

Закиров А.А.

**КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНДА ЖЕРГЕ САЛЫК САЛУУНУН
НЕГИЗГИ БАГЫТТАРЫН ЖАКШЫРТУУ ЖОЛДОРУ**

Закиров А.А.

**ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ
ЗЕМЛИ В КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

A.A. Zakirov

**MAIN DIRECTIONS IMPROVEMENT OF TAXATION OF
THE EARTH IN THE KYRGYZ REPUBLIC**

УДК: 332.2.021

Жерге салык салууну киргизүү, жерди үнөмдүү пайдаланууга кызыктырат, жерди коргоону жана өндүрүүнү, кыртыштын түшүмдүүлүгүн көтөрүүнү, ар түрдүү сапаттагы жерлерди иштетүүдө социалдык-экономикалык шарттарды теңдештирүүнү, айылдардын инфраструктурасынын өнүгүшүн камсыз кылат. Макалада жерге салык салуунун түйшүктөрү каралат. Жерди үнөмдүү пайдалануу тармагында жер салыгынын өзгөчө мааниси ачылат.

Негизги сөздөр: салык, жер ресурстары, жерди пайдалануу, айыл чарбасы, киреше, бюджет, кадастр, салык төлөөчү, козголбос мүлк.

В статье рассматриваются проблемы налогообложения земли. Раскрывается особая роль земельного налога в системе рационализации землепользования. Введения платы за землю является стимулирование рационального использования, охраны и освоения земель, повышения плодородия почв, выравнивание социально-экономических условий хозяйствования на землях разного качества, обеспечение развития инфраструктуры в населенных пунктах.

Ключевые слова: налоги, земельные ресурсы, землепользование, сельское хозяйство, доходы, бюджет, кадастр, налогоплательщик, недвижимость.

The article deals with the problems of land taxation. Reveals the special role of the land tax system, rationalize the use of land. The introduction of payment for land is to promote the management, protection and development of land, improvement of soil fertility, levelling the socio-economic conditions on lands of different quality, ensuring the development of infrastructure in the settlements.

Key words: taxes, land resources, land use, agriculture, income, budget, inventory, the taxpayer, the property.

Налоги как рыночный инструмент в системе государственного регулирования земельных отношений самым непосредственным образом влияют на характер использования земель. При этом в настоящее время приоритеты фискальной политики расставлены таким образом, что базой налогообложения, в первую очередь, являются результаты хозяйственной деятельности, в частности, объектом налогообложения для большинства фермеров является выручка. Нынешнее положение дел в области налогов не стимулирует пользователей сельскохозяйственных

земель к наиболее полному и эффективному их использованию.

Земельные ресурсы – основа экономического благополучия любой страны. Однако в нашей стране на протяжении долгих лет этому факту не уделяется должного внимания. Об этом свидетельствует то, что проблема платности землепользования не нашла у нас должного решения.

В государственной собственности находятся земли, предоставленные государственным землепользователям, земли лесного, водного фондов, земли особо охраняемых природных территорий, земли запаса, земли пограничной зоны, земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, пастбища при сельских населенных пунктах, пастбища в зоне интенсивного использования, а также отгонные пастбища и другие земли, не переданные в частную и муниципальную собственность [1].

Земля является устойчивым объектом налогообложения. Она не сдерживает производства, не создает условий для уклонений. Земельный налог существует наряду со многими другими налоговыми платежами и отчислениями, его удельный вес пока незначителен, он теряется в общей массе налогов, что исключает возможность его активного воздействия на сохранность и рациональное использование земельных ресурсов. Это привело к бесхозяйственности в использовании земельных ресурсов, снижению почвенного плодородия и в конечном итоге к низкой эффективности сельскохозяйственного производства.

Имеется следующие проблемы налогообложения земли в Кыргызской Республике:

- земельный налог пока не играет регулирующей роли, слабо влияет на уровень и характер использования земли, не побуждает к применению наиболее эффективных методов земледелия;

- физические лица отказываются проводить кадастровую оценку за свой счет. В целях необходимости проведения подобной оценки муниципальные образования вынуждены проводить ее за счет местных бюджетов с последующей компенсацией этих расхо-

дов или за счет дополнительных финансовых ресурсов из бюджета страны, что, несомненно, представляет определенные трудности;

- так же на практике довольно часто налогоплательщики в установленный законодательством о налогах и сборах срок сознательно не представляют налоговую декларацию в налоговый орган по месту учета;

- дифференциация земельного налога не в полной мере отражает различия в местоположении и плодородии земельных участков даже в пределах одного района или области.

Мы предлагаем следующие возможные решения вышеизложенных проблем:

- посредством налогового регулирования необходимо создать условия, при которых будет невозможно иметь неиспользуемые земли или невыгодно их использовать, одновременно появятся надежные финансовые источники для проведения мероприятий по улучшению землепользования;

- нужно пересмотреть действующие ставки земельного налога в сторону увеличения и установить их в размере, соответствующем дифференциальной ренте, связанной с плодородием и местоположением земель. Это будет способствовать лучшему использованию земли;

- следует установить более точные ставки налога, для избегания большой разницы между установленными и взимаемыми суммами;

- немаловажное значение имеет определение сроков внесения платежей в бюджет. Платежи должны взиматься в то время, когда плательщику удобнее всего оплатить его.

Мы полагаем, что именно при внедрении в систему налогообложения, а также учета, перечисленных выше предложений, земельный налог станет фактором стимулирования деятельности землепользователей.

Налоги на отдельные виды недвижимого имущества (включая землю) очень разнообразны. Практически во всех странах мира принцип платности землевладения и землепользования носит всеобщий характер. Во всех зарубежных странах земельный налог взимается с помощью кадастровых оценок, основой которых является земельный кадастр, включающий перечень всех землепользователей, а также список типичных объектов, классифицированных по внешним признакам с установлением средней доходности объекта обложения.

Таким образом, земельный налог является одним из основных источников пополнения местных бюджетов. Таким образом, основой взимания земельного налога за рубежом является кадастровая или рыночная стоимость участка, в основе которой лежит капитализированная земельная рента, то есть приносимый

земельным участком доход. Как правило, налог составляет 1-3% от стоимости участка. Данная стоимость устанавливается по результатам массовой кадастровой оценки земель [2].

Учитывая вышеизложенное, своевременной и целесообразной представляется разработка в Кыргызстане единого налога на недвижимость. Должен быть осуществлен планомерный переход от земельного налога и налога на недвижимость (имущество) к единому налогу на недвижимость с определением в качестве его налоговой базы суммы кадастровой стоимости земельных участков и стоимости недвижимого имущества организаций, за которыми они закреплены. Будучи основным для всех землепользователей и единственным для сельскохозяйственных товаропроизводителей (взамен единого налога для производителей сельскохозяйственной продукции, уплачиваемого с выручки), такой налог играл бы существенную роль в рациональном использовании земельных ресурсов. Величина единого налога должна зависеть не от реальных доходов хозяйств, а от потенциальных, которые может дать крестьянину земля и недвижимость, построенная на ней.

При расчете ставок в основу кладется кадастровая стоимость земли, которая зависит от природных свойств почвы, местоположения и прочих влияющих на урожай факторов, а также стоимость зданий и сооружений. Законодательное введение единого налога позволяет кроме объективного отображения экономической ситуации в землепользовании упростить всем землепользователям, и в первую очередь небольшим фермерским хозяйствам, ведение бухгалтерского учета. Единый налог как инструмент экономического механизма позволяет сохранять и беречь плодородные земли, нацеливает владельцев на эффективное использование – за всю землю надо платить, и если не обрабатывать ее самому, приходится либо сдавать в аренду, либо возвращать землю в фонд местных органов власти (запасной районный фонд).

Многие сельхозтоваропроизводители, которые не в состоянии эффективно обрабатывать всю свою землю, не хотят от нее отказываться из-за низких ставок налога на землю. При таком положении, когда, по сути дела, практически отсутствует вывод земли из хозяйственного оборота, другие товаропроизводители, желающие работать на земле, не могут ее получить для расширения своих земельных наделов. В основе всех земельных платежей должна лежать земельная рента – часть прибавочной стоимости, которую пользователь земли уплачивает земельному собственнику.

Механизм ренты является наиболее действенным для решения многих проблем, с которыми сталкивается государство. С ее помощью определяют нормативную цену и стоимость каждого участка, в зависимости от них – ставки земельного налога. Чтобы сельхозпроизводитель был заинтересован в сохранении и улучшении своих земель, необходимо

дифференциальную ренту II оставить ему. В свою очередь, общество реализует свое неотъемлемое право на землю путем присвоения дифференциальной ренты I. Земля в исходном состоянии принадлежит народу. А все улучшения на земле принадлежат работающим на ней производителям [3].

Она решает многие проблемы: повышает инвестиционную активность, улучшает и упрощает сбор налогов, поощряет личную инициативу, предупреждает «уход» инвестиций из страны, спекуляцию землей и ее изъятие из продуктивного оборота, не допускает владения землей, ведущего к росту социального неравенства.

Введение единого налога на недвижимость обеспечит следующие позитивные изменения:

- поступление значительных сумм в бюджет для финансирования землеохранных мероприятий;
- стимулирование рационального использования земель, сохранение и повышение их плодородия;
- выравнивание социально-экономических условий хозяйствования на землях разного качества и местоположения. Землепользователи, которые не в состоянии платить такой налог, вынуждены будут уступить лишнюю землю другим, что ускорит оборот земли.

Наиболее простая и понятная налоговая система, не требующая большого аппарата, основана на едином налоге на недвижимость как наиболее устойчивом источнике государственных доходов. Целесообразно тяжесть налогового пресса переносить с налогообложения труда, продукции на недвижимость, основу которой составляет земля.

Основными целями единого налога на недвижимость являются обеспечение экономическими методами наиболее эффективного и рационального использования земли, стимулирование производства и выравнивание условий хозяйствования для предприятий, работающих на различных по плодородию и местоположению землях.

Цель введения земельного налога – обеспечение рационального использования земель и формирование доходов бюджетов для социальных нужд территорий. Средства, поступающие от налога, должны использоваться на землеустройство, освоение новых территорий, экономическое стимулирование землепользователей и землевладельцев.

Современная система налогообложения в сельском хозяйстве республики позволила сделать следующие выводы:

- действующие налоги не имеют достаточно обоснованных критериев, сложны и явно фискальные;
- система земельного налогообложения не в полной мере соответствует целям ее введения: земельный налог не стимулирует производства, не выполняет функцию выравнивания экономических условий хозяйствования;

- существующий подход к расчету земельного налога не играет регулирующей роли, т.к. незначительные поступления средств налога в местные бюджеты не способствуют регулированию сельскохозяйственного производства, связанного с охраной земель, повышением их плодородия;

- существующие ставки земельного налога не отражают объективной величины земельной ренты, вследствие отсутствия современных данных земельного кадастра.

В условиях рынка земельный налог должен выступать как конкретная форма изъятия и перераспределения земельной ренты, т.е. того размера прибыли, который остается за вычетом средней прибыли на капитал.

Изъятие ренты должно строиться на твердой нормативной основе, в целях регулирования взаимоотношений сельскохозяйственных предприятий с бюджетом.

Земельный налог в рентном механизме должен обеспечить:

- изъятие фактически полученной ренты со всех землепользователей;
- реализацию принципа обязательной платности его по отношению всем землепользователям, использующим земли различные по качеству и местоположению, включая худшие земли;
- связь земельного налога, взимаемого с конкретного землепользователя, с общей величиной, образующейся в производстве земельной ренты;
- связь земельного налога с другими формами изъятия из годового дохода землепользователей, гарантируя последним нормальные условия воспроизводства.

В большинстве стран мира земельный налог в сельском хозяйстве рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земли. Поскольку последние земельно-оценочные работы в республике проводились еще в 80-годах, то объективно рассчитывать земельный налог таким способом невозможно. В связи с этим совершенствование земельного налога в современных условиях рынка мы связываем, прежде всего, с расчетом величины базовой ставки, причем данная ставка должна включать все формы земельной ренты: дифференциальную ренту I, и II порядка и абсолютную ренту [4].

Принципиальным считаем положение, что изъятие части дифференциальной ренты II должно основываться на применении оптимального размера изъятия, способствующего выполнению земельным налогом его основных функций, связанных с повышением рационального землепользования и выравнивания экономических условий хозяйствования. Вместе с тем, данный критерий не должен противоречить основам рыночной экономики, где право частной собственности на землю есть право на получение ренты.

Таким образом, из опыта зарубежных стран следует вывод о том, что государственное регулирование земельного налога направлено на:

- обеспечение эффективности сельскохозяйственного производства;
- обеспечение стабильности и устойчивости землевладений и землепользований;
- регулирование оттока и притока капитала;
- недопущение чрезмерного дробления земельных участков.

В настоящее время в республике не развит рынок земли и земельный кадастр, в связи с чем, нет возможности рассчитывать налог на землю в процентах от кадастровой и рыночной стоимости земли.

Дальнейшее развитие земельного кадастра, как основного источника информационного обеспечения

оценки земли даст возможность дифференциации земельного налога на земли сельскохозяйственного назначения, в соответствии с уровнем хозяйствования, степенью интенсивности сельскохозяйственного производства и географическим местоположением.

Литература:

1. Земельный Кодекс Кыргызской Республики. - Бишкек, от 2 июня 1999 года №45.
2. Комов Н.В. Управление земельными ресурсами России: Российская модель землепользования и землевладения / Н.В. Комов. - М.: РУССЛИТ, 1995. - 302 с.
3. Короткин, С. Система земельного налогообложения в Республике Беларусь и зарубежных странах / С.Короткин // Агрэкономика. – 2003. – № 7.
4. Мозоль, А. Платность землепользования и налоги / А. Мозоль // Агро- экономика. - 2004. - №3.

Рецензент: к.э.н., доцент Акылбекова Н.И.