

социальной сферы, прежде всего медицинского обслуживания, несовершенной системы социальной защиты семей с детьми, смены приоритетов в ценностных ориентациях и т.п. Дальневосточный округ оказался на пути стабильного уменьшения численности населения, обусловленного первоначально миграционным оттоком. Грань, отделяющая население региона от депопуляции, окончательно была преодолена в 1993 г., когда число жителей на Дальнем Востоке стало уменьшаться не столько из за миграционного оттока, как за счет естественной убыли. С этого момента характер демографического развития становится все более кризисным. Негативные тенденции в состоянии здоровья дальневосточников усугубляются

проблемой наркотизации молодой трудоспособной части населения региона, ответственной за репродукцию популяции. Если пики естественного демографического и наркологического кризиса совпадут во времени (2040-50 гг.), прогноз спада численности населения в регионе может быть еще более трагичным. Все это диктует необходимость пересмотра существующих приоритетов не только в финансировании и организации социально-медицинской помощи работающему населению, но и методах борьбы с незаконным оборотом наркотиков в регионе.

Экономика и менеджмент

Экономическое содержание земельного налога

Вороная М.Н.

*Уральский государственный экономический университет,
Екатеринбург, Россия*

Оценка стоимости земельных участков проводилась с целью установления величины базы налогообложения, тем самым создания системы исчисления земельного налога. Идея налога на землю сформировалась к 17 в. Необходимость покрытия государственных расходов в условиях возрастания роли государства обусловило внимание к вопросу изъятия земельной ренты посредством земельного налога. Для практики государственного управления было предложено использовать налогообложение земли в качестве наиболее легкого и безболезненного способа покрытия расходов государства. Реализовать такой подход можно было двумя различными способами взимания налогов. Во-первых, выделить в натуре необходимую долю государственных земель из общего земельного фонда, доходы с которых покрыли бы эти расходы; во-вторых, обложить всех землевладельцев земельным налогом (примерно одну шестую часть всех доходов). Второй способ обеспечивал доход правителя, который в этом случае имел дело с большим числом ответчиков, если только трудности и издержки по сбору этого универсального налога не перевешивают его преимуществ. При этом взимание налога на недвижимость (домовладение) признавалось менее эффективным, так как доход с застройки более трудноопределим, чем с земельного участка.

Г.Джордж считал, что объектом налогообложения должен стать именно земельный участок без улучшений на нем. Земля, по его мнению, есть все естественные материалы силы и случайности, и, следовательно, ничто собственно

дарованное природой не может быть классифицировано в качестве капитала. Предлагалось по мере введения налога на землю отменить все прочие налоги. Доказывая эффективность введения единого налога, Г. Джордж указывал на позитивное воздействие земельного налога на производство в случае отмены всех прочих налогов, а также на легкость и дешевизну сборов земельного налога, его достоверность. В работах неоклассиков (Дж. Кларк), происходит отрицание необходимости специального налогообложения земельных участков. Последствия специального налога на землю достаточно негативны, так как он будет стимулировать рост личного потребления земли самим собственником, войдя в противоречие со снижением ее стоимости, приведет к росту аренды и росту цен на продукцию.

В современных условиях экономических преобразований земля перестала восприниматься как средство производства и источник материальных благ. Она становится объектом правоотношений и рыночного оборота. Земля приобрела новые приоритеты - формирование механизма и построение эффективной системы налогообложения земли, и на этой основе повышение бюджетных доходов, привлечение инвестиций на рынок недвижимости. Неотъемлемой чертой налоговой политики государства в целом, и региональной в частности, является формирование рационального баланса бюджетно-фискального и инвестиционного процессов, обеспечивающих, с одной стороны, повышение земельных сборов, а с другой, активизацию инвестиционных процессов и развитие производства.

Мировая практика налогообложения земельных участков (или в широком толковании - налогообложение недвижимого имущества) достаточно многообразна. В решении этих вопросов в каждой стране в силу различия исторического опыта, сложившихся традиций и

обычаев имеется много особенностей – как в определении самого объекта налогообложения, так и условий и конкретных ставок платежей применительно к различным субъектам рынка земли и недвижимости. Характерной чертой как имущественного налогообложения, так и налоговых систем в целом, является их постоянное изменение. В Европе, в частности, оно выражено процессами интеграции и создания единого рынка.

Доля налогов на недвижимое имущество составляет в современной экономике небольшую часть общих доходов в консолидированных бюджетах, но традиционно относится к наиболее стабильным источникам, используемым для финансирования мероприятий на уровне местных органов власти. В США доля поимущественных налогов составляет примерно 1% общих доходов штатов и 28% общих доходов местных бюджетов. Это составляет почти $\frac{3}{4}$ всех налоговых поступлений на муниципальном уровне. Значение поимущественного налога для органов местной власти не исчерпывается только его ролью источника поступлений в бюджет. Большинство ценных бумаг, выпускаемых местными органами власти для финансирования капиталовложений, обеспечивается в качестве залога в основном будущими поступлениями данного налога.

В подавляющем большинстве стран объектом налогообложения является стоимость всего объекта недвижимости, включающего и земельный участок, и его застроенную часть (улучшения). Так среди государств, в которых действует единый поимущественный налог можно назвать такие, как США, Канада, Великобритания, Япония. В ряде стран мира объектом налогообложения определен собственно земельный участок.

В наиболее развитом виде система, где в качестве налогооблагаемой базы для застроенных и незастроенных земельных участков выбрана стоимость неулучшенного (необработанного) земельного участка или стоимость земельного участка, подготовленного под застройку, включая стоимость таких улучшений, как внешнее подключение и благоустройство, почвозащитные мероприятия, используется в Австралии.

Необходимо привести аргументы противников земельного налога. Один из них состоит в том, что введение единого налога на земельный участок и его застройку будет способствовать снижению цен на землю. Механизм снижения таков: так как предложение земли фиксировано, землевладельцы после введения налога, изымающего всю ренту или ее часть, не смогут повысить цены на землю благодаря снижению ее количества на рынке. Уменьшившиеся доходы землевладельца будут учтены покупателем земли при переговорах и приведут к падению цен на землю (эффект

капитализации). Этот довод не вполне верен, так как если предложение земли не фиксировано, как это чаще всего бывает на практике, то при увеличении налога предложение земли сократится. Цены на нее вырастут и тем самым часть налога будет переложена на арендатора земли. Последнее опровергает еще один тезис сторонников единого налога – принципиальную невозможность переложения его на конечного пользователя.

Кроме нефиксированного предложения земли, существует еще ряд факторов, которые работают против эффекта капитализации. Во-первых, это предложение неверно для фирм, обладающих монополиями на своем рынке – они смогут, увеличив цены на свою продукцию, переложить увеличившуюся ношу на конечного потребителя. Похожая ситуация наблюдается при монополии на некоторые факторы производства. Фирма может переложить налоговую ношу на рабочих в форме понижения заработной платы. В реальности чаще всего и рынок продукции, и рынок факторов производства не являются рынками совершенной конкуренции, поэтому при введении земельного налога будут задействованы оба механизма. Во-вторых, еще одним фактором является то, что земля рассматривается инвесторами как актив с очень низкой степенью риска при диверсификации вложений и хеджировании рисков. Этот спрос будет повышать цену на землю, даже если будет введен специальный налог на землю. Действует и стимулирующий эффект.

Сторонники земельного налога утверждают, что его введение приведет к активизации проведения улучшений земли и недвижимости. Однако автор полагает, что вероятность того, что в результате проведения капиталовложений увеличится налог на объекты, вовсе не является основной причиной отказа от капиталовложений. Капиталовложения не привлечет территория, где отсутствует налог на недвижимость, но все иные рыночные факторы негативны. Единый налог на недвижимость же, в свою очередь, обладает стимулирующим эффектом – он заставляет более эффективно использовать собственность, перестраивать не приносящие доходы здания. Против введения налога на земельный участок говорит и то, что при наличии множества диспропорций в экономике (например, налогов), устранение одного искажения не обязательно приведет к увеличению общественного богатства, и, напротив, возможно ухудшение ситуации. И, наоборот, внесение дополнительного искажения не обязательно приведет к ухудшению.

Тем не менее, подчеркнем, что разделение единого налога на земельный участок с застройкой на налог на улучшения и собственно земельный участок оказалось очень эффективным для системы налогообложения в период перехода от плановой к рыночной экономике во многих