

ОСОБЛИВОСТІ ВИЗНАЧЕННЯ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

О.Є. Новіков, доктор економічних наук, доцент

Миколаївський національний аграрний університет

Н.О. Корнєва, кандидат економічних наук, доцент

Миколаївський національний університет ім. Сухомлинського

У статті обґрунтовано необхідність урахування місця знаходження земельної ділянки при визначенні плати за землю сільськогосподарського призначення. Запропоновано використання коефіцієнтів, що враховують відстань земельної ділянки до ринку збуту та кількість населення району.

Ключові слова: земельна рента, плата за землю, ринки збуту, кількість населення, оподаткування.

Постановка проблеми. По мірі роздержавлення земельної власності, формування земельного ринку зростатиме значення земельного оподаткування як важеля регулювання земельних відносин. Велику роль у цих процесах відіграє затверджена Кабінетом Міністрів України методика грошової оцінки земель [1]. Ця методика широко використовується при з'ясуванні питань плати за землю і сприяє поглибленню теорії, методології та методичних засад землеоціночних робіт.

Але дослідженням встановлено, що чинний механізм оцінки земель не враховує такий важливий ринковий чинник, як місцезнаходження земель відповідно до ринків збуту продукції. При розрахунку податку на землю також не враховується місцезнаходження земель сільськогосподарського призначення. Тут йдеться про те що, при його номінальному розмірі не враховується природно-географічна характеристика земельної ділянки, оскільки Податковий кодекс України цього не передбачає [2].

Метою статті є дослідження теоретико-методологічних та практичних аспектів визначення плати за землю сільськогосподарського призначення з урахуванням факторів місця розташування земельних ділянок.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Дослідження проблем визначення плати за землю сільськогосподарського призначення відображено у наукових працях вітчизняних вчених: К.Е. Азізової, О.П. Гаражи, М.М. Федорова, А.В. Лісового, П.М. Боровика, Ю.М. Палехи, А.В. Свінарьова, А.О. Двігуна, І.П. Саваріної, В. Дмитренко, И. Панченко, Ю.А. Махортової та ін.

Виклад основного матеріалу. У Податковому кодексі України [2] вказано, що ставки земельного податку за використання земель несільськогосподарського призначення диференціюють відповідно до функціонального використання та місцезнаходження земельної ділянки. Так, чинник місцезнаходження земельної ділянки має місце у вигляді коефіцієнта, який ураховує відстань земельної ділянки до загальноміського центру. Це підвищує рівень прибутковості земель, що, в свою чергу, підвищує рівень земельного податку, який сплачують землекористувачі до державного бюджету. Отже, постає питання, чому ж при визначенні плати за сільськогосподарські землі чинник місцезнаходження земельної ділянки не враховується.

На нашу думку, врахування такого чинника є суттєвим, тому що сьогодні, в умовах ринкових відносин, виробник має думати не тільки про те, як виробити продукцію, але й про те, як її реалізувати, щоб отримати найбільшу вигоду. Зрозуміло, що чим ближче земельна ділянка розташована до великого міста, тим ширший ринок збуту продукції, отриманої з цієї земельної ділянки, а також менші витрати на транспортування цієї продукції. Звичайно, місце розташування та наявність ринку збуту не впливає на родючість землі, але впливає на дохід (ренту), який приносить земля, і тому цей чинник має бути врахований при визначенні податку.

Дослідженням встановлено, що наявні методики оцінки землі пропонують враховувати лише транспортні витрати [3]. Але доставка продукції до споживача не є гарантією того, що вона буде швидко реалізована. Особливо це стосується сільськогосподарської продукції, більшість видів якої має властивість швидко втрачати свою якість (наприклад овочі). Тому, чим швидше землекористувач реалізує свою продукцію, тим менше він зазнає втрат та більше отримає прибутку.

Можливість швидкої реалізації обумовлює попит на продукцію, який залежить від кількості населення, котре споживатиме продукцію у непереробленому вигляді, наявності переробних підприємств. З наведеного зрозуміло, що земельна ділянка, розташована навколо великого центру реалізації продукції заздалегідь має кращі умови збуту продукції порівняно з тією ділянкою, яка розташована, хоч і недалеко, але поряд з невеликим. У великому населеному пункті, звичайно, більше каналів, за якими можна реалізувати свою продукцію. Це й переробні заводи, заготівельні пункти, магазини, ринки і, нарешті, велика чисельність населення. Отже, землекористувачі, землі яких розташовані навколо великих населених пунктів, мають кращі умови для здійснення підприємницької діяльності, ніж ті, чії землі розташовані навколо меншого за чисельністю населення пункту. Зазначені умови природно-географічних характеристик земельних ділянок мають бути враховані при визначенні плати за землю. Таким чином, враховуючи, що механізм податку має забезпечити підприємствам рівні умови формування доходів, ми пропонуємо при визначенні плати за землю враховувати, по-перше, попит на продукцію сільського господарства (наявність ринків збуту продукції); по-друге, відстань до ринків збуту продукції. Врахувати вплив попиту на продукцію сільського господарства (наявність ринків збуту продукції) для визначення плати за землю ми пропонуємо за допомогою певного коефіцієнта до ставок земельного податку.

Чисельність населення найкраще характеризує розміри населеного пункту, яке в ньому проживає. Треба зазначити, що використовується чисельність саме міського населення певного адміністративного району, оскільки воно є основним споживачем продукції сільськогосподарських підприємств даного району. Чисельність же сільських мешканців не враховується, бо вони виробляють сільськогосподарську продукцію в своїх господарствах населення і практично не є споживачами тієї продукції, яку виробляють сільськогосподарські підприємства.

Пропонуємо враховувати вплив кількості населення на товарообіг продукції сільського господарства за допомогою

коефіцієнта, який назвемо коефіцієнтом за місцем розташування земельної ділянки і визначимо його за формулою [4]:

$$K_m = 1 + R_n (1 - K / K_i), \quad (1)$$

де K_m – коефіцієнт за місцем розташування земельної ділянки;

R_n – коефіцієнт детермінації залежності товарообігу сільськогосподарської продукції від кількості міського населення;

K – кількість міського населення в середньому по адміністративних районах, тис. чол.;

K_i – кількість міського населення в i -му районі, тис. чол.

З формули 1 зрозуміло, якщо середня кількість населення в i -му районі буде меншою, ніж у середньому по районам, то вираз $(1 - K / K_i)$ буде від'ємною величиною, а значить коефіцієнт матиме значення менше від одиниці, що призведе до зменшення податку за землю в цьому районі. І навпаки.

Враховувати вплив відстані до ринків збуту продукції на розмір прибутку, отриманого з 1 га (земельної ренти), можна за допомогою формули [5]:

$$R = y (p - p_0) - y f z, \quad (2)$$

де R – рента (прибуток) з 1 гектара землі, грн;

y – урожайність, т/га;

p – фіксована ринкова ціна 1т, грн;

p_0 – витрати на виробництво 1т, грн;

f – транспортний тариф на 1т-км, грн;

z – відстань до ринку збуту, км.

Ми пропонуємо коригувати ставку земельного податку на коефіцієнт відстані земельної ділянки щодо ринків збуту продукції. При цьому ставка земельного податку повинна коригуватися пропорційно до розміру земельної ренти, визначеної за формулою (2).

Висновки. Відстань земельної ділянки до ринків збуту продукції значно впливає на розмір доходу (ренту), який приносить земля, і тому цей чинник має бути врахований при визначенні податку. Запропоновані коефіцієнти коригування

ставки земельного податку враховують, по-перше, попит на продукцію сільського господарства, по-друге, відстань до ринків збуту продукції. Це дозволить стимулювати суб'єктів господарської діяльності на землі без залучення бюджетних коштів, що забезпечує прозорю конкуренцію, демократизм тощо.

Список використаних джерел:

1. Про методику грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів : постанова Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213 / Кабінет Міністрів України. — редакція від 11 червня 2012 р.
2. Податковий кодекс України : за станом на 4 грудня 2010 р. / Верховна Рада України. — Офіц. вид. — К. : Голос України, 2010. — № 229—230.
3. Дмитренко В. Опыт денежной оценки пахотных земель / В. Дмитренко, Ю. А. Махортов // Экономика Украины. — 1997. — № 11. — С. 48—55.
4. Панченко И. Экономическая оценка территориальных ресурсов / И. Панченко // Экономика советской Украины. — 1991. — № 3. — С. 50—56.
5. Електронна база даних «Галерея економістів» [Електронний ресурс]. — Режим доступу : www.gallery.economicus.ru

А.Е. Новиков, Н.А. Корнева. Особенности определения платы за землю сельскохозяйственного назначения.

В статье обоснована необходимость учета местонахождения земельного участка при определении платы за землю сельскохозяйственного назначения. Предложено использовать коэффициенты, учитывающие расстояние земельного участка до рынка сбыта и население района.

A. Novikov, N. Korneva. Specifics of determining the amount of tax payment for agricultural land.

The article justifies the need to consider the location of a piece of agricultural land when determining the amount of tax payment for land. The use of coefficients is proposed to account for the distance between the piece of land and the market where the agricultural output can be sold.