

Всероссийское СМИ

«Академия педагогических идей «НОВАЦИЯ»

Свидетельство о регистрации ЭЛ №ФС 77-62011 от 05.06.2015 г.

(выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций)

Сайт: akademnova.ru

e-mail: akademnova@mail.ru

Долматова Л.Г. Экономические аспекты совершенствования платности землепользования // Материалы по итогам I-ой Всероссийской научно-практической конференции «Актуальные вопросы современной науки», 20 – 28 февраля 2019 г. – 0,2 п. л. – URL: http://akademnova.ru/publications_on_the_results_of_the_conferences

СЕКЦИЯ: СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ НАУКИ

Л.Г. Долматова

к.э.н., доцент кафедры «Землепользование и землеустройство»,

Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт

имени А. К. Кортунова ФГБОУ ВО «Донской государственный аграрный

университет», г. Новочеркасск, Ростовская область, Российская Федерация

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ПЛАТНОСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Платность использования земли является основополагающим принципом хозяйствования в условиях рыночной экономики. Именно посредством её происходит изъятие дохода, который способен генерировать земельный участок в силу свойств, не обусловленных хозяйственной деятельностью пользователя, т. е. земельной ренты.

Рента не является, в основной своей части, результатом вклада собственника земельного участка в стоимость созданного продукта, а представляет собой доход от использования природного ресурса. В большей степени, по сравнению с государствами с устоявшимися традициями частной собственности, данное положение относится к современным российским условиям, когда механизм перехода земли из государственной собственности

в частную не позволяет новому собственнику возместить государству рыночную стоимость земельного участка.

Основные принципы экономической модели рентных отношений, основанной на использовании земельной ренты для общественных нужд, таковы:

- рентные платежи должны являться одним из важных источников формирования бюджетных поступлений;
- масштабы изъятия ренты должны обеспечивать предотвращение выбытия сельскохозяйственных угодий из оборота;
- система земельных платежей должна быть направлена на стимулирование рациональной специализации и эффективного использования сельскохозяйственных угодий.

Всё вышесказанное говорит о многоаспектности и сложности формирования механизма изъятия земельной ренты, адекватного, с одной стороны, интересам общества, а с другой – стимулирующего экономические интересы землепользователя [1,2].

По экономическому содержанию различают налоговые и неналоговые виды земельных рентных платежей. Земельный налог, который взимается с землевладельцев и землепользователей (за исключением арендаторов), полностью отвечает налоговой форме изъятия доходов рентного происхождения. Действующая в настоящее время система взимания земельных платежей основывается на нормативно закреплённых ставках налогообложения устанавливаемых в рублях на единицу площади. Данная система характеризуется ярко выраженным дифференцированным распределением налогового бремени (отношения действующих ставок земельного налога к величине земельной ренты и нормативной цены земли),

Всероссийское СМИ

«Академия педагогических идей «НОВАЦИЯ»

Свидетельство о регистрации ЭЛ №ФС 77-62011 от 05.06.2015 г.

(выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций)

Сайт: akademnova.ru

e-mail: akademnova@mail.ru

которое, для земель сельскохозяйственных товаропроизводителей значительно выше, чем для земель поселений. Ставки налога на пахотные земли, учитывая сложное экономическое положение хозяйств, были приняты в размере 10-25% от величины земельной ренты.

По мнению многих специалистов, переориентация налогообложения в сельском хозяйстве на единый земельный налог, рассчитываемый, исходя из рентных характеристик земли и условий эффективного землепользования, повышает ответственность землепользователей за эффективное использование сельскохозяйственных угодий, расширяет возможности использования ренты в качестве устойчивого источника гарантированных поступлений финансовых средств (для охраны сельскохозяйственных земель и проведения землеустроительных работ) и выравнивания условий экономического развития землепользователей.

Предметом налогообложения является земельный участок, находящийся в собственности или пользовании. Величина налога зависит от назначения земель, их состава, качества, площади и местоположения. В качестве базы современной системы налогообложения сельскохозяйственных земель принята кадастровая стоимость земельных участков, которая определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации по результатам проведения государственной кадастровой оценки земель, периодическая актуализация которой проводится каждые 3-5 лет. В этой связи, совершенствование земельного налогообложения может осуществляться в двух направлениях - в рамках действующей системы, на основе более полного учёта рентных характеристик при определении ставок земельного налога и путём переориентации системы налогообложения в сельском хозяйстве на единый земельный (сельскохозяйственный) налог.

В рамках действующей системы налогообложения, предусматривающей самостоятельность налога на землю, среднюю по субъекту РФ ставку земельного налога целесообразно дифференцировать по административным районам (а в районах - по землепользователям) на основе индексов сопоставимой по кадастровой стоимости площади, рассчитываемых по отношению к средней кадастровой стоимости одного гектара сельскохозяйственных угодий субъекта РФ (района). Однако использование только кадастровой стоимости земли при расчёте величины единого налога создаёт неравные условия его исполнения для товаропроизводителей в связи со значительной дифференциацией между ними по ресурсообеспеченности производства [3]. Поэтому налогооблагаемая база должна определяться не только, исходя из размеров ренты, но и с учётом эффективности землепользования, в качестве показателей которого могут выступать:

- валовой объём продукции, полученной хозяйством;
- рентабельность производства;
- площадь используемой в сельскохозяйственном производстве земли;
- индекс урожайности;
- затраты на реализацию почвозащитных мероприятий.

Помимо этого, при проведении качественной оценки земли следует учитывать также технологические и климатические факторы. Вместе с тем, в действующей методике кадастровой оценки сельскохозяйственных земель не учитываются эти аспекты, а данные факторы, как известно, оказывают существенное влияние на размер земельной ренты. Поэтому кадастровая оценка земли должна отражать, прежде всего, потребительную ценность земельного участка.

Таким образом, анализируя выше приведённые положения, можно констатировать, что в основе объективного подхода к определению величины кадастровой стоимости земель как базы для их налогообложения должна лежать схема многокритериальной дифференциации земельного налога. При этом ставки земельного налога могут дифференцироваться в зависимости от выполнения землепользователями почвоохранных и почвоулучшающих мероприятий, способствующих восстановлению и улучшению почвенного плодородия.

Налог на землю, средства от аренды земли, налог на операции с земельными участками в настоящее время составляют в России очень малую долю бюджетных поступлений, а рыночная цена земли пока определяется по кратной ставке земельного налога, рассчитанного на неоправданно низком уровне. Все это не стимулирует эффективного использования земли и её недр.

Следовательно, для повышения роли платежей за землю, как экономических регуляторов, требуется существенная корректировка действующего законодательства в плане постепенного перехода к расчёту ставок земельного налога с учётом цен на участки, регулирование налогообложения доходов от сделок с земельными участками. Также, необходимо развитие земельно-оценочных работ в соответствии с формирующимся рынком недвижимости как основы налогообложения.

Список использованной литературы:

1. Никонова Е. Н. К вопросу о составе доходов бюджета от государственной собственности // Финансы и кредит. – 2007, № 25.

Всероссийское СМИ

«Академия педагогических идей «НОВАЦИЯ»

Свидетельство о регистрации Эл №ФС 77-62011 от 05.06.2015 г.

(выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций)

Сайт: akademnova.ru

e-mail: akademnova@mail.ru

2. Щипанов Э. Ю. Земельная рента в современной системе распределения доходов // Экономический вестник Ростовского государственного университета. – 2008, № 1. - Ч. 3. – С. 12-13.

3. Долматова, Л. Г. Социо-эколого-экономические аспекты территориального планирования использования и охраны земельных ресурсов: [монография] / Л. Г. Долматова. – Ростов н/Д: Изд-во СКНЦ ВШ, 2012.

Опубликовано: 20.02.2019 г.

© Академия педагогических идей «Новация», 2019

© Долматова Л.Г., 2019