

ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ СИСТЕМЫ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НА ПРИМЕРЕ ОПЫТА ЗАРУБЕЖНЫХ СТРАН

Зайцева В.М.

**Научный руководитель: Юркова И.М., ст. преподаватель
ГОУ ВПО Донецкий национальный технический университет**

Аннотация: в статье представлен анализ зарубежного опыта формирования и применения платы за землю с точки зрения социальной направленности этого налога. Предложен ряд направлений по усовершенствованию системы земельного налогообложения Донецкой Народной Республики как с социальной точки зрения, так и с экономической.

Ключевые слова: земельный налог, земельный рынок, дифференцированная ставка налога, налоговая льгота

Annotation: in the article the analysis of foreign experience of formation and application of payment for the land from the point of view of social orientation of this tax is presented. A number of directions for improving the system of land taxation of the Donetsk People's Republic have been proposed, both from the social point of view and from the economic one.

Keywords: land tax, land market, graduated tax rate, tax concession

Земля играет важное значение как объект налогообложения как для государства в целом, так и для отдельного региона. Так как земельные ресурсы ограничены, как и возможность многофункционального использования земли, то налогообложение земли является приоритетным и важным направлением в налоговых системах мира. Несмотря на то, что за границей земля облагается налогом в основном вместе с размещенными на ней зданиями и сооружениями, данная система налогообложения обеспечивает не только постоянное поступление денежных средств в

местные бюджеты, но и справедливое распределение налоговой нагрузки, а также положительное восприятие обществом самого института налогообложения недвижимости. Так как система имущественного налогообложения во многих странах основывается на соблюдении принципа горизонтального равенства и требований социальной справедливости, при обосновании направлений реформирования отечественной налоговой системы значительное внимание разумно уделить созданию такой системы земельного налогообложения, которая осуществляла бы не только фискальную функцию, но и обеспечивала развитие социальной сферы государства. Инструментом для достижения данной цели является плата за землю.

Над вопросом социальной направленности формирования и применения платы за землю детально изложено в работах М. Карлина[1], Н. Бобох, Т. Шульги[2], Т. Бутырской, А. Рачинского, А. Третьяка, А. Дороша С. Козловского и О. Заболотного. Значение земельного налога для социальноэкономического развития государства рассмотрено в публикациях С. Криницы и М. Болдуева, которые подмечают, что основанием для социальной напряженности в обществе и кризисных явлений в экономике является фискальная направленность платы за землю, которая превалирует над ее социальной и стимулирующей функциями. Но в украинском законодательстве и в научных трудах отечественных исследователей и экономистов вопросы создания эффективной социально-ориентированной системы земельного налогообложения раскрыты не в полной объеме и нуждаются в более детальном научном исследовании. Исходя из этого, целесообразным является анализ зарубежного опыта относительно вопроса построения системы имущественного налогообложения, в которой земельный налог выполнял бы не только фискальную функцию, но и являлся эффективным инструментом обеспечения развития социальной сферы региона.

Несмотря на множество исследований в сфере налогообложения земли остается нерешенным вопрос об определении и обосновании путей усовершенствования системы земельного налогообложения как раз с социальной точки зрения, т.е. тех направлений, которые содействовали бы обеспечению социальной справедливости в процессе имущественных взаимоотношений.

В связи с этим, проанализируем зарубежный опыт налогообложения земли и на основе данного анализа разработаем рекомендации по обеспечению результативного налогообложения земли в Донецкой Народной Республике как с социальной, так и с экономической точек зрения.

Зарубежный опыт имущественного налогообложения доказывает то, что в развитых странах основным аспектом налогообложения земли с точки зрения социальной направленности является перераспределение доходов от наиболее состоятельных слоев населения к менее обеспеченным [1, с. 132].

В странах, где налогообложение земли осуществляется в составе налога на недвижимость (таких, как Германия, Италия, Франция и др.), для справедливого разделения налогового бремени, исходя из асоциального характера единой ставки, используют дифференцированные налоговые ставки. Земельный налог в этих странах играет важную роль именно в социальном плане, т.к. он дает вероятность значительно повысить бюджетные поступления за счет обеспеченных слоев населения и тем самым сбалансировать социальные интересы.

Кроме того, за рубежом земельный налог выступает не просто как некий обязательный платёж, а наоборот – вполне добровольную плату за оказываемые муниципалитетами общественные услуги. Т.е. поступления от этого налога тратятся на мероприятия, связанные с выгодами от владения и пользования землей, проще говоря, их можно рассматривать как своеобразную плату за местные общественные услуги, которые получают землевладельцы.

Например, в Германии поступления от земельного налога, как составляющей налога на недвижимость, играют важную роль в обеспечении муниципальных задач, таких как строительство дорог, противопожарные мероприятия, обеспечение школ и детских садов. В таких странах как США, Канада и др. за счет имущественных налогов покрываются расходы на жилищно-коммунальное хозяйство (жилье, водоканализационные, городское благоустройство, дорожное хозяйство). В Норвегии и Финляндии 50% поступлений от налога на недвижимость (в том числе от земельного налога) расходуется на здравоохранение и образование.

В соответствии с земельным законодательством таких стран как Россия, Украина, Беларусь денежные поступления от земельного налога перечисляются в местные бюджеты и используются исключительно по своему целевому назначению, а именно, для финансирования мер по рациональному использованию и охране земель, повышению плодородия почв, экономическому стимулированию землевладельцев и землепользователей за улучшение качества земель, а также для земельно-хозяйственного устройства и развития инфраструктуры населенных пунктов[4].

Международная практика говорит, что несмотря на то, что удельный вес поступлений от налога на недвижимость, и в частности от земельного налога, в ВВП многих стран незначителен (от 0,3 до 4,1%), налогообложение земли является достаточно результативным рычагом пополнения доходной части местных бюджетов.

Земельный налог, который может взыскиваться как самостоятельный налог, так и в составе налога на недвижимость, занимает значительный удельный вес в доходах местных бюджетов. Так, в США удельный вес земельного налога в совокупном доходе местных бюджетов составляет около 40-45%, в Канаде - 40%, во Франции, Германии - от 19 до 25%. Ситуация, по которой в некоторых странах удельный вес земельного налога в местных бюджетах достаточно велик, обусловлена высокими ставками данного налога

(от 1 до 5%), которые дифференцируются в зависимости от стоимости недвижимости и земли.

Также высокий уровень наполняемости бюджетов этим налогом обусловлен развитостью рынка недвижимости, низким уровнем теневых операций и коррупционных схем (за счет более лояльной налоговой политики), эффективной системой налогообложения и, как результат, высокой степенью собираемости земельного налога. Также за рубежом предпочтение отдается льготированию объектов налогообложения (то есть определенных категорий земельных участков), а не налогоплательщиков, так как налогом облагается сам земельный участок, а не его владелец. В некоторых странах (США, Россия, Япония) имеет место сочетание того и другого, но в основном льготы обычно распространяются на объекты.

Одной из регулятивных предпосылок социально и экономически эффективного влияния государства на состояние и развитие земельных отношений является земельный рынок. Взвешенная государственная политика формирования и развития рынка земель используются во многих зарубежных странах (США, Германия, Франция и др.) и способствует организации полноценного оборота земельных активов. Как раз введение прозрачного земельного рынка способно обеспечить установление равновесных цен на землю в разных регионах страны.

Проанализировав зарубежные системы имущественного налогообложения, а именно налогообложения земли, выяснено, что наиболее оптимальным вариантом формирования отечественной системы земельного налогообложения может быть: дифференцирование ставки земельного налога; организация полноценного земельного рынка; использование рыночной стоимости в качестве базы налогообложения; целевое использование поступлений от земельного налога органами местного самоуправления; льготирование объектов налогообложения, а не налогоплательщиков; создание комплексной системы государственных

стандартов, норм и правил в сфере землеустройства, землепользования и государственного земельного кадастра.

Следует обратить внимание, что зарубежные исследования по вопросу земельного налогообложения отражают традиции и опыт построения систем имущественного налогообложения в развитых странах с устойчивой институциональной средой и развитыми рыночными отношениями. Поэтому при реформировании отечественной системы земельного налогообложения следует опираться на исторические и социокультурные особенности, присущие именно Донецкой Народной Республике.

Как основа при становлении системы земельного налогообложения в ДНР был взят опыт Украины, земельное законодательство которой длительное время находится на стадии реформирования.

Итак, учитывая успешный зарубежный опыт в сфере имущественного налогообложения, проведенный анализ позволил сформулировать основные рекомендации по обеспечению эффективного налогообложения земли в Донецкой Народной Республике, как с социальной, так и с экономической точек зрения.

Выводы. К направлениям совершенствования земельного налогообложения Республики с экономической точки зрения относятся следующие:

- разработка и принятие нормативно-правовых документов, которые будут содержать основные положения относительно налогообложения земли, а именно, размеры налоговых ставок для различных категорий земель, перечень льгот, порядок исчисления и уплаты земельного налога и т.д.;
- установление дифференцированных ставок земельного налога в зависимости от категории земель и разрешенного использования земельного участка;
- пересмотр налоговых льгот и обеспечения социальной справедливости в процессе владения и пользования землёй, т.к. льготы

предоставляются бессрочно и довольно часто тем отдельным физическим или юридическим лицам, которые в них не нуждаются по причине достаточно высоких доходов, что приводит к неравномерной налоговой нагрузке на налогоплательщиков;

– проведение реформы по формированию и развитию полноценного земельного рынка с сочетанием интересов государства и граждан при обеспечении гарантий каждого субъекта рынка на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком, что будет способствовать соблюдению принципа социальной справедливости при перераспределении земли, ограничению спекулятивных операций на земельном рынке, предотвращению монополизации земельной собственности, сохранению земельного фонда, а также созданию условий для обеспечения продовольственной безопасности;

– совершенствование системы оценки земель, в том числе развитие денежной оценки земель с учетом рыночных факторов, что позволит не только увеличить бюджетные доходы и укрепить материально-финансовую основу местного самоуправления, но и обеспечит, во-первых, справедливое распределение налоговой нагрузки, во-вторых, позитивное восприятие обществом самого института налогообложения земли.

Список использованных источников:

1. Карлин Н.И. Роль налога на недвижимость в социальной политике страны с транзитивной экономикой / Н.И. Карлин, Н.М. Бобох // Социальноэкономическое развитие. - 2009. - № 2 (12). -С. 132-140.

2. Шульга Т.М. К вопросу о земельном налоге как форме платы за землю / Т.М. Шульга // Сравнительно-аналитическое право. - 2013. - № 3-1. - С. 292295.