

Шахбанов Р.Б., доктор экономических наук, профессор
Зав. кафедрой «Бухгалтерский учет»
ФГБОУ ВПО «Дагестанский государственный университет»,
Россия, г. Махачкала

ВОПРОСЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ

Анализ действующего механизма налогообложения землепользования, основанного на кадастровой оценке, свидетельствует об уравнительной системе, не учитывающей рентную сущность платы за землю. В результате величина налога не зависит от целевого назначения, характера использования, и, главное, от результатов хозяйственной деятельности налогоплательщика. А это, в конечном счёте, приводит к нарушениям принципа справедливого налогообложения землепользования.

Действующий механизм взимания земельного налога также не обеспечивает полноту, справедливость и всеобщность налогообложения земельных участков, поскольку связано с проблемой регистрации и кадастрового учета земельных участков. Так, по мнению Министерства земельных отношений РД, в кадастровом органе учтены не более 250 тыс. земельных участков из 800-1000,0 тыс. всего количества участков. В результате значительная часть земельных участков выпадает из системы налогового учета. Кроме того, по мнению налоговых органов, получаемый ими информационный массив часто не содержит правоустанавливающие реквизиты земельных участков (ИНН налогоплательщика, адрес земельного участка, кадастровый номер и т.д.), имеет множество ошибок и неточностей, в частности, одни и те же участки дублируются под разными кадастровыми номерами, неверно указывается площадь земельных участков, большое количество земельных участков, по которым нет данных о месте расположения и их владельцах, что не позволяет идентифицировать

правообладателей земельных участков и обеспечить соответствующее налоговое администрирование. В результате количество налогоплательщиков, состоящих на учете в налоговом органе по месту нахождения земельного участка, не совпадает с числом налогоплательщиков [2].

Остается также ряд серьезных проблем, которые не обеспечивают полное формирование налоговой базы по земельному налогу в республике. В частности, серьезной проблемой является налогообложение использования земельных участков без правоустанавливающих документов и без надлежащего оформления изменений вида разрешенного использования. Российское налоговое законодательство не допускает налогообложение таких участков, что приводит к потерям доходов местных бюджетов в результате не исчисления налога и его занижения [1]. Нередко земли, выделенные под сельскохозяйственное производство, используются как земли, облагаемые по максимальной ставке, а у налоговых служб нет оснований взимать с них налог по соответствующей ставке, так как НК РФ определяет исчисление земельного налога, только на основании правоустанавливающих документов и вида разрешенного использования земельного участка. Кроме того, налоговые органы не располагают также информацией о налоговых льготах, что приводит к неправильному определению налоговой базы и сумм начисленного налога.

В связи с отмеченными проблемами, при определении реальной налогооблагаемой базы по земельному налогу возникает расхождение при определении налогового потенциала и формировании доходной части бюджета. Так, в г. Махачкале в результате сверки данных налоговыми органами, совместно с Администрацией г. Махачкалы, Роснедвижимостью и Кадастровой палатой определена примерная годовая сумма земельного налога в размере 467,5 млн. руб., что значительно больше, чем ежегодная сумма земельного налога (398,1 млн.руб.), поступающая в бюджет в настоящее время.

В действующем механизме налогообложения землепользования, на наш взгляд, заложены недостатки, не обеспечивающие справедливость налогообложения. Он недостаточно дифференцирован с точки зрения имущественного положения, результатов хозяйственной деятельности сельскохозяйственного производства. Дифференциация, заложенная в кадастровую стоимость, характеризует целевое назначение земельных участков, а не их целевое использование, что не стимулирует повышение эффективности использования земли. Не учитывает социально-экономическое положение землевладельца - физического лица, что очень важно в условиях высокого социального неравенства населения в республике, особенно населения, проживающего в сельской местности и имеющего в качестве источника существования небольшие земельные участки. По мнению некоторых исследователей, действующий механизм налогообложения земель не является эффективным инструментом взимания и перераспределения земельной ренты [3].

Таким образом, анализ действующей системы налогообложения землепользования позволяет отметить, что повышение эффективности земельного налога связано с реализацией рентной концепции налогообложения, направленного на изъятие земельной ренты, обусловленной преимуществами месторасположения, плодородии и качества земельных угодий.

Список литературы:

1. Налоговый кодекс РФ. - М. :Омега, 2010.
2. Алиев А.М-Р., Шахбанов Р.Б. Совершенствование налогообложения имущества физических лиц //Актуальные проблемы современной науки. - 2011. -№1.
3. Гаджиев И. А., Шахбанов Р.Б. Организационно-экономическое обеспечение рационального использования земель /Региональные проблемы преобразования экономики: междисциплинарный подход к формированию механизма стимулирования развития. – Махачкала, ИСЭИ ДНЦ, РАН, 2012.

4. Шахбанов Р.Б., Алиев А.М-Р. Теория и практика налогообложения и финансового права.// Налоги и финансовое право. 2011. №2. С. 153-157.

5. Шахбанов Р.Б., Бабаева З.Ш., Шахбанова С.Р. Особенности налогообложения крестьянских (фермерских) хозяйств.//Научное обозрение. Серия 1: Экономика и право. 2013. № 3-4. С. 47-49.