

# ЭКОНОМИКА АПК



УДК 336.2.027:631.11

В.А. Кундиус,  
Ю.Н. Иванова

## ЗЕМЕЛЬНОЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ США И СТРАН ЕС. ОПЫТ ДЛЯ РОССИЙСКОГО АПК

Налоговое регулирование агропромышленного комплекса составляет одну из важнейших функций государства. Невозможность функционирования аграрного сектора экономики без государственного регулирования объясняется объективно-технологическими условиями сельскохозяйственного производства (сезонность, высокий уровень производственно-экономического риска, трудоемкости производства и др.), особенностями функционирования аграрных рынков (диспаритет цен на промышленную и сельскохозяйственную продукцию, субсидирование импортируемого продовольствия и др.); влиянием сельского хозяйства на развитие сельских территорий, поддержанием природоохранных мероприятий, обеспечением продовольственной безопасности и т.д. Необходимость налогового регулирования АПК государством подтверждается зарубежным опытом развития аграрного сектора экономики.

Налоговая политика зарубежных стран представляет собой научно обоснованный комплекс государственных мероприятий, обеспечивающих национальные интересы страны при формировании доходов государства. Системы налогообложения развитых стран не включают каких-либо специальных налогов, применяемых к доходам субъектов сельскохозяйственного производства [1].

Представляет особый интерес достаточно многообразная мировая практика налогообложения земель. Специфические системы налогообложения земельных участков в зарубежных странах обусловлены сложившимися традициями и историческим опытом. Различия касаются объек-

та, ставок земельного налога и условий взимания налога.

Выделяют два основных вида земельного налога, учитывая способ налогообложения сельскохозяйственных земель:

- самостоятельный земельный налог, когда учитывается площадь земельного участка и плодородие почв;
- в составе налога на недвижимость, где объектом налогообложения является стоимость единого объекта недвижимости, включающей земельный участок и застройки.

Мировой опыт в области налогового регулирования представляет собой научный и практический интерес применительно к экономике российского АПК, поэтому исследуем более подробно налогообложение земель в государствах, где применяется самостоятельный земельный налог.

При взимании земельного налога в Германии объектом налогообложения является земельная собственность предприятий сельского хозяйства, а также земельные участки, принадлежащие юридическим и физическим лицам. Платежи по данному налогу не зависят от финансовых результатов деятельности предприятия. Обычно ставка налога составляет 1,2%. Она состоит из двух частей: базовой, устанавливаемой централизованно, и надбавки общины. Освобождены от земельного налога государственные предприятия, религиозные учреждения, а также земельные участки, которые используются в научных целях.

Особенность земельных отношений, сложившихся в Германии, – установление ограничения в целях пресечения спекуля-

ции земель. Ее запрещено продавать в течение 20 лет после покупки. Вся разница возросшей цены земли при продаже по сравнению с ценой при покупке идет в пользу государства, так как она считается незаработанным доходом землевладельца [2].

Поземельный налог в Чехии складывается из налога на земельные участки и налога на застройки. Основой для налога с сельскохозяйственных угодий является действующая цена земли в зависимости от бонитировочного класса. Ставка налога составляет для пашни, хмельников и фруктовых плантаций 0,75% соответствующей цены угодий; для лугов и пастбищ, лесов и прудов с интенсивным разведением рыбы – 0,25%; для прочих площадей – 0,1 кроны/м, для участков под строительство – 1 крона/м. Ставка поземельного налога для участков под строительство умножается на специальный коэффициент, дифференцированный от 0,3 (для населенных пунктов, в которых проживает до 300 жителей) до 4,5 – в Праге.

Не облагаются налогом сельскохозяйственные угодья размером до 10 га, обрабатываемые собственником; земельные участки, находящиеся в собственности государства и муниципалитета, не сданные в аренду участки земельного фонда, а также школьные, церковные участки и участки, принадлежащие другим государственным и общественным организациям.

Налоговые льготы могут предоставляться для сельскохозяйственных угодий, продуктивность которых значительно ниже других участков в том же кадастре, или если их использование ограничивается за счет ввода промышленных отраслей [3].

Во Франции существует тенденция увеличения местного налогообложения в соответствии с потребностями местных органов власти в доходах, а также в рамках государственной программы децентрализации. Из общей суммы налогов на имущество составляет поземельный налог 40%, налоги на наследства и дарения – 30%, налоги на остальное имущество – 20% [4]. Земельный налог на застроенные участки взимается с обустроенных участков. Налог касается всей недвижимости: зданий, сооружений, силосных башен и др. Налогооблагаемая часть равна половине кадастровой стоимости участка. От этого налога освобождаются земли, находящиеся в государственной собствен-

сти; здания, находящиеся за пределами городов и предназначенные для сельскохозяйственного использования.

Земельный налог на незастроенные участки затрагивает поля, луга, леса, карьеры, болота, солончаки, участки под застройку. Кадастровый доход, служащий базисом налога, равен 80% от кадастровой арендной стоимости участка [5].

Земля облагается в составе налога на недвижимость в следующих странах.

**Нидерланды** являются единственной европейской страной, где оценка недвижимости, в том числе и земли, в целях налогообложения передана на муниципальный уровень. Переоценка объектов недвижимости осуществляется раз в четыре года. Субъекты налогообложения – собственники и пользователи недвижимости, которые облагаются по различным ставкам. Для собственника ставка установлена в размере 3,5%, для пользователя – 2,8%. Кроме того, муниципалитеты ежегодно устанавливают налоговые тарифы стоимости имущества, используемые при расчете размеров подлежащей к уплате суммы налога. Размер тарифа назначается таким образом, чтобы удовлетворять потребности местного бюджета в средствах.

Сумма налога равна оценочному показателю стоимости имущества, деленному на тариф и умноженному на ставку. Если собственник одновременно является пользователем имущества, он платит оба налога.

Объекты налогообложения – земельные участки и здания, находящиеся в собственности или пользовании. Объект налогообложения может состоять из нескольких земельных участков или зданий. Части земельных участков могут выступать в роли объектов налогообложения. Земли под водой освобождены от налогообложения [6].

Подходный налог **Италии** учитывает комплексный чистый доход, который складывается из доходов от земельной собственности, капитала и прочих источников. Доход от земельной собственности, в свою очередь, состоит из дохода от земельных участков и от строений. Первый из них происходит или из самого факта владения землей, или от осуществления аграрной деятельности. Второй состоит из дохода от эксплуатации зданий и сооружений непосредственным владельцем и из дохода, получаемого в результате их сдачи в аренду. При расчете налога на владение землей учитываются толь-

ко земли, пригодные для сельскохозяйственной деятельности [5].

В Швеции самостоятельного налога нет, земля облагается в составе налога на капитал. Ставка налоговой нагрузки по мере увеличения накопленной стоимости (капитала) возрастает: землевладельцы с капиталом до 400 тыс. крон от этого налога освобождаются, от 400 до 600 тыс. платят 2%, от 600 до 800 тыс. – 4, от 800 тыс. до 2 млн – 6, свыше 2 млн крон – 8%. Величину накопленной стоимости (так называемую налоговую оценку земли и недвижимости) определяют раз в пять лет, используя для расчета цены на уровне 75% от рыночных. Рациональное использование угодий в этой стране обеспечивается законодательно установленными жесткими правовыми регуляторами землевладения и землепользования [7].

К налогам, поступающим в местный бюджет Испании, кроме всего прочего, относятся налог на недвижимость (земельные участки и строения в пределах муниципального округа) и налог на возрастающую стоимость земельных участков. Налогооблагаемой базой по налогу на недвижимость считается кадастровая стоимость объектов недвижимости. Ставки дифференцируются муниципалитетом в пределах 0,3-1,22% [2]. Налог на возрастающую стоимость земельных участков применяется в случае передачи земельного участка другому владельцу. Налогооблагаемой базой служит изменение кадастровой стоимости земельного участка за период от приобретения до продажи другому владельцу. Ставка налога различается по муниципалитетам и составляет обычно 16-30% [5].

Наибольшее значение среди местных налогов в США имеет поимущественный налог. Налог взимается с физических и юридических лиц, владеющих какой-либо собственностью, один раз в год. Виды собственности четко классифицированы в законодательстве. Выделяются две основные ее группы: недвижимость и личная собственность. Недвижимостью являются земля и недвижимые приспособления, возведенные с целью ее улучшения, в основном это здания.

Налогообложение пользователей сельскохозяйственных земель основано на исчислении разницы между прибылью от сельскохозяйственной деятельности и производственными затратами. В разных штатах применяются свои подходы к использованию тех или иных факторов, опреде-

ляющих прибыльность сельскохозяйственных земель [8]. Важно, что при установлении налогов для данной категории земель весьма существенную роль играют природные свойства земель, учет которых в отдельных штатах осуществляется по-разному. В целом, уровень налога на доход с сельскохозяйственных земель зависит от их продуктивности, в связи с чем для отдельных типов почв определяется расчетная урожайность.

Вышеизложенное позволяет сделать вывод, что в разных странах мира независимо от форм собственности на землю принцип платности использования земель является всеобщим. В зарубежных странах доходы от использования земель изымаются через налоги, направленные на изъятие земельной ренты.

В то же время анализ налогообложения сельскохозяйственных земель в зарубежных странах свидетельствует об отсутствии идеальной для всех стран модели налогообложения земли в силу огромного влияния политики и исторических традиций на налоговую систему. Однако поимущественные (поземельные) налоги являются исторически самыми устоявшимися. Доля поступлений по этим налогам в общем объеме налоговых поступлений в развитых странах сильно различается. Так, если в Великобритании и Северной Ирландии эта доля составляет свыше 10%, то в Бельгии, Греции, Австрии, Италии, Люксембурге, Турции, Финляндии, Швейцарии, Испании она не превышает 1% [9].

### Заключение

Изучение опыта налогообложения земли за рубежом позволяет наметить направления совершенствования налогообложения сельскохозяйственных угодий, которые могут быть учтены при повышении эффективности налогового регулирования в России. При этом не следует игнорировать исторический опыт и самой России в данной области, накопленный ею в целом за более чем тысячелетний срок своего существования.

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 рас-

ширенного воспроизводства земли как целостной системы рентообразующих факторов. Рассматривая земельный налог как один из главнейших способов повышения экономической эффективности агропромышленных компаний, его необходимо устанавливать соразмерно доходу, экономически и экологически обоснованным; он не должен обременять своего плательщика ни высокой ставкой, ни сложной процедурой уплаты или ее не удобными сроками; ставки налога должны быть в регрессивной зависимости от динамики качества сельхозугодий. Кроме того, необходимо его включение 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.

#### Библиографический список

1. Папцов А.Г. Некоторые аспекты налогообложения в сельском хозяйстве за

рубежом: обзорная информ. / А.Г. Папцов. ВНИИТЭИагропром. М., 2000. 61 с.

2. Мордовцев А. Особенности земельных отношений в России / А. Мордовцев // Международный сельскохозяйственный журнал. 2000. № 4. С. 44-45.

3. Поземельный налог в Чехии // Экономика сельского хозяйства России. 1995. № 3. С. 33.

4. Мир денег: краткий путеводитель по денежной, кредитной и налоговой системам Запада / под ред. Р.М. Энтова. М.: Развитие, 1992. 320 с.

5. Налоговые системы зарубежных стран / под ред. проф. В.Г. Князева, проф. Д.Г. Черника. М.: Закон и право, ЮНИТИ, 1997. 191 с.

6. Оверчук А.Л. Система управления земельными ресурсами, ограничение прав собственности на недвижимость и пространственное планирование в Нидерландах // Земельный вестник России. 2003. № 3. С. 46-60.

7. Панкова К. О налоге на сельхозугодья / К. Панкова // АПК: экономика и управление. 2000. № 11. С. 44-50

8. American Fiscal Policy. Experiment for Prosperity Edited by Lester C. Thurow 1967 by PRENTICE-HALL, Inc. Englewood Cliffs, 177 pg.

9. Перов А.В. Налоги и международные отношения России / А.В. Перов. М.: Юрист, 2000. 520 с.



УДК 338.431:332 (571.15)

Е.С. Перегудова

### ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ МОДЕРНИЗАЦИИ СИСТЕМЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АГРАРНОЙ СФЕРЫ

Центральным звеном в процессе преобразования агропромышленного комплекса были и остаются земельные отношения. При этом в принятой Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельхозпродукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 гг. уделяется незаслуженно

малое внимание построению системы земельных отношений, выявлению основных приоритетов данной сферы и анализу влияния состояния земельного фонда страны на ситуацию в отрасли.

Необходимо отметить, что концептуально не сформулирована государственная политика в области земельных