

УДК 631.12

САИДМУРОДОВ ДЖ. ДЖ.¹

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ НАЛОГОВЫХ МЕХАНИЗМОВ В СИСТЕМЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Земля представляет собой уникальный природный ресурс. В целях решения проблемы налогов, их привлекательности и выполняемости на основе требования равномерности, определенности, удобства и экономности.

Земельная реформа в настоящее время является эффективным для воспроизводства плодородия почв и процесса налогообложения от труда на доход от земельной ренты.

Ключевые слова: Земельные отношения, формы земельных прав, единый налог, валовая выручка, валовая прибыль, рента.

Земля представляет собой уникальный природный ресурс. Она является единственным местом существования человечества, основным фактором организации его производительных сил. Ограниченность и невосполнимость этого ресурса вызывает объективную необходимость общественного регулирования правовых норм и условий землепользования.

Вместе с тем, в рыночной экономике земля приобретает свойства товара и может служить объектом имущественных сделок, результаты которых в той или иной мере способны ущемить интересы других людей, не участвующих в сделках, и общества в целом.

Поэтому введение рыночных отношений предъявляет повышенные требования к системе государственного учета земельных участков, к контролю за их правовым статусом и рациональным использованием [1].

Земельные отношения представляют одну из относительно самостоятельных и специфических сфер общей системы производственных отношений, связанную с землей, образуемую совокупностью социально-экономических связей по поводу вложения, использования и распоряжения землей.

Выделение земельных отношений в особую систему - результат естественного для человечества значения земли, ее многофункционального использования. Представления о земле, ее возможностях и функциях расширялись, уточнялись и обогащались, она все более выдвигалась в качестве предмета всеобщего и повышенного интереса, объекта отношений. Если первоначально это была только территория обитания с ее практически готовыми жизнеобеспечивающими природными дарами, то постепенно проявлялись биологические свойства почвы, способной с помощью человеческого труда производить больше продуктов, чем давал их естественный природный процесс. Открывалась и другая особенность земли - запасы ее полезных ископаемых. Отношения людей по поводу земли расширялись, проникали за пределы границ интересов отдельных людей, превращались в интересы их групп, классов, наций и государств. Развиваясь и расширяя свою сферу, они

¹ Адрес для корреспонденции: Саидмуродов Джовид Джаббарович - аспирант кафедры Землеустройства Таджикского аграрного Университета имени Шириншоха Шохтемура. 3700 Республика Таджикистан, г. Душанбе, ул. Маяковского д.4 в 16. 918700029.

сталкивались, вызывали конфликты на разных уровнях и разной силы, разрешаемые разными путями. Возникла и выделилась особая часть отношений, специализирующихся на специфических - земельных вопросах, и составивших в совокупности систему земельных отношений, которую можно представить в виде схемы 1.

Как и в целом, производственные отношения, характер отношений по поводу земли определяется политикой, но уже земельной, которая, в свою очередь складывается под влиянием экономической ситуации конкретной страны и выражается в правилах распределения и использования земель, ограничения и поощрения через нормативы и льготы.

В результате проводимых реформ в республике сформированы различные формы хозяйствования и землепользования. Поэтому Земельная политика формируется с учетом и общей социально-экономической политики, которую в данное время реализует общество, и которая выступает как основа формирования земельной политики и системы земельных отношений. И та, и другая не могут игнорировать социальные и экономические цели, которые ставит перед собой общество, которые от его имени утверждает законодательная власть, реализует - исполнительная.

Изучение земельных отношений разных стран дает основание говорить, что сложившаяся в ходе развития человеческой цивилизации принципиальная структура системы земельных отношений стала практически мировой, т.е. общепринятой. Отличия между странами проявляются в разной степени детализации контролируемых законом отношений, в их конкретном социально-экономическом содержании, определяемом общеполитическим и конкретным временным социально-экономическим курсом отдельных государств.

Система земельных отношений и форма земельных прав приведены в схеме 1

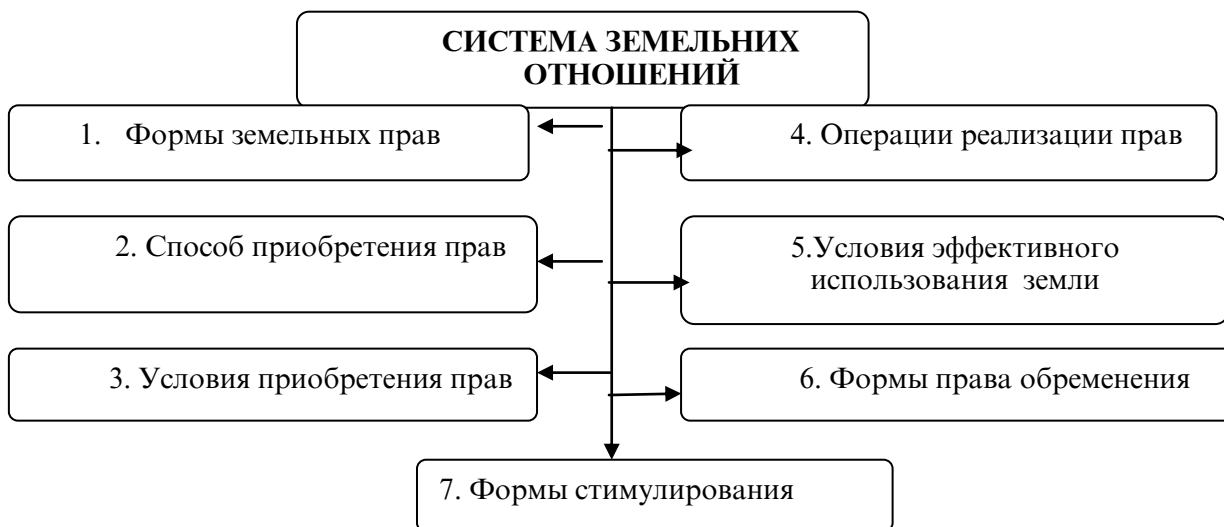


Схема 1. Правовые основы земельных отношений: очевидно, что первоочередным естественно-необходимым было право пользования землей. Понятия владения и собственности – возникло в более поздние периоды и являются результатом постепенного преобразования первичного сообщества людей в социально-экономическое общество.

В общем смысле владение определяется как обладание чем-либо. Однако и это выражение не однозначно: используется для обозначения как «иметь в пользовании», так и –»иметь в собственности».

Известно, что применительно к земле владение есть право юридических или физических лиц на определенный участок, дающее им соответствующие права и налагающее на них определенные обязанности. В исторической, экономической и

юридической литературе доказано, что право владения землей (или землевладение), как правило, понимается в качестве права собственности. Однако это действительно лишь для случаев, когда и владельцем земли и ее собственником выступает одно и то же лицо физическое или юридическое независимо.

Научно доказано, что право владения не всегда является (и было) функцией собственности, поскольку может предшествовать возникновению права собственности, или выделяться из состава его функций. Еще в старом Римском частном праве право владение землей рассматривалось, как особое правоотношение, независимое от собственности и охраняемое своими способами и средствами. В феодальном Востоке, где собственником земель было государство, а земельной частной собственности не было, существовало, однако право владения землей, причем, - и частное(единоличное), и общинное. Такая форма земельных отношений сохраняется в ряде стран и сейчас (В Эфиопии, например). Состав правомочий в пределах той или иной формы землепользования, не является непоколебимой данностью, они исторически модифицируют и во многом первоначально определяются договоренностями, закрепляемыми со временем законом.

Одной из форм экономической реализации права собственности на земельные ресурсы и реализации земельных отношений являются земельные платежи, главной из которых проявляется в форме налога.

Как отмечает Гафуров Х.Г., любой налог, в том числе и земельный, является средством формирования централизованных ресурсов. По этой причине он становится выражением экономической политики, однако история налогообложения и обобщение исторической практики заставили выделить и сформулировать, как объективно закономерные, некоторые общие требования к рациональной системе налогообложения, выполнение которых делает изъятие части средств налогоплательщиков мерой для них относительно безболезненной и эффективной для государства [2]. В целях решения проблемы налогов, их привлекательности и выполняемости к ним предъявляются следующие требования: равномерность, определенность, удобство, экономность. *Требование равномерности* выражает необходимость участия налогоплательщиков в формировании фондов государства, соразмерного тем доходам, которые они получают, действуя под его защитой и покровительством. Это требование реализует принцип справедливости, поскольку утверждает всеобщность обложения и его равную посильность для налогоплательщиков.

Требование определенности (или известности) заставляет заранее извещать налогоплательщиков о размере налоговых платежей, времени и способах их внесения. Опыт убеждает - неопределенность для налогового законодательства является одним из худших качеств.

Требования удобства налога заключается в периоде времени и способов изъятия его, которые представляются наиболее удобными для плательщика.

Требование экономности является особенно важным для государства. Его значимость сводится к тому, что в целом налоговая система должна быть организована таким образом, чтобы из доходов плательщиков в виде налога отчуждалось как можно меньше для содержания налогового аппарата. То есть, в ходе реализации системы налогообложения не должно быть высоких издержек их оформления и продвижения в бюджет. Истории известны примеры, когда в казну поступала примерно пятая часть собираемых налогов, остальное тратилось на расходы, связанные с их сбором. Эффективная организация сбора налогов в основном зависит от степени рациональности данной системы. Чем «несправедливей» налог, тем сложнее он собирается, требует расширения аппарата «сборщиков» и контролеров, которые повлекут за собой дополнительные затраты и средства, а значит и тем меньшее их поступление в государственную казну.

Налоговая теория не ограничивается, этими общими правилами. Существует комплекс других требований, предъявляемых к налогам со стороны производства и

экономической этики, цель которой не стеснять налогами развитие производства. По этой причине размер налога не должен достигать такой величины, которая будет демобилизовать интерес к производственному росту. Но и малое обложение ведет к замедлению темпов развития, так как тоже играет мобилизующую роль, но уже незначительностью изъятия, которая, не мешая увеличению накоплений, диссимилирует интерес к использованию резервов роста производства. Величина ставок является исключительно важным элементом налогообложения.

Общая сумма налога характеризует налоговое бремя, но не существует однозначного ответа, какое должно быть его значение исследования. Проведённое исследование зарубежными авторами доказывают, что изъятие у производителей более 35 - 40% добавленной стоимости делает инвестиции и расширение производства невыгодными [3].

Расчет налоговых выплат по административным районам показывает, что в структуре всех налогов земельный налог занимает в среднем лишь 5, 1% с колебаниями от 2, 3 до 17, 9%. Удельный вес земельного налога в выручке от реализации сельскохозяйственной продукции и в затратах на производство составляет менее процента. Земельный налог в фактической выручке за реализованную продукцию не превышает двух процентов, в материально-денежных затратах - менее одного процента. По оценкам с земельным налогом изымается всего 10-25% дифференциальной ренты.

Отсюда вытекает вывод, что стимулирующее влияние земельного налога на финансовые показатели, а следовательно - и на эффективность землепользования, невелико.

Опыт зарубежных стран показывает, что земельный налог в прямую зависит от земельной ренты. В западных странах именно налоги на землю являются основами бюджета. Примерно 30% общей суммы государственных доходов США поступает от земельных платежей, в которых рента от сельскохозяйственных земель составляет около 18% [4].

Земельная рента, основанные на ней цена земли и земельный налог должны стать надежным и устойчивым источником местного и республиканского бюджетов, средств целевого землеохранного и земле, восстановительного назначения.

В настоящее время, когда земельнооценочная база для сельскохозяйственных угодий значительно усовершенствована - разработаны научно-методические основы определения земельной ренты и расчета нормативной цены (кадастровой стоимости) земли, есть все основания поставить расчет земельного налога с сельскохозяйственных земель на стоимостную основу, взяв в качестве базы его определения земельную ренту и стоимость земли.

Нет оснований обезличивать налог на сельскохозяйственные угодья в составе общего налога на недвижимый капитал. Прежде всего потому, что не проведена массовая оценка недвижимости, скрепленной с землей. Но это - техническая причина, которая может быть со временем и при необходимости преодолена. Однако, существует и принципиальный довод против такого налогообложения, а именно: коренное отличие земли от связанной с ней недвижимости.

Земля - не возобновляемый ресурс природного происхождения, другие недвижимые объекты - продукты труда, возобновляемые, замещаемые, а при необходимости - и перемещаемые. Природное происхождение сельхозугодий, их значение в продовольственном обеспечении страны, задачи их сбережения и эффективного использования заставляют в настоящее время выделять их в самостоятельный объект налогообложения.

Кроме того, в западной практике используются методы расчета, прямо или опосредованно, но основанные на рыночных оценках. Там, где рыночный опыт невелик, земле оценочные расчеты приходится делать иначе. Например, по фактической стоимостной основе. Но он неприемлем, если нарушены требования эквивалентности в обмене сельского хозяйства и промышленности. В этих условиях

нужны иные, свои методы расчета, сглаживающие диспаритет цен на сельскохозяйственную продукцию и потребляемые отраслью средства промышленного производства.

Все это заставляет разрабатывать свои методы определения ставок земельного налога, имея в виду их обоснованность и учет условий хозяйствования, сложившихся для землевладельцев и землепользователей Таджикистана в настоящее время, а упорядочение налогообложения за использование сельскохозяйственных угодий рассматривать, как основное направление совершенствования методов реализации принципа платности землепользования в сельском хозяйстве.

Приамбула принятия единого налога. До 2002 года в республике действовало 8-9 видов налогов, которое усложняло механизм сбора налогов с землепользователей. Исходя из этого в республике указом Президента было выбрано 4 пилотных района (Спитамен, Шаартуз, Рудаки, Ванч) (в виде эксперимента), для перехода к единому налогообложению. Налогоплательщики этих районов были освобождены от налога на прибыль, НДС, налога уплачиваемого по упрощённой системе, налога с пользователей автомобильных дорог, земельного налога и минимального налога (1% от дохода предприятия). Продолжительность эксперимента составляла 2 года, которая доказала эффективность данного способа налогообложения. Начиная с 2005 года эта система налогообложения была введена по всей республике.

Таблица

Показатели экономической эффективности оценки земель В ФЕРМЕРСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ Мирзоен Пенджикентского района

Показатели	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2014 г. в % к 2012 г.
Валовая выручка, сомони	24000	2600	308700	126, 5
Валовая прибыль, сомони	93500	9852	12620, 0	135, 0
Сумма общих налогов, сомони	620	630	660	106, 0
в том числе				
Единый налог, сомони	240	250	300	125, 0
Удельный вес единого налога от общей суммы налогов %	38, 7	39, 6	45, 4	117, 5
Размер налогов на 1 га пашни, сомони				
всего налога	413, 33	420	440	106, 4
единого налога	160, 0	166, 6	200	125
Удельный вес налога в валовой продукции, %				
всего налога	2, 58	2, 42	2, 14	82, 9
единого налога	1	0, 96	0, 97	97, 0
Удельный вес налога в валовой прибыли, %	6, 63	6, 39	5, 23	7, 98
всего налога	6, 13	6, 39	5, 23	78, 9
единого налога	2, 57	2, 54	2, 38	92, 6
Площадь м н с	1, 5	1, 5	1, 5	1, 5

Данные таблицы указывают, что дехканское хозяйство «Мирзоен» Пенджикентского района располагая 15 гектаром многолетних насаждений в основном семечковые, из года в год повышает уровень использования угодий, как главного фактора производства. Размер валовой выручки если вырос на 26, 6 %, то рост валовой прибыли- 35%, а сумма налогов на 6, 6 %. В структуре налогов единый

налог занимает от 38, 7 до 45, 4 %, наблюдается его рост. Однако темпы роста валовой прибыли (35, 0%) опережают темпы роста единого налога (6, 6%). Сокращение удельного веса единого налога в валовой прибыли за анализируемый период составил 7.4%. Результаты исследования доказывают, что каждое хозяйство, которое рационально организует свою деятельность, эффективно использует все ресурсы производства особенно земельные угодья, сможет добиться конечных положительных результатов, влияющих на уровень доходности хозяйства и своевременной выплаты налоговых обязательств, что доказывает эффективность применяемой налоговой системы республики.

Развитие научно-технического прогресса, общественных отношений и производительных отношений требуют совершенствования налоговой системы в следствии чего, был принят налоговый кодекс, где был упразднён минимальный налог на доходы предприятия.

Исходя из чего совершенствованы основные методические направления этой работы:

- уточнение методов расчета влияния на доходы землепользователей объективных факторов, образующих дифференциальную ренту первого вида, т.е. качества участков и их местоположения;
- уточнение метода выделения уровня рентообразующих факторов худших (замыкающих) значений, являющихся пороговыми для расчета дифференциальной ренты;
- уточнение методов расчета налога и дифференциации его ставок исходя из совокупного влияния на доходы рентообразующих факторов;
- оценку условий, обеспечивающих уплату налогов.

Учитывая, что платность использования земли является одним из основных элементов отношений между землевладельцами и государством, в ее основу должна быть положена рентная оценка земли и на основании его установлен земельный налог.

Основанный на ренте земельный налог позволит обеспечить выравнивание социально-экономических условий хозяйствования на землях разного качества, создать стабильную финансовую основу для реализации мероприятий по организации рациональной системы землепользования, сохранения и воспроизводства плодородия почв, ввести систему экономического стимулирования повышения эффективности использования земель и их охраны. Размер земельного налога не должен зависеть от результатов хозяйственной деятельности, но быть экономически значимым, увязанным с потенциальной доходностью налогооблагаемого участка, т.е. устанавливаться по классам пригодности, отражающим качество земель, их сельскохозяйственную, природоохранную, рекреацию и иную ценность вне зависимости от вида угодий и их фактического использования. Являясь естественно-природным дополнительным доходом, рента исключает право ее приватизации. Государство для выполнения своих функций, наоборот, в силу ее природного происхождения, имеет право на получение доли этого естественного дохода через систему земельных платежей. Государственная политики в реализации принципа платности землепользования должна быть, поэтому, ориентирована на рентоносность земель сельского хозяйства. В этом случае использование ренты может стать одним из наиболее действенных механизмов решения многих социальных и экономических проблем государства.

Аграрные преобразования необходимо направить на формирование «активного собственника» земельных ресурсов. Возникновение условий и необходимости перераспределения земель сельскохозяйственного назначения в пользу тех землепользователей, для которых ценность земли выше. Необходимо, также определить «рентаспособности» каждой участок земель, который служит базой для налогообложения. В настоящее время значительная часть земель

сельскохозяйственного назначения находится в пользование субъектов частного сектора аграрной экономики. В этих условиях, земельная рента извлекается и присваивается частными лицами и поэтому не поступает в бюджет стараны. Государство, как главный собственник земельных ресурсов, не выполняет свою роль – гаранта благополучия и охраны основного богатства страны - земельных ресурсов. Большинство частные землепользователи в силу своих ограниченных финансовых возможностей не способны в полной мере осуществить комплекс дорогостоящих мероприятий, направленных на содержание земельных ресурсов в хорошем, пригодном состоянии. Поэтому земельная реформа станет эффективной лишь в том случае, когда часть земельной ренты изымет государство и направит его для воспроизводства плодородия почвы и восстановление вышедших из оборота земельных угодий. В этом процессе особая роль отводится налоговой системе. Целесообразно, по нашему мнению, налогообложение постепенно переносить на доходы от труда на доход от земельной ренты.

Реализации такого подхода к использованию ренты, будет способствовать выполнение таких важнейших задач, как:

- аккумуляция значительных сумм от земельных платежей в бюджет, а следовательно, формирование источников средств на финансирование землеустроительных работ и землеохранных мероприятий;
- стимулирование рационального использования земель, сохранение и повышение их плодородия;
- выравнивание социально-экономических условий хозяйствования на землях разного качества и местоположения;
- установление в обществе социальной справедливости как одного из условий цивилизации.

Землепользователи, которые без ущерба для себя не в состоянии будут платить земельный налог, вынуждены будут или пересмотреть методы ведения своего производства, или уступить землю другим. В настоящее время многие из них не могут обрабатывать всю закрепленную за ними площадь, но из-за малой величины налога или арендной платы не отказываются от нее. Но такая земля, выходя у одних из практического хозяйственного оборота, остается в то же время недоступна другим, готовым к ее производительному использованию. Введение налога, учитывающего ценность земельного участка, будет стимулировать более полное использование земли.

Усиление фискального и стимулирующего значения земельного налога может быть достигнуто:

- за счет использования его в качестве основного (или единственного) для сельскохозяйственных товаропроизводителей платежа;
- установлением его ставок на основе кадастровой оценки стоимости земель и рентного дохода, отражающих различия в качестве и местоположении земельных участков.

Совершенствование налогообложения в сфере земельных отношений должно сопровождаться уточнением всей системы действующих налогов и сборов, уплачиваемых сельскохозяйственными товаропроизводителями, иметь в виду их общее понижение в размерах прироста земельного налога.

Принцип платности землевладения и землепользования, независимо от принятых в странах мира форм собственности, является всеобщим. Везде земельный налог, как форма его реализации, рассматривается как средство изъятия дифференциальной ренты. Однако в зависимости от общих экономических условий, способов регулирования экономики, а также аграрной политики, его формы варьируются, наряду с ним. Наряду с земельным налогом рента может изыматься через другие виды обложения доходов сельского хозяйства.

Эти задачи могут быть решены при условии сохранения землеустройства как государственной организации, как опоры государства в деле охраны и эффективного использования земельных ресурсов, регулирования земельных отношений. Землеустройство создает оптимальные (для данного уровня развития производительных сил и производственных отношений) организационно-территориальные условия формирования конкретных землепользований, что особенно важно в период становления нового земельного строя.

Анализ сложившегося землепользования в первую очередь - сельскохозяйственных предприятий, позволяет сделать в связи с этим следующие выводы и предложения:

1. Рациональные организационно-территориальные условия конкретного хозяйства - один из основных факторов повышения эффективности сельскохозяйственного производства, требующий обязательного проведения землеустроительных работ на современной основе.

2. Для динамичного и стабильного развития сельскохозяйственного производства необходимо обеспечить устойчивость землепользования, сложившихся элементов организации территории.

3. Образование новых землепользований, а также упорядочение существующих необходимо сопровождать соответствующими землеустроительными работами, социально-экономическим обоснованием и юридическим закреплением.

4. Необходим государственный контроль за использованием земель и сохранностью почвенного плодородия, соблюдением земельного законодательства.

Литература

1. Оценка почв. Учебное пособие (Иванов В.Д., Кузнецова Е.В., Воронеж-2004) 220 с.
2. Гафуров Х. Модель рационального землепользования в АПК Республики Таджикистан. – Душанбе, 2003.
3. Налоговый кодекс Республики Таджикистан. г.Душанбе, Свободный Восток, 2004. 490 с.
4. Экономика США. под ред. Супяна В. Б. Питер, 2003, 443 с.

САИДМУРОВ Ч.Ч.

ТАҲҚИҚИ МЕХАНИЗМҲОИ АНДОЗ ДАР НИЗОМИ ТАНЗИМИ ДАВЛАТИИ МУНОСИБАТҲОИ ВОБАСТА БА ЗАМИН

Дар мақолаи пешниҳодшуда масъалаҳои андозсупорӣ ва муносибатҳои заминистифодабарӣ дар асоси маълумотҳои назариявӣ ва амалӣ пурра дарҷ гардидааст. Дар он масъалаи андозсупорӣ бо давлатҳои хориҷи кишвар муқоиса гардида, бо мақсади ҳалли проблемаи андозсупорӣ як қатор талабатҳо низ нишон дода шудааст.

Дар мақола оид ба ҳавасмандии иқтисодии заминистифодабарандагон низ маълумотҳои зарурӣ матраҳ гардидааст. Ислоҳоти замин дар шароити ҳозира ба рушди тараққиёти хоҷагиҳо вобаста буда, ки асоси онро ҳосилнокӣ ва андозии ягона ташкил медиҳад.

Калидвожаҳо: Ба муносибатҳои заминистифодабарӣ, намудҳои ҳуқуқи заминистифодабарӣ, андох, андозии ягона, даромади соф, рента, тараққиёти хоҷагӣ.

SAIDMURODOV J.J.

THE USE OF TAX MECHANISMS IN THE SYSTEM OF STATE REGULATION OF LAND RELATIONS

This article describes the land tax payment and land use management according to the theory and practical data compare. As well as, given the several way of Land tax decision problem.

Compared the internal land tax payment with the foreign land tax payment.

However, described the land use interests to the land users. Because, the land management depending from farmers and land tax from land users.

Key words: Land management, different land users, Land use tax, income, rent.