МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ

ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное образовательное учреждение высшего

профессионального образования "Азово-Черноморская государственная агроинженерная академия"

Кафедра: менеджмента Дисциплина: с/х рынки

Реферат

Тема: "Эффективность земельного налога в с/х "

Выполнил студент:

Проверил:

Зерноград

2008

**Содержание**

Введение

1. Земельный налог в системе налогообложения сельхозпроизводства
2. Эффективность налогообложения земель сельхозназначения
3. Заключение

Список используемой литературы

**Введение**

Устанавливая правовые нормы земельного законодательства, государство в той или иной степени стимулирует или ограничивает деятельность в сфере землепользования. При этом оно предоставляет защиту прав собственности на землю и контрактных прав в сфере землепользования и в то же время обеспечивает набор общественных благ и услуг, а также доход для себя. Степень соответствия предписанных законами о земле правил и норм задачам наиболее рациональной спецификации права и продуктивного использования земельных ресурсов в целях достижения выбранных экономическими субъектами критериев оптимальности представляет собой эффективность земельного законодательства.

В целом нормы земельного законодательства не всегда являются эффек­тивными и могут порождать неопределенность в системе землепользования. Слишком высокие налоги на землю могут привести к фактической экономической экспроприации земельной собственности у формального собственника. Рост ставок земельного налога вызовет волну пересмотра договоров аренды земельных долей. При этом следует учитывать, что зе­мельный налог до 2006 г. уплачивали сельскохозяйственные организации -арендаторы земельных долей, а с введением в действие гл. 31 Налогового кодекса его будут платить собственники.

Сущность проблемы земельного налога заключается в определении его роли в системе налогообложения сельскохозяйственного производства. Главное средство производства в сельском хозяйстве - земля, но земельный налог настолько мал, что не может рассматриваться в качестве значимого средства регулирования землепользования. Это противоречие служит основанием для поиска путей совершенствования земельного налогообложения.

Цель данной работы: выяснить как влияет земельный налог на деятельность хозяйствующих субъектов, так как он становится важным фактором определения размеров арендной платы, следовательно будет оказывать влияние на уровень затрат.

В данном реферате рассмотрены следующие пункты:

- земельный налог в системе налогообложения сельхозпроизводства;

- эффективность налогообложения земель сельхозназначения.

**1. Земельный налог в системе налогообложения сельхозпроизводства**

Сущность проблемы земельного налога заключается в определении его роли в системе налогообложения сельскохозяйственного производства. Главное средство производства в сельском хозяйстве - земля, но земельный налог настолько мал, что не может рассматриваться в качестве значимого средства регулирования землепользования. Это противоречие служит основанием для поиска путей совершенствования земельного налогообложения.

Доля земельного налога в 2004-2005 гг. в составе затрат на 1 га пашни в Ростовской области составляла 2,2-2,3% при значительных колебаниях по районам. Группировка районов по оценочным зонам показывает, что изме­нение доли земельного налога в затратах абсолютно не соответствует величине затрат на 1 га и кадастровой стоимости земли. Новый подход к установлению ставок земельного налога в 2006 г. привел к их увеличению в целом по области на 58% при значительных отклонениях по отдельным районам. Ставка земельного налога росла в тех же темпах, в каких возрастали производственные затраты. Вместе с тем именно затраты на 1 га посевов и ставка земельного налога стабильно увеличивались весь анализируемый период. Налоги растут быстрее, чем затраты, а земельный налог - в 3 раза быстрее выручки от реализации. В 2007 г. он увеличился еще на 90%. Производство продукции сопоставимыми темпами расти не может. Из этого следует, что значение земельного налога резко возрастает.

Рост ставок земельного налога вызовет волну пересмотра договоров аренды земельных долей. При этом следует учитывать, что земельный налог до 2006 г. уплачивали сельскохозяйственные организации - арендаторы земельных долей, а с введением в действие гл. 31 Налогового кодекса его бу­дут платить собственники.

В каждом районе и отдельном сельском поселении своя социально-экономическая ситуация, которая и будет влиять на принимаемые решения. Доля арендной платы в затратах по районам Ростовской области колеблется от 6% в Заветинском до 69% в Шолоховском районе при среднем значении по области 29%. Результаты группировки районов по кадастровой стоимости земли показывают, что доля арендной платы в составе затрат практически не зависит от стоимости земли. В 2005 г. доля земельного налога в арендной плате составляла 6,5%, в 2006 г. она возросла до 10%, в 2007 г. - до 20%. Это означает, что земельный налог становится важным фактором определения размеров арендной платы и, таким образом, будет оказывать влияние на уровень затрат.

Теперь рассмотрим, какая доля рентного дохода изымается арендной платой и земельным налогом. В среднем по области рентный доход у производителей сельхозпродукции полностью изымается арендной платой, при этом в 2005 г. они платили еще и земельный налог. Получается, что с арендной платой и земельным налогом изымались не только рентный, но и часть необходимого дохода. По отдельным районам размер изъятия вдвое превосходил рентный доход. Особо следует отметить арендную плату и земельный налог по землям, не приносящим рентного дохода. Этот вопрос имеет очень глубокие корни и нуждается в специальных исследованиях. В практическом плане рентой с таких земель можно считать величину арендной платы, фактически за них уплачиваемую. Такой подход наиболее близок и к рыночной оценке земель.

Распределение рентного дохода между собственниками и арендаторами по районам сильно колеблется. В целом по области 71,5% рентного дохода изымается собственниками и 28,5% остается арендаторам.

Итак, рентный доход изымается из сферы производственно-предпринимательской деятельности практически полностью и поступает в сферу личного потребления владельцев земельных долей. Это сельские жители, уровень доходов которых вместе с доходами от земельной собст­венности значительно ниже средних показателей по стране. В сложившейся ситуации говорить о том, что рентный доход должен принадлежать всему обществу и изыматься через земельный налог - значит, нарушать социальную справедливость.

Для оценки влияния земельного налога на производителей сельскохозяйственной продукции имеет значение равновеликость налоговой нагрузки на всех плательщиков. Земельный налог устанавливается пропорционально кадастровой стоимости земли, и многие исследователи считают его нейтральным по отношению к производству. Так ли это на са­мом деле?

Полученные результаты позволяют сделать вывод, что земельный налог не обеспечивает равномерной налоговой нагрузки на хозяйствующие субъекты, использующие земли разного качества, и неоднозначно влияет на процесс воспроизводства. Особенности его воздействия на хозяйствующие субъекты, находящиеся в разных условиях, необходимо учитывать при применении других методов регулирования.

Из полученных результатов можно сделать и другие выводы, в том числе противоположные: земельный налог изменяется в соответствии с рентным доходом, а доля ренты прогрессивно повышается по отношению к величине реализуемой продукции с единицы площади. Но в этом случае необходимо согласиться и с тем, что чем выше кадастровая стоимость земли, тем ниже эффективность ее использования. Противоречивые тенденции в изменениях стоимости продукции, кадастровой стоимости земли и размеров рентного дохода, изымаемого через земельный налог, указывают на необходимость совершенствования методологии и методики исчисления земельной ренты, а также невозможность построения универсальной системы налогообложения только на базе земельного налога.

**2. Эффективность налогообложения земель сельхозназначения.**

В последнее время методологические и методические проблемы налогообложения земель на основе их кадастровой оценки привлекают к себе все более пристальное внимание. Вопросы оценки земли и прочно связанной с ней недвижимости все чаще начинают рассматриваться наряду с проблема­ми государственного и муниципального управления.

По сравнению с налогообложением доходов юридических и физических лиц налогообложение земли и иного недвижимого имущества в целом в существенной степени зависит от экономической конъюнктуры.

Указанные обстоятельства делают земельный налог удобным инст­рументом для реализации фискальной функции налоговой системы, В России в условиях нестабильности поступлений налогов в бюджеты всех уровней это вызывает повышенный интерес к проблемам развития налогообложения земли со стороны органов государственной власти, прежде всего их исполнительной ветви. Свидетельством тому служат попытки экспериментального взимания налога на недвижимость в ряде регионов страны (с существенным повышением общего уровня налогообложения) и неоднократное обращение в проектах реформы российского налогового законодательства к идее перенесения центра тяжести налогообложения с результатов деятельности на имущество, то есть прежде всего землю.

Анализ поступления земельного налога и арендной платы показал, что после дефолта 1998 г. наблюдается их устойчивый рост во всех субъектах Российской Федерации. Максимальные суммы были получены в 1999 г. Однако доля денежных поступлений за земли сельскохозяйственного назначения в общем объеме платежей снижается (в 1998 г. она составляла 14%, а в 2001 г. — всего 5%).

Одним из методов определения ставок земельного налога является создание математической модели на основе анализа экономических, социальных и иных факторов, влияющих на эффективность сель­скохозяйственного производства. При этом следует применять стандартные экономико-математические методы: кластерный, факторный анализ, линейную и нелинейную регрессии, анализ временных рядов, а также нейросетевой анализ.

**Земельный налог на базе оценки сельскохозяйственных земель Республики Башкортостан**

В качестве базы для расчета земельного налога по Республике Башкортостан использовалась кадастровая оценка земель. Полученный размер дифференциального дохода был уменьшен на величину безрентного прибавочного продукта. Его относительная величина представляет собой необходимую норму рентабельности по отношению к сопоставимой себестоимости продукции на худших по качеству и местоположению землях, — отмечает кандидат экономических наук, заведующий кафедрой Башкирского госагроуниверситета Р.Ярулин.

Для выявления такого уровня была осуществлена аналитическая группировка 156 хозяйств Республики Башкортостана в шесть групп по оценочному баллу, характеризующихся системой показателей расширенного воспроизводства. Результаты группировки показали, что в 20 предприятиях, ведущих незначительное по объему расширенное воспроизводство, среднему оценочному баллу 40,6 соответствует уровень рентабельности 25%. А потому данная величина оценочного балла использовалась в качестве исходной при налогообложении, ниже которого предприятия освобождались от взимания дифференциальной ренты.

У предприятий с оценочным баллом на уровне свыше 33,3 и до 40,5 дифференциальная рента останется в их распоряжении, что позволит стимулировать более рациональное использование земель.

Для выявления хозяйств республики, расположенных в худших условиях производства, была осуществлена аналитическая группировка 956 хозяйств в семь групп по оценочному баллу земель. По каждой группе были рассчитаны прибыль на единицу сельскохозяйственных угодий и себестоимость 1 ц зерна. Результаты группировки показали, что предприятия с наихудшими условиями производства продукции растениеводства находятся в низшей группе со средним баллом 33,2, минимальной прибылью в расчете на 1 га сельхозугодий 17,4 руб. и наибольшей себестоимостью 1 ц зерна 116,3 руб.

В настоящее время индексация ставок земельного налога производится исходя из индекса потребительских цен на товары и платные услуги. При этом не учитывается фактор паритета цен между сельскохозяйственными товаропроизводителями и промышленностью, который в сложившихся условиях во многом предопределяет финансовое благополучие предприятий в сельском хозяйстве. Отсюда следует, что целесообразно ставки налога с земель индексировать с учетом паритета цен в товарообороте между сельским хозяйством и промышленностью, выражаемого соотношением индексов цен на сельскохозяйственную продукцию и промышленные товары и услуги, приобретенные сельским хозяйством.

Суммарная величина расчетного земельного налога в целом по Республике Башкортостан в 1999 г. составила 485687 тыс, руб., или была в 12 раз больше фактически поступившего в том же году налога (40377 тыс. руб.).

Величина налога на земли сельскохозяйственного назначения по земельно-оценочным группам районов существенно различается. Наибольший размер земельного налога отмечен во второй и третьей группах районов — соответственно 148,9 млн и 291,2 млн руб. Для них характерно наличие высокоплодородных земель, их благоприятное расположение по отношению к пунктам сбыта сельскохозяйственной продукции и базам материально-технического снабжения. Незначительная величина налога сложилась в наихудшей, первой, группе районов — 45,6 млн руб.

В целом расчетные ставки налога с 1 га сельхозугодий являются объективно обусловленными, что предполагает их стимулирующее влияние на уровень эффективности использования земель. Введение расчетных ставок на практике позволило бы увеличить долю земельного налога в доходах консолидированного бюджета Республики Башкортостан с 0,2 % до 2%.

Важное значение в практике земельного налогообложения имеет дифференциация ставок налога по качеству, удобству обработки и местоположению земель. Это обусловливает их различия в размерах с 1 га сельскохозяйственных угодий. Так, согласно расчетам, ставки земельного налога меняются в интервале от 17,56 руб. до 184,30 руб.

Анализ соотношения расчетных и утвержденных ставок налога по оценочным и административным районам Республики Башкортостан показывает, что дифференциация действующих ставок налога не всегда базируется на объективном анализе различий в земельных участках. Сле­довательно, действующие ставки налога имеют существенные недостатки. Так, если различия в действующих ставках налога между «лучшими» и «худшими» землями не превышают 2,7 раза, то различие их в расчетных ставках составляет 10,5 раза. Расчетная ставка земельного налога в целом по республике превысила утвержденную в 14,6 раза. Между тем, наибольшее отклонение в ставках (от 14,4 до 30,7 раза) характерно для районов предуральской черноземной степи (третий оценочный район), наименьшее (от 3,1 до 9,7 раза) — для районов нечерноземной лесостепи (первый оценочный район). Отсюда можно сделать вывод, что в хозяйствах, находящихся в относительно благоприятных условиях, влияние земельного налога как на финансовые результаты, а, следовательно, и на интерес более эффективного землепользования, так и на пополнение бюджета невелико по сравнению с ним в хозяйствах, расположенных на наихудших землях.

**Заключение**

Отнесение земель к той или иной категории и их разрешенное использование в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства, а также особенные нормы, регулирующие использование земель каждой категории только по целевому назначению, составляют формальные условия земельного права.

Право повышать земельные налоги играет огромную роль в экономике страны. Очень высокие налоги на землю могут привести к фактической экономической экспроприации земельной собственности у формального собственника. Данная ситуация может спровоцировать негативные действия экономических субъектов.

Для оценки эффективности новых ставок земельного налога учитывают качество земель и экологические факторы. Установление дифференциро­ванных ставок земельного налога позволит учитывать различия сельскохозяйственных землевладений в качестве земель, которыми они располагают, что повысит эффективность их использования.

Задачами органов исполнительной власти всех уровней и земельных комитетов должны стать:

проведение массовой кадастровой оценки земель и определение налоговой базы в зависимости от оценочной стоимости (нормативной цены) земельного участка;

установление оптимальных и социально справедливых размеров платежей за землю, зависящих от объективной ценности земельных участков и стимулирующих рациональное землепользование;

повышение роли органов местного самоуправления в установлении размеров ставок земельного налога и льгот;

сохранение и совершенствование системы перераспределения доходов от государственной и муниципальной собственности между всеми уровнями бюджетов;

ужесточение в соответствии с законодательством контроля за целевым расходованием средств, полученных в результате взимания налога;

увязка платы за землю с другими платежами за природные ресурсы, предотвращающая двойное изъятие налогов на сопряженные ресурсы, а также иную недвижимость.

**Список используемой литературы:**

1. Кресникова Н, //АПК: экономика и управление, -2007.-№7.-С,37;
2. Тарасов А. // АПК: экономика и управление.-2007.-№ 8.-C.43;
3. Гальченко С. // АПК: экономика и управление.-2007.-№3.-С58;
4. Хрипливый Ф. // Экономика с/х России.-2007.-№5.-С.24;
5. Ярулин Р. // Экономика с/х России.-2006.-№2.-С28;
6. Трофимова Н. //Налоговый вестник.-2007.-№6.-С.96;
7. Степанов А. // Экономика и жизнь.-2007.-№12.-С32,