

**А. В. Савицкая**

*Научный руководитель*

**Н. Н. Затолгутская**

*Белорусский торгово-экономический  
университет потребительской кооперации  
г. Гомель, Республика Беларусь*

## **ЗЕМЛЯ КАК ОБЪЕКТ УЧЕТА: ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ**

Экономические и политические реформы, проводимые в Республике Беларусь, повлекли перестройку земельных отношений. После многих лет существования исключительной государственной собственности на землю в Республике Беларусь развивается земельный рынок с требованием информации о наличии, движении и использовании земли. Необходимость разработки целостной системы учета земельных участков, на которые у предприятия имеются различные виды прав, предопределяет в первую очередь решение вопроса в качестве объекта каких средств предприятия их учитывает.

Земельные участки, как объекты недвижимости, обладают определенными специфическими свойствами как юридического, так и экономического характера.

Рыночные преобразования повлекли развитие правового регулирования земельных отношений в Республике Беларусь и положили начало реформированию законодательства, регламентирующего ведение бухгалтерского учета. В результате Инструкцией по бухгалтерскому учету основных средств от 30 апреля 2012 г. № 26 было определено, что земельные участки, приобретаемые организацией в собственность, принимаются на бухгалтерский учет в составе основных средств и отражаются по дебету счета 01 «Основные средства».

Необходимость детализации на счетах бухгалтерского учета земельных участков и строений на них обуславливается также и тем, что при операциях отчуждения зданий и сооружений в бухгалтерском учете должен быть отражен переход к покупателю прав на земельный участок, занятый этим зданием (сооружением) – прав собственности, владения или аренды.

Поскольку в отношении права пользования земельным участком выполняются условия, перечисленные в Инструкции по бухгалтерскому учету нематериальных активов от 30 апреля 2012 г. № 25, права пользования земельными участками следует учесть в составе нематериальных активов как имущественные права в отношении иных объектов на счете 04 «Нематериальные активы».

Также, в соответствии с понятием «инвестиционной недвижимости» приведенной в Инструкции по бухгалтерскому учету инвестиционной недвижимости от 30 апреля 2012 г. № 25, земельные участки можно учитывать в составе доходных вложений на счете 03 «Доходные вложения в материальные активы».

Учет земли и прав собственности на землю в международной практике регламентируются несколькими стандартами международной финансовой отчетности в зависимости от того, в качестве чего приняты к учету данные земельные участки. Такими стандартами являются IAS 16 «Основные средства», где на счете основных средств выделен отдельный субсчет «Земля», IAS 17 «Аренда», IAS 38 «Нематериальные активы», IAS 40 «Инвестиционная недвижимость».

Таким образом, методика учета земли и земельных участков несовершенна и требует доработки, так как землю нельзя в полной мере отнести к основным средствам или нематериальным активам. Мнение Е. В. Ванкевич о выделении земли на отдельный счет поддерживают многие специалисты, так как данное решение несет в себе рациональное зерно. К новому счету требуется выделить несколько субсчетов в зависимости от способа получения и владения земельных участков. Однако остается еще вопрос об амортизации прав собственности на землю. При такой системе учета материальное имущество совмещается с нематериальным и есть сложность с начислением амортизации, которая будет учитываться на отдельном счете. Или же есть возможность все связанное с учетом земли и прав на нее, включая амортизацию, учитывать на отдельном синтетическом счете, что подразумевает наличие разветвленной системы субсчетов, которые будут подразделяться на активные и пассивные.