

Ярдыкова И.В.

## СИСТЕМА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Принцип платности за землю выражает реальные рыночные отношения между собственниками земельных ресурсов и землепользователями по поводу владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами. В этой связи, возникает необходимость научно-обоснованного определения величины земельного налога.

Вместе с тем рыночное отношение восстанавливает истинное соотношение между рентой и земельным налогом. Речь идет о рыночном механизме изъятия и распределения земельной ренты как основы нормативного земельного налога. При этом важно при исчислении нормативов платы за землю в форме земельного налога базироваться на ренту.

В Кыргызской Республике с 1995 г. введена земельный налог, дифференцированный по областям и районам. Так, для Ошской области за 1 га орошаемой пашни ставки земельного налога определены в размере – 361,6 сом/га, на многолетние насаждения – 151,8 сом/га, сенокосы – 46,9 сом/га, пастбища – 13,1 сом/га; Джалал-Абадской области соответственно – 395 сом/га; 190,9 сом/га; 49,3 сом/га; Иссыккульской – 341,8 сом/га; 160,7 сом/га, 70,4 сом/га, 13,2 сом/га; Таласской – 343,9 сом/га, 157,3 сом/га, 17,6 сом/га, 7,6 сом/га; Чуйской – 424,2 сом/га, 202 сом/га, 44,1 сом/га, 13,4 сом/га; Нарынской - 97,9 сом/га, 19,0 сом/га, 26,9 сом/га<sup>1</sup>.

Общеизвестно, что республика имеет четко выраженную высотную зональность. Анализ ставок земельного налога по высотной зональности показывает, что ставки земельного налога на 1 га пашни в Высокогорной овцеводческой зоне в 2,3 раза ниже по сравнению с средне-республиканским уровнем, а в Чуйской зерново-животноводческой, Предгорноферганской табачно-животноводческой и Предферганской хлопковой зонах по сравнению с республиканским уровнем выше соответственно на 22,7%; 41,0%; 37,7%.

Как показывает проведенный анализ ученых, ставки земельного налога и их дифференциация по природно-экономическим зонам республики не отражают фактический уровень полученной дифференциальной ренты на 1 га пашни. В результате плодородные земли облагаются

налогом меньше, чем менее рентоносные земли, что является одной из причин низкой эффективности и убыточности ряда сельскохозяйственных товаропроизводителей. Кроме того, из-за недостаточной обоснованности ставка земельного налога для сельскохозяйственных угодий, что не обоснованно изымается рента через земельный налог, хотя законодательно установлены понижающие коэффициенты ставок земельного налога<sup>2</sup>. По нашему мнению, необходимо установить ставку земельного налога на основе дифференциальной ренты сельскохозяйственных угодий, базирующегося земельно-оценочным данным.

В настоящее время по действующей методике расчета ставки земельного налога учитываются только естественное плодородие почвы, определенное на основе бонитировки и агропроизводственной оценки. При такой методике земельный налог взимается в большем размере с тех землепользователей, у которых менее нормативный чистый доход. Это обусловлено тем, что, во-первых, продуктивность земли, то есть урожайность сельскохозяйственных культур, зависит не только от естественного плодородия, а в большей степени зависит от экономического плодородия почвы, во-вторых, в методике не обоснована регулирующая цена на сельскохозяйственную продукцию. Поэтому как в методическом, так и практическом аспекте с учетом требований земельной реформы необходимо проведение исследований по разработке методики расчета земельного налога.

Однако, как показывает практика и научные исследования, определение земельного налога на основе бонитировки почвы и агропроизводственной оценки земли не приемлемо для практического применения, тем более в условиях рыночной экономики. Это обусловлено тем, во-первых, число разновидностей почвы даже в одном хозяйстве велико и практически отсутствует возможность определения в данном аспекте необходимой для оценки земли экономической информации.

Производственные участки имеют только локальное и ограниченное значение, так как невозможно их объединить в единый показатель даже в пределах каждой агропроизводственной

<sup>1</sup> Закон «О базовых ставках земельного налога за пользование сельскохозяйственными земельными участками, предоставленными землепользователям городской и сельской местности, на 2007 г.».

<sup>2</sup> Караматов О. О. Функционирование и регулирование рынка земли в Кыргызстане. – Бишкек: Илим, 2008. – 195 с.

группы довольно трудно, вследствие чего велика и изменчивость урожайности сельскохозяйственных культур. Это особенно относится к некоторым зонам республики, где такое варьирование в пределах каждой агропроизводственной группы может быть больше, чем между группами. Для получения более детальной информации нужны дополнительные, специальные расчеты о закономерности изменения урожайности и экономических показателей в зависимости от изменения важнейших признаков почвы в пределах каждой агропроизводственной группы; во-вторых, в агропроизводственной группе не учитывается биоклиматический потенциал-количество эффективной температуры, продолжительность вегетационного периода, количество осадков, полезный эффект продукции и т.д., а технологические свойства почвы представлены как среднее по группам. Но эти свойства по отдельным земельным участкам могут сильно варьироваться. Поэтому, чтобы узнать как изменяются экономические показатели одной и той же агропроизводственной группы почвы в зависимости от изменения биоклиматического потенциала, требуются дополнительные расчеты.

Дифференцированные нормативы налога, разработанные на основе бонитировки почвы, не в полной мере способствуют созданию необходимых относительно одинаковых финансовых возможностей для производства всех сельскохозяйственных продуктов, в зависимости от объективных природно-экономических различий в условиях производства. Из-за объективного и субъективного характера введения земельного налога, основанного на бонитировке почвы, на уровне сельскохозяйственных предприятий появляется возможность изъятия не только земельной ренты, но и части нормального чистого дохода<sup>3</sup>.

По нашему мнению, основой определения ставки земельного налога и земельной ренты в единстве ее двух аспектов: на макроуровне и микроуровне. Исходя из этого должна быть разработана методика расчета ставки земельного налога, которая обеспечит, во-первых, реализацию принципа платности по отношению ко всем землевладельцам и землепользователям, размещающимся на землях различных по качеству и местоположению, включая худшие земли; во-вторых, связь земельного налога, взимаемого с конкретного землепользования, с общей величиной образующейся в аграрном секторе земельной ренты; в-третьих, связь земельного налога с другими формами изъятия из валового дохода землепользователей (прибавочного требований с благоприятной конъюнктурой рынка, приводят к продукту, излишка и др.), гарантируя последним нормальные условия воспроизводства.

Даже худшие земли, которые оказываются подходящими для специфических высоким ставкам земельного налога, хотя их бонитетный балл один из самых низких. Из этого следует, что налог на землю не следует определять на основе одной культуры, какой бы представленной она ни была для данного района, что приводит к ошибочным оценкам. Усреднение земельного налога на основе типа, категории, степени эрозии почвы может привести к искаженным расчетам.

Резюмируя вышеизложенное и разделяя мнение ученых, считаем, что необходимо разработать научно обоснованную методику расчета земельного налога применительно к рыночной экономике. При этом земельный налог должен обеспечить, реализацию механизма изъятия и перераспределения земельной ренты; платности по отношению ко всем землепользователям, размещающимся на землях различных по качеству и местоположению.

---

<sup>3</sup> Караматов О. О. Дифференциация земельного налога, нормативной стоимости и арендной платы за землю (учебно-методические рекомендации)/ Университет Дружбы народов им. А. Батырова. – Жалалабат, 2008. – 28 с.