

**В. Н. Гончаревич**  
Научный руководитель  
**Г. А. Якубенко**  
Белорусский торгово-экономический  
университет потребительской кооперации  
г. Гомель, Республика Беларусь

## **УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМ НАЛОГОМ В ЦЕЛЯХ ПОВЫШЕНИЯ ЕГО РОЛИ В ФОРМИРОВАНИИ ФИНАНСОВЫХ РЕСУРСОВ ГОСУДАРСТВА И УЛУЧШЕНИЯ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ОРГАНИЗАЦИИ**

Важнейшим регулятором повышения эффективности использования земли должна явиться научно обоснованная система дифференциации налогообложения земель, способная компенсировать как государству, так и землепользователям все расходы, связанные с ее использованием.

Методы расчета земельных платежей недостаточно обоснованы, во многом не соответствуют экономическим реалиям современного уровня развития общества. Система платы за землю в основном носит чисто фискальный характер и не стимулирует эффективное использование земель, отсутствуют льготы товаропроизводителям, рационально использующим земельные ресурсы. Действующим законодательством установлен общий порядок дифференциации налоговых ставок в зависимости от категорий земель и разрешенного использования земельного участка. Такая схема дифференцирования платы, с нашей точки зрения, не обоснована: она не связана с результатами экономической деятельности организаций и не стимулирует последних к эффективному использованию земли.

На наш взгляд, размеры земельного налога должны быть увязаны с производительным потенциалом земельного участка. Итоговые показатели базовой (кадастровой) оценки, наряду с природными факторами, должны учитывать территориальные условия землепользования, степень загрязненности земель, объем правомочий правообладателя земельного участка, результаты экономической деятельности организаций.

Платежи за землю, как и любой налог, с одной стороны, являются источником формирования доходной части консолидированного бюджета страны, а с другой – частью налоговой нагрузки организации-плательщика. Рассматривая роль платежей за землю в формировании финансовых ресурсов государства, можно сказать, что земельный налог является одним из источников формирования прочной финансовой базы страны. В формировании консолидированного бюджета земельный налог играет не самую высокую роль, составляя 1,3–1,9%. Тенденция изменения доли земельного налога в составе совокупных доходов консолидированного бюджета представлена на рисунке 1.

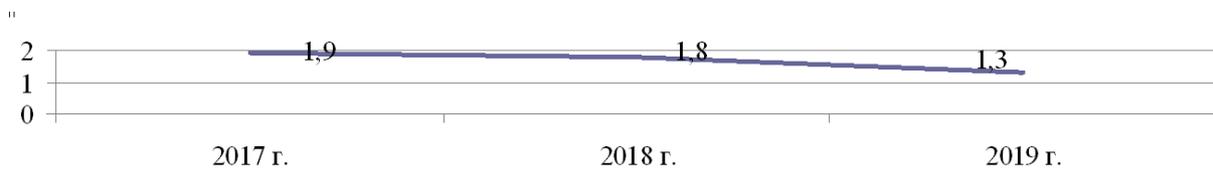


Рисунок 1 – Удельный вес земельного налога в совокупных доходах консолидированного бюджета Республики Беларусь за 2017–2019 гг.

Тенденцией в формировании бюджета последних лет следует отметить тенденцию снижения доли земельного налога. Так, в 2017 г. доля земельного налога в формировании консолидированного бюджета составляла 1,9%, в 2018 г. – 1,8, в 2019 г. – 1,3%. В 2017 г. сумма налога на недвижимость, поступившего в доход консолидированного бюджета Республики Беларусь, составила 590,8 млн р., в 2018 г. – 675,9, в 2019 г. – 524,3 млн р.

Земельный налог является источником формирования налоговых поступлений в местные бюджеты. Тенденция изменения удельного веса земельного налога в составе налоговых доходов местных бюджетов Республики Беларусь представлена на рисунке 2.

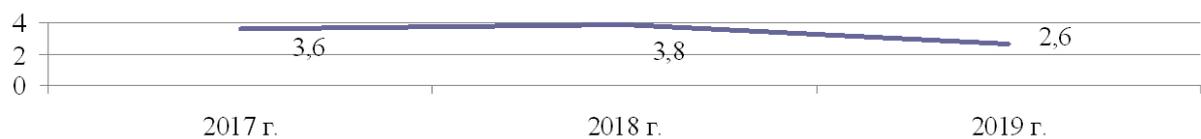


Рисунок 2 – Удельный вес земельного налога в доходах местных бюджетов Республики Беларусь за 2017–2018 гг.

В составе совокупных доходов местных бюджетов удельный вес земельного налога определен в следующих размерах: в 2017 г. – 3,6%, в 2018 г. – 3,8, в 2019 г. – 2,6%. В 2018 г. по сравнению с 2017 г. удельный вес земельного налога в общей сумме доходов местных бюджетов увеличился на 0,2 процент. пункта, в 2019 г. по сравнению с 2018 г. снизился на 1,2 процент. пункта.

В Республике Беларусь земельный налог, арендная плата уплачиваются в бюджеты административно-территориальных единиц, в административных границах которых находится земельный участок, и в полном объеме являются источником формирования местных бюджетов, занимая около 2–4% всех налоговых поступлений в рассматриваемые бюджеты. Платежи за землю не случайно переданы на рассмотрение местных органов власти, ведь земля привязана к определенному месту, поэтому местным органам власти легче производить оценку земли, а затем осуществлять контроль за ее использованием.

Территориальные органы власти заинтересованы в увеличении собственных источников доходов, так как они позволяют шире проявить хозяйственную инициативу, действительно осуществлять свои полномочия. Местные Советы депутатов имеют право изменять сроки уплаты земельного налога и арендной платы, а также увеличивать (уменьшать) базовые ставки ежегодных платежей за землю, но не более чем в два раза, в зависимости от размеров земельных участков, наличия ограничений в использовании данных участков, социальной значимости деятельности предприятий, осуществляющих ее на данной территории, для административно-территориальных единиц.

Следует отметить, что в настоящее время дифференциация платы за землю в должной мере не отражает различия в местоположении и плодородии земельных участков, даже в пределах одного района, а также не учитывается вклад землевладельцев в улучшение использования земли. А имеющая ранее место бесплатность пользования землей отрицательно сказалась на их качестве и явилась одной из причин ухудшения состояния и низкой эффективности использования земли.

В целях экономического стимулирования рационального использования земель владельцы и пользователи должны иметь возможность на определенное время освободиться от платы за землю, получать льготы по уплате земельного налога. Государство или местные органы власти могут выделять бюджетные ассигнования для восстановления или рекультивации земель, денежные компенсации при временной их консервации, устанавливать повышенные цены на

экологически чистую продукцию, поощрять владельцев за улучшение качества земель, повышение плодородия почв, продуктивности земель лесного фонда.

Важным блоком в составе методов экономического регулирования земельных отношений выступают экономические санкции, применяемые за правонарушения в виде различных денежных компенсаций, связанных с возмещением причиненного ущерба. Штрафы часто применяются на практике как мера воздействия на нарушителей земельного права. Штрафные санкции (вплоть до изъятия выделенного земельного участка) устанавливаются за потерю почвенного плодородия, развитие эрозии, нарушение земельного и природоохранного законодательства.

Остается проблема объективной оценки сельскохозяйственных угодий, от эффективности которой будут зависеть поступления в местные бюджеты. Кроме того, в настоящее время земля не полностью участвует в хозяйственном обороте. Мало развиты ипотека, система страхования, требуют совершенствования арендные отношения, трудно признать удовлетворительными результаты первых земельных аукционов.