

УДК 332.334.4:631 (470.47)

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ВЫЯВЛЕНИЯ РЕЗЕРВОВ ПОСТУПЛЕНИЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ НА ПРИМЕРЕ КЕТЧЕНЕРОВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ

*Землянская О.А., магистрант,
тел. 89696559483, olya.zemlyanskaya.96@mail.ru
Научный руководитель - доц. Азиева И.А.
ФГБОУ ВО Волгоградский ГАУ, Волгоград, Россия*

Ключевые слова: *Кадастровая оценка земель, земельные платежи, земельный налог, аренда земель, сельскохозяйственные земли.*

В работе рассмотрена взаимосвязь процессов определения налогооблагаемой базы и арендной стоимости земель в зависимости от результатов государственной кадастровой оценки. В ходе исследований выявлены возможные резервы поступлений земельных платежей и выдвинуты предложения по улучшению организационно-правового обеспечения.

Введение. В настоящее время взаимосвязь процессов определения налогооблагаемой базы и арендной стоимости земель в зависимости от результатов государственной кадастровой оценки для определения резервов поступлений земельных платежей недостаточно исследована. Данный вид исследований является актуальным для Республики Калмыкия, в том числе и для Кетченеровского района, так как особенность сельскохозяйственных земель в регионе определяется существенным различием их в зависимости от местоположения, природно – климатических условий и других факторов, влияющих на показатели кадастровой оценки земель, и как следствие на формирование налогооблагаемой базы и арендной стоимости.

Характеризуя земельный фонд Кетченеровского района необходимо отметить, что в контексте системы агроклиматического районирования Республики Калмыкия относится к северному полупустынному району[2].

По своей структуре и свойствам каштановые почвы Кетченеровского района близки к бурым полупустынным почвам. [4] Главной отраслью экономики района является сельское хозяйство. Агропромышленные предприятия Кетченеровского района нацелены на выращивание крупного рогатого скота калмыцкой породы и овец тонкорунной породы. [5]

Цель работы заключается в выявлении взаимосвязи результатов государственной кадастровой оценки земель с формированием налогооблагаемой базы и величины не налоговых поступлений с категории земель сельскохозяйственного назначения в границах сельских муниципальных образований Кет-

ченеровского района для определения резервов поступлений земельных платежей.

Материалы и методика исследований. При написании работы были использованы статистические материалы Управления Росреестра по Республике Калмыкия, Кетченеровского межрайонного отдела Росреестра по Республике Калмыкия, Кетченеровского районного комитета по управлению муниципальным имуществом, Администрации Кетченеровского районного муниципально-образовательного учреждения. В качестве научного инструментария применялись методы статистического, сравнительно - аналитического, системного и функционального анализа.

Результаты исследований. В ходе исследования были выявлены и рассчитаны возможные резервы поступления земельных платежей.

Первый резерв рассчитывался исходя из возможности увеличения земельного налога по сельским муниципальным образованиям до 100% площади налогооблагаемых земель. По данным расчетов видно, что земельный налог с налогооблагаемых земель сельскохозяйственного назначения в настоящее время в районе составляет 7 331 805,1 руб., что на 5 136 104,4 руб. меньше, чем со всей площади земель сельскохозяйственного назначения.

Второй резерв - это увеличение ставок земельного налога до 0,3%, так как, после переоценки сельскохозяйственных земель в 2012 году дифференциация ставок проведена недостаточно обоснованно. [3] Из расчетов следует, что при возврате к единой предельной ставке установленной Налоговым кодексом РФ (0,30%), в районе появится дополнительный потенциальный резерв поступления земельных платежей в сумме 9 045 684,5 руб.

В качестве возможного третьего резерва необходимо величину ставок арендной платы поставить в зависимость от удельных показателей кадастровой стоимости земель в каждом сельском муниципальном образовании. Такое решение даст возможность выявить дополнительные резервы поступлений не налоговых доходов и достаточно объективно спрогнозировать объемы земельных платежей.

Проведенные расчеты показали, что УПКСЗ никак не влияют на дифференциацию ставок арендной платы, а это не правильно. Было выдвинуто предложение сформировать свою арендную ставку в каждой из трех групп поселений, основываясь на удельном показателе кадастровой стоимости земель. Общий доход от арендной платы с земель сельскохозяйственного назначения на территории района в таком случае возрастет на 2 034 750 руб.

Четвертый резерв возможен исходя из того, что согласно Налоговому кодексу РФ предельный максимальный размер ставки земельного налога по землям с/х назначения в районе составляет 37,3 руб./га. Коэффициент же

соотношения средней ставки арендной платы к земельному налогу составляет 1,66. В целях справедливого установления ставки арендной платы расчет осуществляется с учетом УПКСЗ в границах поселений. Расчет в этом случае проводился по специальной методике.

Также, в настоящее время наиболее актуальным является решение вопроса совершенствования методики взимания земельных платежей для большего вовлечения земельных ресурсов в экономический оборот в целях повышения поступления доходов от использования земельных ресурсов в бюджетную систему муниципалитета. [1] Нами был выявлен тот факт, что имеет место, в том числе на уровне муниципалитетов, отсутствие в законодательстве РФ норм, стимулирующих рациональное и эффективное использование сельскохозяйственных земель и предложены варианты решения данной ситуации.

Заключение. В результате проведенных исследований были выявлены и рассчитаны возможные резервы поступлений земельных платежей, на основе которых сделан вывод, что наиболее эффективным для увеличения налоговых и неналоговых поступлений с земель сельскохозяйственного назначения является возврат к единой предельной ставке, установленной Налоговым кодексом РФ (0,30%) на всей территории района. Для максимально эффективного увеличения неналоговых поступлений с земель сельскохозяйственного назначения необходимо объединить СМО в 3 группы и установить ставки в 50, 75 и 100 руб./га. Также, предложены практические действия по решению выявленных в контексте темы исследования проблем, улучшению организационно-правового обеспечения поступлений земельных платежей.

Библиографический список:

1. Доклад главы Кетченеровского районного муниципального образования Республики Калмыкия о достигнутых значениях показателей для оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления за 2016 год и планируемых значениях на 3-х летний период; [Электронный ресурс] Официальный сайт Кетченеровского РМО РК - Режим доступа: <http://ketrmork.ru/doklad.html>
2. Доклад Министерства природных ресурсов и окружающей среды Республики Калмыкия об экологической ситуации на территории Республики Калмыкия в 2015 году; [Электронный ресурс] Официальный сайт Правительства РК - Режим доступа: <http://kalmregion.ru/>
3. Официальный отчет Правительства РК по инвентаризации земельных участков, расположенных в Кетченеровском районном муниципальном образовании Республики Калмыкия за 2016 год; [Электронный ресурс] Официальный сайт Правительства РК - Режим доступа: <http://kalmregion.ru/>

4. Ларешин В.Г., Бушуев Н.Н., Скориков В.Т., Шуравилин А.В. - Сохранение и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения учебное пособие. — М.: РУДН, 2008., 145 с.
5. Хаджиева В. В., Бадмаева З. Б. Проведение локального почвенно-экологического мониторинга сельскохозяйственных земель Республики Калмыкия. Научная статья: Вестник Калмыцкого университета, №3 (12)/2012 – Элиста, 2012г. – 26 с.

USING THE RESULTS OF THE ASSESSMENT OF AGRICULTURAL LAND FOR IDENTIFICATION OF RESERVES OF LAND REVENUE PAYMENTS IN THE KETCHENEROVSKY DISTRICT OF THE REPUBLIC OF KALMYKIA

Zemlyanskaya O.A.

Keywords: *Cadastral valuation of land, land payments, land tax, land lease, agricultural land.*

The paper examines the relationship between the processes of determining the taxable base and the rental value of land depending on the results of the state cadastral valuation. In the course of the research, possible reserves for the inflow of land payments were revealed and proposals were made for improving the organizational and legal support.