

<https://doi.org/10.5281/zenodo.3746173>
УДК 349.41

Марьин Е.В.

Марьин Евгений Владимирович, кандидат юридических наук, доцент, ФГБОУ ВО «Московский государственный университет геодезии и картографии» (МИИГАиК), 105064, Россия, г. Москва, ул. Гороховский переулок, д. 4. E-mail: evgenii_marin@mail.ru.

Организационно-правовые проблемы оптимизации взимания земельного налога

Аннотация. Статья посвящена анализу правовых и организационных проблем взимания земельного налога. Предметом исследования выступает система отечественных нормативно-правовых актов, научных источников, публикаций. Используются системный, сравнительно-правовой, логический виды анализа, а также метод индукции, дедукции, синтеза. Объектом исследования выступили общественные отношения, связанные с взиманием земельного налога. Основные выводы, рекомендации и предложения могут быть использованы в педагогической деятельности, послужить теоретической основой для дальнейших научных исследований проблем правового регулирования общественных отношений, складывающихся в процессе установления и взимания платежей за землю. Практическая значимость состоит в возможности использования проведенного исследования в процессе преподавания соответствующих специальных курсов в высших учебных заведениях, а также в возможности использования данной работы при повышении квалификации и профессиональной переподготовке.

Ключевые слова: платность природопользования, земельный налог, платежи за землю, оценочная деятельность, методы оценки, рыночная стоимость, кадастровая стоимость, единый государственный реестр недвижимости.

Maryin E.V.

Maryin Yevgeny Vladimirovich, Candidate of Juridical Sciences, Associate Professor, Moscow State University of Geodesy and Cartography, 105064, Russia, Moscow, Gorokhovskiy pereulok st., 4. E-mail: evgenii_marin@mail.ru.

Organizational and legal problems of optimizing land tax collection

Abstract. The article is devoted to the analysis of legal and organizational problems of land tax collection. The subject of the research is the system of domestic legal acts, scientific sources, and publications. The system, comparative legal, logical types of analysis, as well as the method of induction, deduction, and synthesis are used. The object of the study was public relations related to the collection of land tax. The main conclusions, recommendations and suggestions can be used in educational activities, serve as a theoretical basis for further scientific research on the problems of legal regulation of public relations that develop in the process of establishing and collecting payments for land. Practical significance consists in the possibility of using the research in the process of teaching relevant special courses in higher education institutions, as well as in the possibility of using this work for advanced training and professional retraining.

Key words: nature management fees, land tax, land payments, valuation activities, valuation methods, market value, cadastral value, unified state register of real estate.

На сегодняшний день в любом современном государстве налоги являются одной из основных частью доходов бюджетов всех уровней.

Главными факторами, тормозящими этот процесс, являются существующие проблемы в сфере земельных отношений. Это связано в том числе с увеличением земельных налогов, что существенно влияет на формирование бюджетов местных муниципалитетов, а также позволяет им «более масштабно выражать хозяйственную инициативу» [2, с. 102].

Данный подход в некоторой мере повторяет практику отдельных западных стран в области получения земельной подати. Так в Североамериканских Штатах именно земельный налог во многом формирует до 90% бюджета местных органов власти. В соседней Канаде, доля земельной подати локальных органов власти несколько меньше, тут она составляет около 80 %. В Европейских же странах например, Франции и Германии может доходить до 70 % [5, с. 429].

Обретенный в мировой практике опыт оценки земли в целях взимания земельных платежей весьма многообразен. Разные подходы связаны, в основном, с историей развития систем налогообложения, традициями и специфическими особенностями политики землепользования той, либо другой страны [6, с. 238].

В нашей стране ситуация отличается. Важными механизмами, направленными на оптимизацию взимания земельного налога должны стать не увеличение самого обложения, а повышение эффективности деятельности налоговых органов и активное противодействие коррупции в этой сфере [4, с. 15]. При этом необходимо учитывать не только специфику исторически сложившейся у нас ситуации, но и лучшие практические достижения зарубежных коллег (включая и дифференцирование налога, комплекс льгот, постоянный мониторинг рыночной ситуации). Так же стоит учитывать и зарубежный «негативный опыт», который связан с несовершенством законодательной базы, экономическими кризисами и застой-

ными периодами в развитии экономики, экологическими и социальными факторами, и, конечно, с нецелесообразной и вредной для природы и социума эксплуатации земельных угодий [3, с. 203].

Увеличение количества плательщиков земельного налога приводит к увеличению общих отчислений в бюджет, однако, простым арифметическим способом проблема эффективности налогообложения земли не решается. Возникает целый комплекс разнородных проблем, решать которые необходимо на всех уровнях от общефедерального до местного [9, с. 36].

Поэтому, опираясь на отечественную и зарубежную практику, можно выделить ряд проблемных моментов, связанных с земельным налогообложением:

Значительное число объектов, не подвергнутых учету. Приведем конкретные данные статистики, которыми оперирует Торгово-промышленная палата Российской Федерации. Лишь 60% земельных угодий в нашей стране поставлены на кадастровый учет и с них, соответственно, взимается земельный налог. Следовательно, 40 % активно эксплуатируемых земель не обложены податью [8, с. 394].

Зачастую кадастровые сведения в ЕГРН не верны или недостаточны для формирования четкой ставки земельного налога.

Сведения о собственниках земельного участка и его характеристики являются устаревшими, а новые данные в ЕГРН не включены.

Проблема сокрытия собственниками, землепользователями актуальной информации о характеристике земельного участка, так и о его правовом статусе, несвоевременная подача декларации. Здесь возможно воздействие через увеличение штрафных санкций и внесение дополнительных пунктов в статью 119 Налогового кодекса РФ [1, с. 52].

Проблема льгот тоже является спорной. Её решение возможно на местном уровне (с учетом реального благосостояния плательщиков, или других обоснова-

ний для предоставления им прямых льгот) [7, с. 94].

Важнейшая проблема для правильного исчисления земельного налога – это соотношение кадастровой (она является базовой для определения величины подати) и рыночной стоимости конкретного земельного участка. Отметим, что цена в обоих случаях может сильно расходиться, что порождает дополнительные финансовые траты. Собственникам тогда необходимо обращаться к независимым оценщикам, оспаривать стоимость земельных участков в специальной Комиссии, либо в суде [5, с. 429].

Так же хотелось бы отметить проблему, которая выражается в недостаточном стимулировании развития малого и среднего бизнеса в целях повышения эффективности повышения взимания земельного налога, то есть связанную с предоставлением льгот юридическим лицам. В такой проблеме хочется внести предложение, в предоставлении льготы лицам малого и среднего бизнеса, которая будет выражаться в уплате земельного налога в течении трех лет, начиная с момента предоставления им земельных

участков по ставке 0,3%, а после истечения трех лет налоговая ставка будет устанавливаться в полном размере – 1,5% [11, с. 201].

Необходимо отметить, что мероприятия по улучшению самой процедуры и практики в сфере земельного налогообложения приведут к количественному росту налогообложения в целом и будут способствовать улучшению экономического состояния регионов [10, с. 128].

Бесспорно, количество поступлений платежей в бюджет напрямую зависит количества граждан, которые являются налогоплательщиками на этой территории. Поэтому обязательно нужно стараться увеличивать количество возможных плательщиков, выделяя им налоговые льготы, таким способом привлекая их в оборот предпринимательства.

Как и в любом государстве, в нашем, есть проблемы в сфере налогов, а именно в вопросах взимания земельного налога. Это нормальная практика, ведь налоги являются важной составляющей любого государства и требуют своего многостороннего и разумного регулирования.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Ахмедилова Х. Р., Алиев Б. Х. Земельный налог и пути его совершенствования // Учет и контроль. 2019. № 5 (43). С 49-55.
2. Абакарова Р. Ш. Земельный налог в системе налогообложения РФ // Вопросы региональной экономики. 2019. № 2 (39). С. 101-106.
3. Дырда С. В., Гришко Л. А. Земельный налог как основная форма платы за землю // Сборник статей XVI Международной научно-практической конференции «Инновационные научные исследования: теория, методология, практика». 2019. С. 201-204.
4. Золотарева А. Ю., Клычев Р. А. Земельный налог и местный бюджет // News of science and education. 2019. Т 4. № 2. С. 12-17.
5. Кравцов А. В. Земельный налог, как элемент экономического управления земельными ресурсами // Сборник научных статей 4-й Международной научной конференции перспективных разработок молодых ученых «Наука молодых - будущее России» в 8-ми томах, Ответственный редактор А. А. Горохов. 2019. С. 428-431.
6. Лелюкаева А. Земельный налог : проблемы правового регулирования // Сборник научных трудов кафедры финансового права Российского государственного университета правосудия. Под редакцией И. А. Цинделиани. Москва, 2020. С. 237-244.
7. Мархиев З. И., Салова А. И. Земельный налог для физических и юридических лиц // Сборник трудов Межвузовской студенческой научно-практической конференции «Инновационное развитие региона : интеграция управленческой науки и практики». 2019. С. 92-95.

8. Наривончик Т. И. Земельный налог в Российской Федерации : проблемы совершенствования // Материалы международной конференции молодых ученых и обучающихся «Роль молодых ученых в решении актуальных задач АПК», посвященная 115-летию Санкт-Петербургского государственного аграрного университета. 2019. С. 393-395.
9. Никольская В. А. Земельный налог : проблемы кадастровой стоимости // Вестник современных исследований. № 4.8 (31). С. 35-38.
10. Ситникова А. С., Ишамятова И. Х. Эффективность использования земель находящихся в муниципальной собственности // Ростовский научный журнал. 2019. № 3. С. 126-133.
11. Сиббатуллина Р. М., Гирфанова И. Н. Пути совершенствования земельного налога // Материалы второй Международной научно-практической конференции «Современные инновационные технологии в экономике, науке, образовании». 2019. С. 199-203.

REFERENCES (TRANSLITERATED)

1. Ahmedilova H. R., Aliev B. H. Zemel'nyj налог i puti ego sovershenstvovaniya // Uchet i kontrol'. 2019. № 5 (43). S. 49-55.
2. Abakarova R. Sh. Zemel'nyj налог v sisteme nalogooblozheniya RF // Voprosy regional'noj jekonomiki. 2019. № 2 (39). S. 101-106.
3. Dyrda S. V., Grishko L. A. Zemel'nyj налог kak osnovnaja forma platy za zemlju // Sbornik statej XVI Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoj konferencii «Innovacionnye nauchnye issledovaniya: teorija, metodologija, praktika». 2019. S. 201-204.
4. Zolotareva A. Ju., Klychev R. A Zemel'nyj налог i mestnyj бjudzhet // News of science and education. 2019. T 4. № 2. S. 12-17.
5. Kravcov A. V Zemel'nyj налог, kak jelement jekonomicheskogo upravleniya zemel'nymi resursami // Sbornik nauchnyh statej 4-j Mezhdunarodnoj nauchnoj konferencii perspektivnyh razrabotok molodyh uchenyh «Nauka molodyh - budushhee Rossii» v 8-mi tomah, Otvetstvennyj redaktor A. A. Gorohov. 2019. S. 428-431.
6. Leljukaeva A. Zemel'nyj налог : problemy pravovogo regulirovaniya // Sbornik nauchnyh trudov kafedry finansovogo prava Rossijskogo gosudarstvennogo universiteta pravosudija. Pod redakciej I. A. Cindeliani. Moskva, 2020. S. 237-244.
7. Marhiev Z. I., Salova A. I. Zemel'nyj налог dlja fizicheskikh i juridicheskikh lic // Sbornik trudov Mezhvuzovskoj studencheskoj nauchno-prakticheskoj konferencii «Innovacionnoe razvitie regiona : integracija upravlencheskoj nauki i praktiki». 2019. S. 92-95.
8. Narivonchik T. I. Zemel'nyj налог v Rossijskoj Federacii : problemy sovershenstvovaniya // Materialy mezhdunarodnoj konferencii molodyh uchenyh i obuchajushhihsja «Rol' molodyh uchenyh v reshenii aktual'nyh zadach AПК», posvjashhennaja 115-letiju Sankt-Peterburgskogo gosudarstvennogo agarnogo universiteta. 2019. S. 393-395.
9. Nikol'skaja V. A. Zemel'nyj налог : problemy kadastrovoj stoimosti // Vestnik sovremennyh issledovanij. № 4.8 (31). S. 35-38.
10. Sitnikova A. S., Ishamjatova I. H. Jeffektivnost' ispol'zovaniya zemel' nahodjashhihsja v municipal'noj sobstvennosti // Rostovskij nauchnyj zhurnal. 2019. № 3. S. 126-133.
11. Sibbatullina R. M., Girfanova I. N. Puti sovershenstvovaniya zemel'nogo naloga // Materialy vtoroj Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoj konferencii «Sovremennye innovacionnye tehnologii v jekonomike, nauke, obrazovanii». 2019. S. 199-203.

Поступила в редакцию 29.03.2020.

Принята к публикации 31.03.2020.

Для цитирования:

Марьин Е.В. Организационно-правовые проблемы оптимизации взимания земельного налога // Гуманитарный научный вестник. 2020. №2. С. 168-171. URL: <http://naukavestnik.ru/doc/2020/2/Maryin.pdf>