

## ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ВЗИМАНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ ЗА ЗЕМЛЮ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

*М.С. Новикова, 5 курс*

*Научный руководитель – В.В. Савченко, ассистент*

*Белорусская государственная сельскохозяйственная академия*

В условиях перехода к рыночной экономике особое значение приобретает механизм экономического регулирования управления земельными ресурсами, реализуемый через соблюдение экономических интересов государства, землевладельцев и землепользователей.

Механизм экономического регулирования управления земельными ресурсами формируется системой мер экономического воздействия, направленных на реализацию земельной политики государства, обеспечение прав землевладельцев и землепользователей, установление социально справедливых платежей за землю, экономическое стимулирование рационального и эффективного землепользования, введение экономических санкций за нерациональное использование и ухудшение экологического состояния земельных участков, на защиту земельных угодий от порчи и ухудшения их экологического состояния и незаконного захвата.

Система экономических регуляторов управления земельными ресурсами включает: земельный налог, арендную плату за землю, рыночную цену земли, залоговую цену земли, компенсационные платежи при изъятии земель, компенсационные выплаты при консервации земель, платежи за повышение качества земли, штрафные платежи за экологический ущерб, налоговое обложение при гражданском земельном обороте, плату за право заключения договора аренды земельного участка и т.д.

Мировой опыт рыночных отношений наглядно показывает, что земля во многих странах вовлечена в сферу экономических отношений, в первую очередь, как надежный, неиссякаемый, количественно увеличивающийся источник финансовых средств, пополняющий бюджеты всех уровней, способствующий обеспечению развития территорий.

Земельные платежи обеспечивают рациональное распределение имеющихся земельных ресурсов между различными видами их использования; создают равные условия деятельности для субъектов, хозяйствующих на земельных участках, обладающих разным качеством; создают финансовую базу для проведения мероприятий, повышающих качество как территории административного образования в целом, так и отдельных ее районов.

Согласно статье 32 Кодекса о земле пользование земельными участками в Республике Беларусь является платным. Формами платы за пользование земельными участками являются зе-

мельный налог, уплачиваемый за пользование земельными участками, предоставленными в частную собственность, пожизненное наследуемое владение, постоянное или временное пользование, или арендная плата, которая уплачивается за пользование земельными участками, предоставленными в аренду [1, с. 39].

Налоговая база земельного налога определяется в размере кадастровой стоимости земельного участка с учетом его целевого назначения. В настоящее время проведение кадастровой оценки регулируется Указом Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь», постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 31 мая 2007 г. № 31 «О некоторых вопросах кадастровой оценки земель», СТБ 52.0.01-2007 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения», СТБ 52.2.01-2007 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка земельных участков», другими нормативными документами.

Налоговая база земельного налога на сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения при наличии кадастровой оценки определяется по площади и баллу кадастровой оценки земель сельскохозяйственных организаций, в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств.

Основаниями для исчисления земельного налога являются:

документы, удостоверяющие права на земельный участок (свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации, решение уполномоченного государственного органа, являющееся основанием для возникновения или перехода права на земельный участок, и др.);

сведения о наличии земель, содержащиеся в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и представляемые территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

сведения о предоставленных во временное пользование и своевременно не возвращенных земельных участках, а также самовольно занятых земельных участках и используемых не по целевому назначению.

При этом действующее налоговое законодательство предусматривает льготы по земельному налогу. Так, освобождаются от земельного налога земли заповедников, национальных и дендрологических парков, ботанических садов; земельные участки, занятые автомобильными дорогами общего пользования и железнодорожными путями; земли общего пользования населенных пунктов; земли лесного и водного фондов и другие земли в соответствии со статьей 194 Налогового кодекса.

Размер арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в государственной собственности, частной собственности граждан, частной собственности негосударственных юридических лиц Республики Беларусь, определяется договором аренды земельного участка.

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, устанавливается Президентом Республики Беларусь и в настоящее время регулируется Указом Президента Республики Беларусь от 1 марта 2010 г. № 101 «О взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности» и Указом Президента Республики Беларусь от 13 августа 2010 г. № 420 «Об отдельных вопросах взимания земельного налога и арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности».

Уместно обратить также внимание на то, что фискальная функция налогообложения земли хотя и является основной и сохраняет свою актуальность, тем не менее, не является единственной. Налогообложение земли призвано выполнять и иные функции, прежде всего, регулиющую, обеспечивая экономическое воздействие на поведение землевладельцев и землепользователей. Кроме того, налог на землю – необходимый элемент системы управления земельными ресурсами, который призван обеспечивать помимо наполнения бюджета рациональное использование земли как важнейшего экономического ресурса.

Принципиально важно отметить необходимость более активного поиска путей наиболее эффективного использования регулирующей функции налогообложения земли, решения проблемы определения экономически целесообразного и социально ориентированного размера платы за землю.

#### **Список использованных источников**

1. Кодекс Республики Беларусь о земле (23 июля 2008 г. № 425-3). – Мн.: Учеб. центр подгот., повышения квалификации и переподгот. кадров землеустроит. и картографо-геодез. службы, 2008. – 83 с.

2. Налоговый кодекс от 19 декабря 2002 г. № 166-З. Принят Палатой представителей 15 ноября 2002 года. Одобрен Советом Республики 2 декабря 2002 года. – Мн., 2010.