объектов недвижимости.
4. Подходы и методы оценки объектов недвижимости.
5. Цены и влияющие на них факторы.
6. Виды стоимостей.
7. Затратный подход и методы оценки, составляющие его основу.
8. Доходный подход. Методы расчета ставки капитализации и дисконтированных денежных потоков.
9. Методы расчета рыночной стоимости земельного участка, основанные на доходном подходе.
10. Оценка объектов недвижимости с использованием сравнительного подхода.
11. Корректировки к цене сопоставимых объектов недвижимости и методы их осуществления.
12. Анализ наиболее эффективного использования земли.
13. Описание оцениваемого объекта недвижимости.
14. Согласование результатов оценки.
15. Оформление результатов оценки объектов недвижимости.
16. Налогоплательщики и плательщики сборов в Российской Федерации.
17. Способы обеспечения исполнения обязанностей по уплате налогов и сборов в Российской Федерации.
18. Система налогов и сборов в Российской Федерации.
19. Исполнение обязанностей по уплате налогов и сборов в Российской Федерации.
20. Налог на имущество организаций: основные элементы.

Типовые ситуационные и практико-ориентированные задачи и ситуации

1. Оцениваемый объект недвижимости представлен земельным участком и отдельно стоящим зданием. Полная стоимость воспроизводства здания рассчитана на уровне 20 млн руб., физический износ составляет 10%, а функциональный износ – 5%. Стоимость оцениваемого объекта рассчитывается на уровне 18 млн руб. Чему равна рыночная стоимость земельного участка?

2. Мультипликатор валовой ренты для офисных объектов составляет 6, для торговых объектов – 5. От оцениваемого офисного помещения годовой потенциальный валовой доход составляет 500 тыс. руб. в год, а чистый операционный доход составляет 300 тыс. руб. в год. Определите стоимость оцениваемого объекта.

3. Действительный валовой доход от объекта недвижимости составляет 100 тыс. руб. в месяц, коэффициент потерь от недозагрузки равен 6%, операционные расходы равны 1000 руб. / кв. м в год, площадь здания – 100 кв. м, а ставка капитализации рассчитана на уровне 8,5%. Определите стоимость данного объекта недвижимости.

Задание для контрольной точки (типовое)

1. Субъектами оценочной деятельности признаются оценщики:

- А) юридические лица;
- Б) физические лица;
- В) индивидуальные предприниматели;
- Г) все перечисленные.

2. Объекты оценки принято классифицировать следующим образом:

- А) движимые и недвижимые объекты;
- Б) объекты интеллектуальной собственности;
- В) компания (бизнес) как объект оценки;
- Г) все перечисленное.

3. Объект оценки должен быть представлен:

- А) на открытом рынке посредством публичной оферты;
- Б) оценщику по акту;
- В) оформлен и зарегистрирован в муниципальных органах;
- Г) все перечисленное.

4. К объектам оценки относятся:

- А) отдельные материальные объекты (вещи);
- Б) совокупность вещей, составляющих имущество лица, а также предприятия как имущественные комплексы;
- В) права на имущество или отдельные вещи из его состава, а также права требования, обязательства (долги);
- Г) все перечисленное.

5. Оценка объектов недвижимости выступает как процесс, приведенный к определенным:

- А) типу операции (продажа, залог, налогообложение и т.д.);
- Б) участникам (собственник и оценщик);
- В) дате (действительна в пределах ограниченного периода);
- Г) все перечисленное.

6. Оценка недвижимости может производиться:

- А) для заключения сделок;
- Б) в целях налогообложения;

- В) в целях государственного либо муниципального управления;
- Г) все перечисленное.

7. Оценка объектов недвижимости – это:

- А) определение денежного эквивалента их стоимости;
- Б) процесс ценообразования, при котором учитываются все виды издержек и нормы прибыли;
- В) издержки, связанные с созданием и продажей объектов недвижимости;
- Г) все перечисленное.

8. Оценка может быть:

- А) ретроспективной (на определенную дату в прошлом);
- Б) текущей (как правило, используется в оценочной деятельности);
- В) перспективной;
- Г) все перечисленное.

9. Размер оплаты (вознаграждения) оценщика:

- А) определяется в процентном отношении от стоимости объекта здания;
- Б) не зависит от стоимости объекта оценки;
- В) фиксированная величина и зависит от квалификации оценщика;
- Г) все перечисленное.

10. К базовым правовым условиям определения стоимости объектов недвижимости относятся:

- А) юридически грамотно составленный договор на проведение оценочных работ;
- Б) квалифицированный отчет об оценке, в котором обязательно должны содержаться сведения доказательного характера;
- В) документально подтвержденные права, обязанности и ответственность оценщика, а также наличие страхового полиса гражданской ответственности оценщика;
- Г) все перечисленное.

Вопросы к зачету

1. Понятие оценки недвижимости.
2. Цели оценки объектов недвижимости.
3. Определенные ограничения на осуществление оценочной деятельности.
4. Принципы оценки объектов недвижимости.
5. Субъекты оценочной деятельности.
6. Требования, предъявляемые к субъектам оценочной деятельности.
7. Формы регулирования оценочной деятельности.
8. Объекты оценочной деятельности, их классификация.
9. Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности.
10. Понятие объектов недвижимости.
11. Классификация имущества предприятий.
12. Общая классификация объектов недвижимости.
13. Классификация объектов недвижимости по происхождению.
14. Классификация объектов недвижимости по назначению и масштабу.
15. Классификация объектов недвижимости на различных рынках.
16. Основные фонды и их классификация.
17. Методологические основы оценки имущества предприятия - затратный метод, метод сравнительных продаж, метод доходов.
18. Оценка объектов недвижимости с использованием доходного подхода.
19. Оценка объектов недвижимости с использованием затратного подхода.
20. Оценка объектов недвижимости с использованием сравнительного подхода.
21. Понятие налога и сбора.
22. Характерные черты налога и сбора.

23. Функции налогов.
24. Элементы налога.
25. Принципы налогообложения.
26. Виды налогов.
27. Понятие налоговой системы РФ.
28. Классификация налогов РФ.
29. Налог на имущество: объект налогообложения, налоговая база, налоговые ставки, налоговый период.
30. Объекты, не облагаемые налогом на имущество.

Деловая игра (типовая)
Тема: «Оценка объектов недвижимости»

Первоначальный этап.

Время проведения: 2 часа.

Требование к оборудованию: отдельный стол для каждой команды, компьютер и мультимедиа проектор для демонстрации.

Правила игры.

Игра построена в виде соревнования между группами, задача которых заключается в зарабатывании максимального количества виртуальных денежных средств, которые «выплачиваются» за правильные ответы на поставленные вопросы и правильно решенные практические задания во время деловой игры.

Ведущий: преподаватель дисциплины, влияющий на ход проведения игры, участвующий в дискуссии, задающий вопросы и имеющий решающее право голоса.

Каждый теоретический вопрос или практическое задание оценивается согласно утвержденным расценкам. По окончании игры подсчитывают общие суммы денежных средств, «заработанных» командами за всю игру, из которых вычитаются суммы «налогов», уплачиваемых в бюджет и определяют сумму заработка команды в целом и отдельного участника.

Выполнение задания может быть оценено комплексно с учетом следующих критериев: правильность ответа на вопрос или правильное решение практического задания; умение общаться с коллегами; умение работать в команде; работа на результат; умение слушать докладчика, задавать корректные вопросы и т.д.

Ход игры.

Студенты дают название своей команде, путем жеребьевки определяют очередность выступления и участия в игре. Каждая команда выбирает руководителя организации, который координирует работу всей «фирмы» и руководит всеми «работниками».

На первом этапе (теоретическом) команда выбирает вопрос путем определения названия буквы и цифры, которые ему соответствуют (по принципу игры в «морской бой»). «Денежные средства» начисляются за каждый правильно отвеченный вопрос согласно его «стоимости». Часть вопросов скрывает в себе сюрприз, который содержит в себе как «доход» - прибавку к заработанным средствам, так и «расход» - уменьшает заработанные средства. По окончании игры «заработанные» денежные средства суммируются.

На втором этапе (практическом) происходит расчет «заработанных» денежных средств, производится исчисление необходимых налогов. При неверном расчете начисляются «штрафные санкции». В итоге производится окончательный расчет «заработка» каждого участника «фирмы» и всей «организации» в целом. Выигрывает та команда, которая «заработала» большее количество денежных средств.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

а) Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

основная

1. ЭБС «Znanium» Арзуманова, Л. Л. Правовое регулирование бухгалтерского учета: учебник; ВО - Магистратура/Московский государственный юридический университет им. О. Е. Кутафина; Московский государственный юридический университет им. О. Е. Кутафина; Московский государственный университет им. М. В. Ломоносова, юридический факультет. - Москва: ООО "Юридическое издательство Норма", 2019. - 320 с. - URL: <http://new.znanium.com/go.php?id=1011095>.
2. ЭБС «Znanium» Романов, А. Н. Налоги и налогообложение: учеб. пособие; / Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации; Российский экономический университет им. Г. В. Плеханова. - Москва: Вузовский учебник, 2019. - 391 с. - URL: <http://new.znanium.com/go.php?id=1002063>.
3. ЭБС «Znanium» Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): Учебник; ВО – Бакалавриат / Российский государственный университет нефти и газа (НИУ) им. И.М. Губкина. - Москва: Издательско-торговая корпорация "Дашков и К", 2020. - 252 с. - URL: <http://znanium.com/go.php?id=1091810>.
4. ЭБС «Znanium» Шовхалов, Ш. А. Оценка бизнеса: учеб. пособие; ВО - Бакалавриат, Магистратура / Шовхалов Ш. А. - Красноярск: СФУ, 2019. - 104 с. - URL: <https://e.lanbook.com/book/157679>. - Издательство Лань.
5. Банникова, Н. В. Теоретические и практические особенности разработки и оценки эффективности инвестиционных проектов в агробизнесе: учеб. пособие/Н. В. Банникова, С. С. Вайцеховская, Н. Н. Тельнова, Г. В. Токарева, М. В. Пономаренко; Ставропольский ГАУ. - Ставрополь: АГРУС, 2021. - 2,43 МБ.
6. Батищева, Е. А. Анализ и оценка стоимости бизнеса: электр. учебник для обучающихся направления 38.04.01 "Экономика" магистерской программы "Финансовый аналитик"/Е. А. Батищева; Ставропольский ГАУ. - Ставрополь, 2020. - 5,29 МБ

дополнительная

1. ЭБС «Znanium» Аронов, А. В. Налоги и налогообложение: Учебное пособие; / Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ; Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова. - Москва: Издательство "Магистр", 2022. - 576 с. - URL: <http://znanium.com/catalog/document?id=395798>.
2. ЭБС «Znanium» Даниловских, Т. Е. Человеческий капитал организации в разрезе оценки стоимости бизнеса: моногр. / Владивостокский государственный университет экономики и сервиса. - Москва: Издательский Центр РИОР, 2022. - 149 с. - URL: <http://znanium.com/catalog/document?id=391910>.
3. Банникова, Н. В. Оценка стоимости: ценные бумаги, бизнес, инновации, инвестиции: учеб. пособие для студентов вузов по специальности "Экономика и упр. на предприятии АПК"/Н. В. Банникова [и др.]; СтГАУ. - Ставрополь: АГРУС, 2010. - 368 с.
4. Батищева, Е. А. Анализ и оценка стоимости бизнеса: [электр. учебник] по направлению 080100.68 "Экономика" магистерской программы "Финансовый аналитик"/Е. А. Батищева; СтГАУ. - Ставрополь, 2014. - 713 КБ.
5. Оценка бизнеса: учебник для студентов вузов по экон. специальности/под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой; Финан. акад. при Правительстве РФ; Институт проф. оценки. - М.: Финансы и статистика, 2007. - 736 с.
6. Румянцева, Е. Е. Новая экономическая энциклопедия / Е. Е. Румянцева. - Москва: ИНФРА-М, 2014. - 882 с.

б) Методические материалы, разработанные преподавателями кафедры по дисциплине, в соответствии с профилем ОП.

1. Кулиш Н. В., Сытник О. Е., Фролов А. В., Тунин С. А. Учетная политика в финансовом и управленческом учете. Учебник. Свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ № 2021614805, заявка № 2021613818 зар. в Реестре программ для ЭВМ 30.04.2021 г.

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. СПС Гарант. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>
2. СПС Консультант плюс. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>
3. Президент РФ [Официальный сайт] - URL: <http://www.kremlin.ru>.
4. Официальный интернет-портал правовой информации [Официальный портал] - URL: <http://www.pravo.gov.ru>.
5. Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации [Официальный сайт] - URL: <http://www.duma.gov.ru>.
6. Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации [Официальный сайт] - URL: <http://www.council.gov.ru>.
7. Правительство РФ [Официальный сайт] [Официальный портал] - URL: - URL: <http://www.правительство.pfl> или <http://www.government.ru>.
8. Конституционный Суд Российской Федерации [Официальный сайт] - URL: <http://www.ksrf.ru>.
9. Федеральные арбитражные суды Российской Федерации [Официальный сайт] - URL: <http://www.arbitr.ru/>
9. Верховный Суд Российской Федерации [Официальный сайт] - URL: <http://www.supcourt.ru>.
10. Российская государственная библиотека [Официальный сайт] - URL: <http://www.rsl.ru>.

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

В учебном процессе используются формы обучения: лекции, проблемные лекции, практические занятия, деловые игры и индивидуальная самостоятельная работа студентов.

Эффективные способы работы с лекциями. Одним из традиционных методов вузовского обучения является лекция. Лекционная система предполагает широкие возможности передачи научных знаний и опыта. Лектор формирует логику познания темы, раздела, курса, чтобы помочь обучающемуся в дальнейшем углублении знаний путем работы с учебной и специальной литературой, фактическим материалом. Чтение лекционного материала по курсу сопровождается иллюстрациями: схемами, графиками, таблицами и др. Запись лекций ведется в произвольной форме.

На проблемной лекции, новый теоретический материал подается как неизвестное, которое необходимо открыть, решил вши проблемную ситуацию. Задача заключается в необходимости прогнозировать проблемную стратегию обучения, обеспечить участие обучающихся в анализе возникшего противоречия, привлекать их к решению проблем них ситуаций, учить выдвигать оригинальные пути их решения, учить анализировать полученную новую информацию в свете известных теорий, выдвигать гипотезы и использовать различные методы для их решения.

Рекомендации по подготовке обучающихся к практическим занятиям. Практические занятия проводятся после прочтения лекций, позволяют оценивать качество знаний и контролировать самостоятельную работу обучающихся с экономической, бухгалтерской, научной, специальной, нормативно-правовой литературой.

В зависимости от задач изучения темы и раздела курса, практические занятия могут проводиться в различных формах. Обучающиеся должны научиться выступать в роли оппонентов, владеть навыками постановки и решения задач, доказательства и опровержения, отстаивать свою точку зрения. Навыки работы с литературой и фактическим материалом, а также публичного выступления отрабатываются в рамках практических занятий с использованием рецензий, сообщений, рефератов. При помощи этой формы организации практических занятий отслеживается и вводится в учебный процесс новая информация.

Деловая игра, проводимая в команде, ставит своей целью ознакомить участников и глубоко уяснить суть международных моделей бухгалтерского учета в ходе выполнения задания по заранее оговоренным правилам.

Реферат – вид самостоятельной работы, способствующий формированию навыков исследовательской деятельности, расширяющий познавательные интересы. При его написании подбирают основные источники, составляют план, кратко в виде тезисов излагают содержание предстоящего научного сообщения, систематизируют полученные сведения, делают выводы и обобщения.

Контроль усвоения учебного материала производится на практических занятиях с использованием собеседования, тестирования. Тестирование может проводиться по одному из вопросов темы семинара (экспресс-тест), в целом по пройденной теме или разделу, или в целом по курсу перед зачетом с целью оценить степень подготовленности, выявить существующие пробелы в знаниях и ликвидировать их.

Работа с научной и учебной литературой. Приступая к изучению дисциплины необходимо внимательно просмотреть программу курса, список основной и дополнительной литературы, определить круг поиска нужной информации. Поиск и отбор книг, ориентирование в существующем их множестве - эти вопросы волнуют каждого специалиста. Необходимо уметь разбираться в научной и экономической литературе, к которой относятся монографии, словари, учебные пособия, научные журналы и т.д. Если книг на одну тему несколько предлагается преподавателями, то необходимо, прежде всего, просмотреть их, ознакомиться с оглавлением, содержанием предисловием, аннотацией или введением, характером и стилем изложения материала. Выбор необходимой литературы и периодики осуществляется самостоятельно, так как даже опытный библиограф не в состоянии учесть индивидуальные интересы. Обучающийся должен внимательно изучить электронные каталоги и картотеки. Лаконичные каталожные карточки несут богатую информацию: фамилия- автора, название книги, его подзаголовок, научное учреждение, подготовившее издание, название издательства, год выхода книги, количество страниц. Обязательный справочный материал поможет вам в подборе необходимой литературы. Изучение книги целесообразно начинать с предварительного знакомства с ней: просмотреть введение, оглавление, заключение, библиографию или список использованной литературы. Во введении или предисловии автор обычно формулирует задачи, которые ставятся в книге. Внимательно изучив оглавление, студент узнает общий план книги, содержание ее, а в научных трудах - и основные мысли автора. К оглавлению полезно обращаться не только при предварительном знакомстве с книгой, но и в процессе повторного и выборочного чтения, завершения его. После предварительного знакомства с книгой следует приступить к первому чтению, главная цель которого - понять содержание в целом. Это предварительное чтение - знакомство с книгой и выделение в ней всего того, что наиболее существенно и требует детальной проработки в другое время.

Следующим этапом является повторное чтение или чтение с проработкой материала - это критический разбор читаемого с целью глубокого проникновения в его сущность, конспектирования.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства и информационных справочных систем (при необходимости).

11.1 Перечень лицензионного программного обеспечения

Microsoft Windows Server STDCORE AllLng License/Software Assurance Pack Academic OLV 16 Licenses LevelE Additional Product CoreLic 1Year. Kaspersky Total Security Russian Edition. 1000-1499 Node 1 year Educational Renewal License.

11.2 Перечень свободно распространяемого программного обеспечения

<https://docs.microsoft.com/ru-ru/visualstudio/ide/reference/team-explorer-reference?view=vs-2019>

11.3 Перечень программного обеспечения отечественного производства

При осуществлении образовательного процесса студентами и преподавателем используются следующие информационно справочные системы: СПС «Консультант плюс», СПС «Гарант».

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

№ п/п	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Учебная аудитория для проведения лекционных занятий (ауд. № 130, площадь – 247 м ²)	Оснащение: специализированная мебель в составе аудиторных кресел и столов - 182 шт., Монитор 17" LCD NEC-173V – 4 шт., Проектор Sanyo PLC – XM150L – 1 шт., Видеокамера управляемая Soni EVI-D70P – 1 шт., Экран с электроприводом DraperdRolleramic 508/200*300*401– 1 шт., трибуна для лектора – 1 шт., Стол руководителя пр ЮВШ 56.01.03.00-01 – 2 шт., микрофон настольный Beyerdynamic MTS 67/5 – 4 шт., микрофон врезной Beyerdynamic SHM 815A – 1 шт., Устройство регулирования температуры воздуха ALHi-H48 A5/S – 2 шт., Цветная проводная сенсорная панель 6,4"Crestron TPS-3100LB – 1 шт., коммутатор Kramer VP – 8x8A – 1 шт., выход в корпоративную сеть университета
2	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа УНИЛ «Подготовки профессиональных бухгалтеров» (ауд. № 135, площадь – 47,7 м ²)	Оснащение: специализированная мебель на 25 посадочных мест, персональные компьютеры – 11 шт., проектор Sanyo PLS-XU10 – 1 шт., интерактивная доска SMART Board 690 – 1 шт., учебно-наглядные пособия в виде презентаций, подключение к сети «Интернет», информационно-образовательную среду университета, выход в корпоративную сеть университета.
3	Учебные аудитории для самостоятельной работы студентов:	
	<i>1. Читальный зал научной библиотеки</i> (площадь 568,6 м ²)	Оснащение: Специализированная мебель на 130 посадочных мест, персональные компьютеры, моноблоки – 80 шт., копир А3 - 3, принтер матричный - 2, МФУ ч/б – 7 шт., МФУ цветной – 2 шт., принтер ч/б – 8 шт., принтер цветн. - 2 шт., сканер – 2 шт., сканеры штрих-кода - 5, наушники - 10 шт., Wi-Fi оборудование, подключение к сети «Интернет», доступ к российским и международным ресурсам и базам данных, доступ к электронно-библиотечным системам, доступ в электронную информационно-образовательную среду университета. Открытый доступ к фонду учебной, научной и художественной литературы.
	2. УНИЛ «Подготовки профессиональных бухгалтеров» (ауд. № 135, площадь – 47,7 м ²)	Оснащение: специализированная мебель на 25 посадочных мест, персональные компьютеры – 11 шт., проектор Sanyo PLS-XU10 – 1 шт., интерактивная доска SMART Board 690 – 1 шт., учебно-наглядные пособия в виде презентаций, подключение к сети «Интернет», информационно-образовательную среду универ-

		ситета, выход в корпоративную сеть университета.
4	Учебная аудитория для групповых и индивидуальных консультаций УНИЛ «Подготовки профессиональных бухгалтеров» (ауд. № 135, площадь – 47,7 м ²)	Оснащение: специализированная мебель на 25 посадочных мест, персональные компьютеры – 11 шт., проектор Sanyo PLS-XU10 – 1 шт., интерактивная доска SMART Board 690 – 1 шт., учебно-наглядные пособия в виде презентаций, подключение к сети «Интернет», информационно-образовательную среду университета, выход в корпоративную сеть университета.
5	Учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации УНИЛ «Подготовки профессиональных бухгалтеров» (ауд. № 135, площадь – 47,7 м ²)	Оснащение: специализированная мебель на 25 посадочных мест, персональные компьютеры – 11 шт., проектор Sanyo PLS-XU10 – 1 шт., интерактивная доска SMART Board 690 – 1 шт., учебно-наглядные пособия в виде презентаций, подключение к сети «Интернет», информационно-образовательную среду университета, выход в корпоративную сеть университета.

13. Особенности реализации дисциплины лиц с ограниченными возможностями здоровья

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

а) для слабовидящих:

- на зачете присутствует ассистент, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (он помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе записывая под диктовку);

- задания для выполнения, а также инструкция о порядке проведения зачета оформляются увеличенным шрифтом;

- задания для выполнения на зачете зачитываются ассистентом;

- письменные задания выполняются на бумаге, надиктовываются ассистенту;

- обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;

- студенту для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство;

в) для глухих и слабослышащих:

- на зачете присутствует ассистент, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (он помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе записывая под диктовку);

- зачет проводится в письменной форме;

- обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости поступающим предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;

- по желанию студента зачет может проводиться в письменной форме;

д) для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата (тяжелыми нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей):

- письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту;

- по желанию студента зачет проводится в устной форме.

Рабочая программа дисциплины «Оценка и налогообложение объектов недвижимости» составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.04.01 – Экономика и учебного плана по магистерской программе «Бухгалтерский и налоговый консалтинг».

Автор:

к.э.н., доцент

С. А. Тунин

Рецензенты:

д.э.н., профессор

М. Г. Лещева

к.э.н., доцент

О. Е. Сытник

Рабочая программа дисциплины «Оценка и налогообложение объектов недвижимости» рассмотрена на заседании кафедры «Бухгалтерский учет» протокол № 35 от 11 мая 2022 г. и признана соответствующей требованиям ФГОС ВО и учебного плана по направлению подготовки 38.04.01 – Экономика.

Зав. кафедрой

д.э.н., профессор Е. И. Костюкова

Рабочая программа дисциплины «Оценка и налогообложение объектов недвижимости» рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии учетно-финансового факультета протокол № 10 от 20 мая 2022 г. и признана соответствующей требованиям ФГОС ВО и учебного плана по направлению подготовки 38.04.01 – Экономика.

Руководитель ОП

д.э.н., профессор Е. И. Костюкова

Аннотация рабочей программы дисциплины
«Оценка и налогообложение объектов недвижимости»
 по подготовке обучающегося по программе магистратуры
 по направлению подготовки

38.04.01	Экономика
код	Наименование направления подготовки/специальности
	Бухгалтерский и налоговый консалтинг
	Магистерская программа
Форма обучения – очная, заочная.	
Общая трудоемкость изучения дисциплины составляет 2 ЗЕТ, 72 час.	
Программой дисциплины предусмотрены следующие виды занятий	<p><u>Очная форма обучения:</u> лекции – 10 ч., в том числе практическая подготовка – 10 ч., практические занятия – 16 ч., в том числе практическая подготовка – 12 ч., самостоятельная работа – 46 ч.</p> <p><u>Заочная форма обучения:</u> лекции – 6 ч., в том числе практическая подготовка – 6 ч., практические занятия – 12 ч., в том числе практическая подготовка – 12 ч., самостоятельная работа – 50 ч., контроль – 4 ч.</p>
Цель изучения дисциплины	Целями освоения дисциплины «Оценка и налогообложение объектов недвижимости» являются формирование у обучающихся теоретических знаний, практических умений и навыков в области оценки и налогообложения объектов недвижимого имущества организаций.
Место дисциплины в структуре ОП ВО	Дисциплина ФТД.02 «Оценка и налогообложение объектов недвижимости» является факультативной дисциплиной программы магистратуры.
Компетенции и индикатор (ы) достижения компетенций, формируемые в результате освоения дисциплины	<p>Профессиональные компетенции (ПК): ПК-2 Способен организовывать процесс становления и представления бухгалтерской (финансовой) отчетности экономическими субъектами, имеющими обособленные подразделения (включая выделенные на отдельные балансы) ПК 2.2 Формирует числовые показатели отчетов, входящих в состав бухгалтерской (финансовой) отчетности экономического субъекта, а также пояснительной записки и пояснений.</p>
Знания, умения и навыки, получаемые в процессе изучения дисциплины	<p>Знания: - порядок обмена информацией по телекоммуникационным каналам связи (08.002; С/02.7; Зн.7).</p> <p>Умения: - координировать процесс составления бухгалтерской (финансовой) отчетности (08.002; С/02.7; У.5); - детализировать показатели по статьям форм отчетов, входящих в состав бухгалтерской (финансовой) отчетности (08.002; С/02.7; У.6); - обеспечивать организацию процесса сверки внутрихозяйственных операций и расчетов в экономическом субъекте (08.002; С/02.7; У.7); - формировать пояснительную записку к раскрываемым показателям бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснения к ним (08.002; С/02.7; У.11); - организовывать составление и представление специальной бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также внутренней бухгал-</p>

	<p>терской отчетности (08.002; С/02.7; У.13).</p> <p>Навыки и/или трудовые действия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организация процесса формирования числовых показателей отчетов, входящих в состав бухгалтерской (финансовой) отчетности экономического субъекта, а также пояснительной записки и пояснений (08.002; С/02.7; ТД.4); - контроль правильности формирования числовых показателей отчетов, входящих в состав бухгалтерской (финансовой) отчетности экономического субъекта (08.002; С/02.7; ТД.5); - обеспечение ознакомления, согласования и подписания руководителем экономического субъекта бухгалтерской (финансовой) отчетности (08.002; С/02.7; ТД.6); - обеспечение представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации (08.002; С/02.7; ТД.7); - обеспечение сохранности бухгалтерской (финансовой) отчетности до ее передачи в архив (08.002; С/02.7; ТД.9).
Краткая характеристика учебной дисциплины (основные разделы и темы)	<p>Тема 1. Понятие оценки и оценочной детальности.</p> <p>Тема 2. Оценка объектов недвижимости.</p> <p>Тема 3. Налогообложение объектов недвижимости.</p>
Форма контроля	<p>Очная форма обучения: семестр 2 – зачет.</p> <p>Заочная форма обучения: курс 1 – зачет.</p>
Автор(ы):	доцент кафедры «Бухгалтерский учет», к.э.н. доцент Тунин С. А.