

«Сейфуллин окулары-14: Жастар, ғылым, инновациялар: цифрландыру – жаңа даму кезеңі» атты Республикалық ғылыми-теориялық = Материалы Республиканской научно-теоретической конференции «Сейфуллинские чтения-14: Молодежь, наука, инновации: цифровизация – новый этап развития». - 2018. – Т.1, Ч.2. - С. 386-389.

ПЛАТНОСТЬ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В КАЗАХСТАНЕ

Жумаиш С. К., магистрант

Земля и земельные ресурсы имеют глубокие корни и огромное значение по своему значению в экономике. Данная тема весьма специфическая. Земля, основное богатство любого государства, в условиях РК имеет особое значение. Бесплатность пользования землей является одной из главных причин неэффективного использования в сельском хозяйстве. Актуальность данной темы основывается на том, что земля является одним из трех редких факторов производства и плата за землю или передача ее в собственность является камнем преткновения не одной только нашей правовой системы и потому интересно рассмотреть развитие этого вопроса на практике с точки зрения налогового законодательства.

Земля является основным средством производства в сельском хозяйстве. Без нее невозможно ведение производственного процесса в отрасли, создание продуктов питания и сырьевых ресурсов. Тем самым выступает одним из основных источников материальных благ общества.

Значение земельного налога для сельскохозяйственного производства связано с использованием земли как основного средства производства, в отличие от других отраслей – для которых земля является пространством на котором происходит экономическая активность.

Различные подходы к вопросам земельного налогообложения определяются различием к подходам к теории ренты, поскольку теоретической основой земельного налога является земельная рента. Поэтому проблемы земельного налогообложения, существующие в РК связаны прежде всего с теоретическими разработками.

Размер земельного налога за землю, занятую под нежилыми строениями, сооружениями, участками, необходимыми для их содержания, санитарно-защитными зонами объектов, техническими и иными зонами, а также на территории, на которых осуществляется деятельность со взиманием сбора за право реализации товаров на рынках Республики Казахстан, автостоянки и автозаправочные станции. Плательщиками являются физические лица, имеющие во владении и пользовании земельный участок. Объектом обложения является земельный участок, предоставляемый в пользование.

Для цели налогообложения все земли в Республике Казахстан подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;

- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, транспорта, связи, обороны;
- земли особо охраняемых природных территорий;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;

Законодательством РК установлены нормы платного использования земли в РК.

Как известно, земля – это фактор производства, который выступает для предпринимателей, государства, крупных фирм дефицитным фактором производства, от которого зависит существование всей экономики в целом и каждого человека в мировой и национальной экономиках в частности. Поскольку земля не используется как фактор производства - схема воспроизводственного процессе, который дается возможность существовать жить, перестанет функционировать экономика. Вот почему так необходимо рационально пользоваться землей, охранять ее и брать плату за пользование с землей.

Каков порядок оплаты за землю необходимо рассмотреть в настоящей работе.

В настоящее время плата за землю в Республике Казахстан осуществляется в виде земельного налога и арендной платы.

Включение принципа платности в сферу регулирования земельных отношений, дает придание возмездного характера выражает собой одно из существенных новых качеств земельного права периода рыночной экономики. Принцип платности использования земли входит в перечень важнейших принципов, на которых основывается земельное законодательство страны (статья 4 ЗК РК).

Базовые налоговые ставки на земли населенных пунктов (за исключением придомовых земельных участков) устанавливаются в расчете на один квадратный метр площади в зависимости от расположения и названия населенного пункта, например в г.Астане ставка равна 19,3 тенге, а в Шымкент - 9,17 тенге, поселки - 0,96 тенге, села - 0,48 тенге.(см. ст. 381 НК РК).

Придомовым земельным участком считается часть земельного участка, относящегося к землям населенных пунктов, предназначенная для обслуживания жилого дома и не занятая жилищным фондом, в том числе строениями и сооружениями при нем.

Придомовые земельные участки подлежат налогообложению по следующим базовым налоговым ставкам:

- 1) для городов Астаны, Алматы и городов областного значения:
 - при площади до 1000 квадратных метров включительно - 0,20 тенге за 1 квадратный метр;
 - при площади, превышающей 1000 квадратных метров, - 6,00 тенге за 1 квадратный метр.

По решению местных представительных органов ставки налога на земельные участки, превышающие 1000 квадратных метров, могут быть снижены с 6,00 до 0,20 тенге за 1 квадратный метр;

2) для остальных населенных пунктов:

- при площади до 5000 квадратных метров включительно - 0,20 тенге за 1 квадратный метр;

- при площади, превышающей 5000 квадратных метров, - 1,00 тенге за 1 квадратный метр.

По решению местных представительных органов ставки налогов на земельные участки, превышающие 5000 квадратных метров, могут быть снижены с 1,00 тенге до 0,20 тенге за 1 квадратный метр.



Рисунок 1 – Расчет земельного налога

Налоговые ставки на земельные участки, занятые под:

- автостоянки, автозаправочные станции – земли населенных пунктов подлежат налогообложению по базовым ставкам на земли населенных пунктов увеличенным в 10 раз,

- казино - земли населенных пунктов, занятые под казино, подлежат налогообложению по базовым ставкам, на земли населенных пунктов увеличенным в 10 раз.

Введение платы за землю стало объективной необходимостью в связи с переходом экономики страны на рыночные принципы. Рынок обусловил вовлечение земель в имущественный оборот, превращение земельных участков и прав на землю в объекты гражданско-правовых сделок.

Одновременно устанавливались следующие виды прав на пользование землёй:

- пожизненного наследуемого владения землёй для граждан Казахстана;

- постоянного владения землёй для сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий;

- постоянное или временное пользование землёй для промышленных предприятий.

Внутри указанной системы платежей за землю необходимо различать плату за приобретение (предоставление) прав на земельный участок и плату за владение, и использование земельного участка.

Рыночная направленность современных земельных отношений обусловила новую структуру и обогатила содержание земельных прав, привела к перераспределению всей совокупности земельных прав. В связи с этим возрастает экономическое и социальное значение защиты земельных прав.

Кроме того, земельные платежи базируются на кадастровой стоимости, которая определяется не в процессе массовой оценки земли, а фрагментом ее необходимости.

Главной проблемой заключается в установлении единой системы платы за землю в зависимости от ее функционального и целевого использования для обеспечения экономического стимулирования в условиях возникновения рыночных земельных отношений.

Среди экономических рычагов, при помощи которых государство может воздействовать на формирование рыночной экономики, важная роль отводится налогам. Рыночное развитие любого государства предполагает широкое использование налоговой политики в качестве регулятора важных сторон жизни государства и особенно его экономики. Отечественный и зарубежный опыт показывает, что налоги и налоговая система являются одним из наиболее мобильных финансовых институтов управления экономикой.

Я думаю, что в условиях становления рыночной экономики в Казахстане все более важное значение приобретает формирование рациональной налоговой системы, не оказывающей угнетающего воздействия на предпринимательскую деятельность.

Список литературы

1. Закон «О налогах и других обязательных платежах с бюджет» А., «Баспа» 2000 г.
2. Е.Н. Иванова «Оценка стоимости недвижимости», М. 2009 г.
3. Земельное право в вопросах и ответах. Под редакцией Боголюбова С.А. М., 2004.
4. <https://www.scopus.com/authid/detail.uri?authorId=55868364000&eid=2-s2.0-84968546976> Kalkuhl, M., Edenhofer O. (Article) // Ramsey meets Thünen: the impact of land taxes on economic development and landconservation, 2017 .