

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ КАК ФАКТОР ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Яковлева Л. П., Евграфов О. В.

ФГОУ ВПО "Чувашская сельскохозяйственная академия", г. Чебоксары, Россия (428003: г. Чебоксары, улица Карла Маркса, д. 29), e-mail: info@academy.cap.ru

Анализируется система налогообложения земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации. Приведен опыт зарубежных стран по налогообложению данной категории земли. Определены налоговые базы исчисления земельного налога, основные принципы их собираемости в развитых странах. Акцентировано внимание на способы и механизмы предоставления льгот по земельному налогу в странах Европы и США. Выделены методологические принципы российского налогового законодательства по уплате данного вида налога. Также указан ряд принципиальных моментов, непосредственно определяющих величину кадастровой стоимости земельного участка. Обращено внимание на то, что в Российской Федерации не до конца завершился процесс приватизации земель, начатый реформами 90-х годов прошлого столетия. Отмечены неотрегулированные вопросы определения налоговой базы земельного налога исходя из кадастровой стоимости земли. Авторами рекомендуется рассматривать исчисление ставки земельного налога исходя из механизма рентообразующих факторов, обеспечивая их устойчивое воспроизводство.

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, земельный налог, объект налогообложения, налоговая база, кадастровая стоимость земли, нормы земельного законодательства, эффективное использование земли, неотрегулированные нормы.

TAXATION OF AGRICULTURAL LAND AS A FACTOR INCREASING EFFICIENCY

Yakovleva L. P., Evgrafov O. V.

Chuvash State Agricultural Academy, Cheboksary, Russia (428003, Cheboksary, Karl Marx Street, 29), e-mail: info@academy.cap.ru

The system of taxation of agricultural land in the Russian Federation. The experience of foreign countries in this category of taxable land. Determined by calculating the tax base of the land tax, the basic principles of their collection in the developed countries. Special attention is paid to the ways and mechanisms to provide incentives for land tax in Europe and the U.S. Highlighted the methodological principles of the Russian tax law to pay this type of tax. Also identified a number of important points that directly determine the magnitude of the cadastral value of the land. Attention is drawn to the fact that the Russian Federation is not fully completed the process of privatization of land reforms initiated 90 years of the last century. Marked unbalanced issues of determining the tax base of land tax on the basis of the cadastral value of the land. The authors are encouraged to consider the calculation of the land tax on the basis of the mechanism rentoobrazuyuschih factors ensuring their sustainable reproduction.

Key words: agricultural land, land tax, the object of taxation, the tax base, the cadastral value of the land, the rules of the land legislation, the efficient use of land, lack of regulation rules.

Практически во всех цивилизованных странах фундаментальной основой организации управления земельными ресурсами является система налогообложения. Налоговая политика в сельском хозяйстве нацелена на решение разносторонних проблем, таких как: стимулирование или ограничение определенных видов деятельности, воздействие на структуру аграрного сектора путем введения различных льгот и т. д.

Земельный налог представляет собой своеобразную форму финансовых отношений между собственником (владельцем, пользователем) земли и государством по поводу изъятия земельной ренты в бюджет, зависящей по своей величине от плодородия, местоположения

земельного участка, экологического состояния почв и производительности добавочных вложений капитала, осуществляемого в целях расширенного воспроизводства земли как целостной системы рентообразующих факторов.

Основной принцип уплаты налога на землю сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения во всех развитых странах заключается в том, что в первом случае ставка налога на землю намного ниже, чем во втором случае. Этот льготный подход к налогообложению земли в аграрном секторе, где земля является основным средством производства, представляет собой важный принцип налогообложения сельского хозяйства. Например, в Германии и во Франции земельный налог определен двумя видами: налог А и налог В. Налогом А облагаются земли, используемые в сельском и лесном хозяйстве, налогом В – прочие земельные владения. Базовым показателем для исчисления земельного налога в этих странах является рентная стоимость участка, рассчитанная на основе усредненного чистого дохода, при этом ставка налога на сельскохозяйственные земли образуется из двух частей: основной, устанавливаемой в централизованном порядке, и надбавки общины, устанавливаемой в зависимости от состояния местных бюджетов.

В Канаде ставка налога варьирует по провинциям: в провинции Альберта, например, он взимается с 65 %, а Саскачеван – 60 % от рыночной стоимости земли. Вся сумма сельскохозяйственного земельного налога поступает в местные бюджеты. Оценка земли производится с учетом формы использования, рельефа местности, плодородия и наличия инфраструктуры. Балансовая стоимость сельскохозяйственной земли оценивается по минимальному уровню, чтобы максимально снизить налоговую нагрузку на фермеров.

В Италии для сельскохозяйственных кооперативов, расположенных в горных, малопригодных для ведения сельского хозяйства районах, ставка земельного налога снижена на 50 %; кооперативы по мелиорации, действующие в горных районах, полностью освобождаются от уплаты земельного налога. Они платят только налог на недвижимость (помимо земли) и регистрационный сбор.

Кроме земельного налога в западных странах уплачивается и налог на продажу земельных участков. В качестве базы для его исчисления используется фактическая цена продажи участка. В Германии ставка такого налога составляет 6–7 %, причем 4 % отчисляется в бюджеты соответствующих городских или сельских округов. При уплате налога на продажу земельных участков сельскохозяйственные производители также имеют различные льготы. К примеру, в Германии и во Франции не облагаются налогом покупки дополнительных земельных участков, если размеры не превышают пределы стандартного семейного хозяйства, в Италии ставка налога на продажу земельных участков составляет 8 %; при повторной продаже земельного участка в течение пяти лет ставка налога снижается на 25 %.

Законы многих стран предусматривают также другие способы предоставления льгот по земельному налогу:

- полное исключение сельскохозяйственных земель из налогообложения (например, в Великобритании);

- альтернативные варианты уплаты земельного налога. К примеру, в ряде штатов США предусмотрена возможность применения пониженной ставки подоходного налога либо налоговый кредит;

- освобождение от переоценки земельной стоимости. Во Франции, например, земли, на которых осуществляются дренажные, ирригационные работы, посадка плодовых деревьев, временно не переоцениваются.

Льготный подход к налогообложению земли в аграрном секторе заключается в том, что ставка налога на землю сельскохозяйственного назначения намного ниже ставки налога на землю несельскохозяйственного назначения. Ставки земельного налога в этой части, как правило, не превышают 1 % стоимости земли.

Прочие местные налоги значительно дифференцируются не только между странами, но внутри отдельных стран. Характер и объем решаемых задач определяют и налоговую политику местных властей.

Со времен еще Российской Империи на величину земельного налога оказывали влияние площадь земельного участка и качество земли, т.е. его плодородие, следствием которого являются такие качества, как урожайность и доходность. Определенное значение в налоговой системе должен играть рентный налог с земель, изъятых из сельскохозяйственного оборота. В России в период новой экономической политики основная рента взималась в размере средней доходности сельскохозяйственных угодий в данной местности, она, таким образом, отражала и компенсировала потери от выпадения земли из сельскохозяйственного оборота. Дополнительная рента взималась от доходности строений, возведенных на городских землях, и менялась в зависимости от местонахождения участка, например, в центре города она была высокой и в несколько раз превышала основную ренту. Такая форма налогообложения могла бы быть препятствием бесхозяйственному отношению к сельскохозяйственным угодьям.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод о том, что методы исчисления земельного налога различны, но в целом представляют собой разновидности кадастрового метода. Поскольку рыночная цена земли существенно превышает кадастровую оценку.

В современной России разработана нормативно-правовая база, направленная на повышение эффективности использования земельных ресурсов по целевому назначению и принципов налогообложения. В соответствии с федеральным законом от 29.11.2004 №141 "О

внесении изменений в часть вторую Налогового Кодекса Российской Федерации и некоторые законодательные акты Российской Федерации, а также о признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации" в качестве налоговой базы принимается кадастровая стоимость земельных участков, а не их площадь. Так же Приказом Минэкономразвития России № 445 от 20.09.2010 года утверждены новые Методические указания по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения, где основными методологическими принципами выделены:

- использование показателей нормативной продуктивности культур (исходя из свойств почв) и нормативных затрат, получаемых на основе технологических карт;

- определение наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка по текущему виду землепользования – создания оптимального севооборота на основе возможного (по агроклиматическим параметрам) перечня выращиваемых сельскохозяйственных культур с учетом максимальной доходности и при условии соблюдения экологических требований;

- расчет показателей прибыли предпринимателя и коэффициента капитализации для земельных участков в субъекте РФ.

Эти и многие другие нововведения в методических подходах сопровождаются коренными изменениями в технологии выполнения земельно-оценочных работ.

При этом позиция Минэкономразвития и Росреестра заключается в том, что каждая саморегулируемая организация оценщиков вправе разрабатывать и использовать свои технические указания и программные продукты, или проводить расчеты без них.

Вместе с тем при разработке Методических указаний не решен ряд принципиальных моментов, непосредственно определяющих величину кадастровой стоимости:

1. Не определен порядок выполнения расчетов для участков, сведения о местоположении границ которых отсутствуют в государственном кадастре недвижимости.

2. Не представляется возможным составление экспликаций площадей земельных участков по почвенным разновидностям без проведения векторизации (оцифровки почвенных карт).

Этот вид работ приводит к удорожанию государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения, но он необходим, поскольку полученные материалы найдут разнообразное функциональное применение.

3. В методических указаниях нет однозначных требований к порядку определения рыночных (прогнозных) цен реализации сельскохозяйственных культур, расчета прибыли предпринимателя и коэффициента капитализации. Такие требования должны быть четко и однозначно определены.

Качество результатов государственной кадастровой оценки свидетельствует об уровне и эффективности государственного управления этим видом деятельности. Результаты этой работы затрагивают интересы миллионов россиян, всех собственников земель, землевладельцев и землепользователей, формируют у них представление о государстве, насколько оно справедливо, или не справедливо, распределяет налоговое бремя между своими гражданами.

К сожалению, эта ответственность ещё не осознана в полной мере ни заказчиками работ, выступающими от имени государства, ни большинством представителей оценочного сообщества, и в первую очередь оценщиками, имеющими отношение к выполнению массовой оценки.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ массовая или кадастровая оценка формирует налогооблагаемую базу для земельных участков, а в ближайшем будущем и для всех единых объектов недвижимости. К сожалению, в результате недостаточной организованности при проведении государственной кадастровой оценки земель, порой неумелого руководства этим довольно сложным процессом, отношение к кадастровой оценке в регионах стало негативным. Хотя сама идея массовой оценки абсолютно верна, что подтверждает мировой опыт.

За последние 10 лет в Российской Федерации проводится существенная работа по внедрению кадастровой оценки земли. К настоящему времени значительно возросла и сама «цена вопроса» по сравнению с периодом начала выполнения работ. Так, если объём земельных платежей в целом по Российской Федерации в 2000 году составлял 24,7 млрд руб., в 2005 году – 48,5, то в 2010 году (в соответствии с данными, приведёнными руководителем ФНС М. В. Мишустиним на расширенном заседании коллегии Росреестра, состоявшемся в феврале 2011 года) – уже 115 млрд руб. Таким образом, объём земельных платежей удваивается через каждые 5 лет. За прошедшие 10 лет земельные платежи выросли в 4,6 раза, и на сегодняшний день они полностью определяются результатами государственной кадастровой оценки земель. Поэтому и «цена ошибки» кадастрового оценщика, либо других участников этой деятельности также многократно возросла.

Следует отметить, что основная задача, которая ставилась при переходе на кадастровую оценку, – увеличение доходов местных бюджетов за счет земельного налога, не была решена.

Причина низкой собираемости земельного налога, на наш взгляд, заключается в отсутствии надлежаще оформленных прав на земельные участки в соответствии с существующим законодательством, а именно постановки земельного участка на кадастровый учет и наличия права собственности, права постоянного (бессрочного) пользования и пожизненно наследуемого владения.

В Чувашской Республике по состоянию на 01.01.2012 право собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в общей долевой

собственности, оформлены лишь 37 %. Остальная часть, скорее всего, определена как не востребуемые земельные доли, а это – 339625 га земли сельскохозяйственного назначения. В результате сложившейся ситуации местные бюджеты Чувашской Республики за 2012 г. недополучили в среднем 876233 руб.

В соответствии с налоговым кодексом РФ утверждение ставки земельного налога передано представительному органу муниципального образования, но формирование расчетной базы и передачу этой базы в налоговые органы осуществляют федеральные и территориальные структуры. В итоге мы видим, что муниципальные структуры управления земельными ресурсами практически лишены возможности эффективного контроля исчисления и уплаты земельного налога.

Рассматривая земельный налог как один из главнейших способов повышения экономической эффективности сельхозтоваропроизводителей, на наш взгляд, необходимо акцентировать внимание на том, что его необходимо устанавливать: во-первых, соразмерно доходу, экономически и экологически обоснованным; во-вторых, он не должен обременять своего плательщика ни высокой ставкой, ни сложной процедурой уплаты или ее неудобными сроками; в-третьих, ставки налога должны быть в регрессивной зависимости от динамики качества сельхозугодий; в-четвертых, необходимо его включить в единую систему финансового кругооборота с тем, чтобы от его изъятия и последующего использования была хотя бы косвенная отдача налогоплательщикам через его целевое направление на экологические нужды. Зарубежный опыт подтверждает вывод о том, что налоговое регулирование становится эффективным тогда, когда земельный налог приобретает объективную экологическую направленность, а именно через механизм финансового кругооборота возвращается на уровень рентообразующих факторов, обеспечивая их устойчивое воспроизводство.

Список литературы

1. Агафонова О. В. Земельный налог и эффективное сельскохозяйственное землепользование: система мер экономического воздействия, направленных на стимулирование рационального и эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения / Агафонова О. В. // Российское предпринимательство. – 2010. – № 4, вып. 2. – С.126-130.
2. Закон Чувашской Республики № 35 от 23.05.2012 г. "Об исполнении республиканского бюджета Чувашской Республики за 2011 год": Официальный сайт Государственного Совета Чувашской Республики: <http://gov.cap.ru/hierarchy.asp?page=./16014/1149544/1154441/1190470> (дата обращения 03.03. 2013).

3. Кундиус В. А., Иванова Ю. Н. Земельное налогообложение США и стран ЕС. Опыт для Российского АПК // Вестник Алтайского государственного аграрного университета. – 2008. – № 11. – С. 49.
4. Нечаев Л. А. Земельный налог и развитие природоохранного земледелия / Л. А. Нечаев, В. И. Коротеев, В. Н. Черкасов // Земледелие. – 2009. – № 3. – С. 3-6.
5. Управление земельными ресурсами: официальный сайт Министерства имущественных и земельных отношений Чувашской Республики: <http://gov.cap.ru/hierarchy.asp?page=.%2F17411%2F458298> (дата обращения: 03.03.2013).
6. Шарафутдинова З. А. Рентный механизм регулирования эффективного использования земель // Региональная экономика: теория и практика. – 2009. – № 34. – С.85-88.

Рецензенты:

Елагин Владимир Исаакович, доктор экономических наук, профессор, зав. кафедрой финансов и кредита Автономной некоммерческой организации высшего профессионального образования Центросоюза Российской Федерации "Российский университет кооперации" Чебоксарский кооперативный институт, г. Чебоксары.

Тумаланов Николай Васильевич, доктор экономических наук, профессор. Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Чувашский Государственный университет" им. И. Н. Ульянова, г. Чебоксары.