

«Сейфуллин оқулары – 18: « Жастар және ғылым – болашаққа көзқарас» халықаралық ғылыми -практикалық конференция материалдары = Материалы международной научно-практической конференции «Сейфуллинские чтения – 18: « Молодежь и наука – взгляд в будущее» - 2022.- Т.І, Ч.ІV. - С. 126-129

## **СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕТОДИКИ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

*Айкенова Д. М., магистрант 2 курса  
Казахский агротехнический университет им. С. Сейфуллина, г. Нур-Султан*

Земля является одним из главных национальных богатств нашей республики и представляет собой основу в любой сфере бизнеса и деятельности человека. Кроме того, земля является предметом экономических отношений, поэтому стоимостная оценка земельных участков занимает особое место в перспективном развитии экономики и земельного рынка.

Совершенствование системы налогообложения земель является актуальным вопросом для многих развивающихся стран и стран с переходной экономикой. Налоги на землю могут играть важную роль в поддержке социального и институционального развития, необходимого для эффективного управления и устойчивого экономического развития страны [1].

Система налогообложения земель населенных пунктов является важным инструментом пополнения бюджета республики. В настоящее время налогообложение земель населенных пунктов осуществляется согласно Налоговому Кодексу РК.

В целях налогообложения все земли рассматриваются в зависимости от их целевого назначения и принадлежности к соответствующим категориям. Земли населенных пунктов для целей налогообложения разделены на две группы: земли населенных пунктов, за исключением земель, занятых жилищным фондом, в том числе строениями и сооружениями при нем; земли, занятые жилищным фондом, в том числе строениями и сооружениями при нем [2].

Объектами исследования являются земельные участки г. Алматы, имеющие разное целевое назначение. При расчете земельного налога определяют произведение налоговой базы и налоговой ставки с учетом корректировок. Базовые ставки налога в городе Алматы в зависимости от целевого назначения:

- за исключением земель, занятых жилищным фондом, в том числе строениями и сооружениями при нем составляют 28,95 тенге;
- на земли, занятые жилищным фондом, в том числе строениями и сооружениями при нем 0,96 тенге;

- придомовые земельные участки - для городов областного значения, а также для Алматы и столицы составляют 0,20 тг за м<sup>2</sup> при участке до 1000 м<sup>2</sup>, 6 тг за м<sup>2</sup> при участке более 1000 м<sup>2</sup>.
- для ведения подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства: до 0,5 гектар — 20 тенге за 0,01 га; более 0,5 гектар — 100 тенге за 0,01 га [2].

При расчете земельного налога также учитываются поправочные коэффициенты, отражающие экономико-градостроительные, социально-функциональные и экологические факторы.

Город Алматы для целей налогообложения разделён на 7 налоговых зон (рис.1).

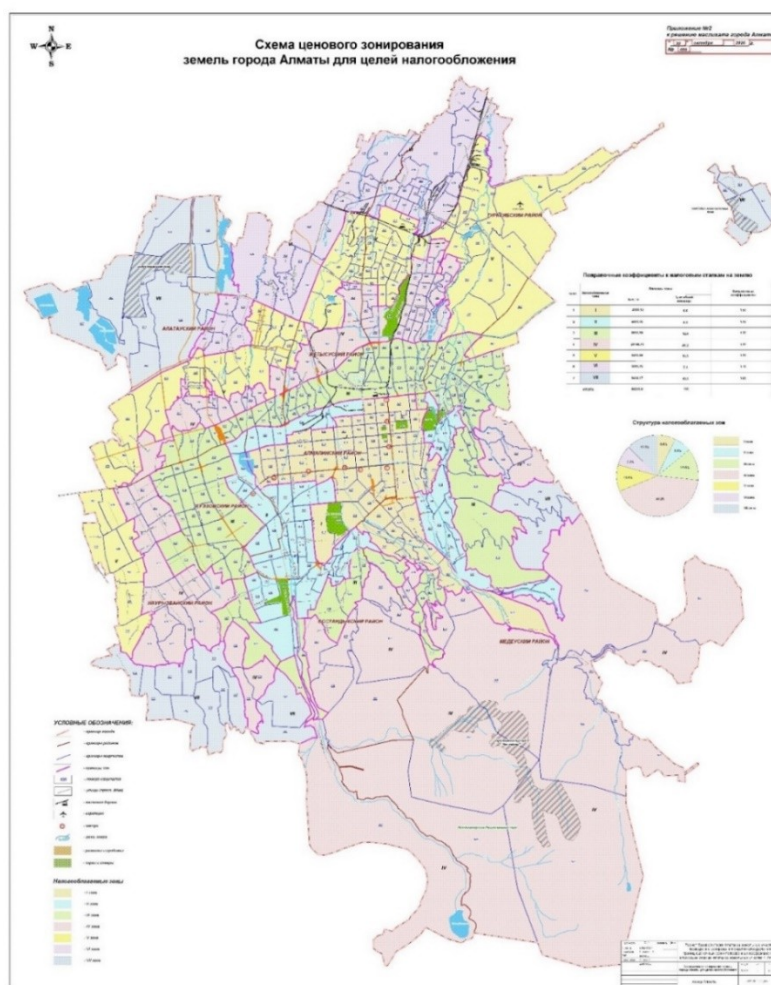


Рисунок 1. Схема ценового зонирования земель для целей налогообложения города Алматы

Для расчета земельного налога были выбраны 4 земельных участка, с разным целевым назначением и местоположением в налоговых зонах (таблица 1)

Таблица 1 - Сводные данные по объектам исследования

№	Объекты	Целевое	Общая	Кадастровая
---	---------	---------	-------	-------------

п/п	исследования	назначение	площадь, м <sup>2</sup> .	стоимость, тенге
1	Земельный участок №1	для ведения садоводства	733	5 410 967
2	Земельный участок №2	коммерческое	763	4 153 845
3	Земельный участок №3	ЛПХ	800	3 255 785
4	Земельный участок №4	ИЖС	520	4 287 920

Далее в качестве 1 варианта рассчитаем земельный налог на объекты исследований по существующей методике (таблица 2)

Таблица 2 - Расчет земельного налога на объекты исследования (1 вариант)

Объекты	Общая площадь, м <sup>2</sup>		Базовая ставка налога, тенге	Налоговая зона	Коэффициент зоны	Земельный налог, тенге	
№1	733		0,20	3	1,35	197	
№2	763		28,95	5	1,20	26 506	
№3	800		0,20	7	1,03	164	
№4	520	340	0,96	2	1,43	466	517
		180	0,20	2	1,43	51	

На наш взгляд, размер земельного налога довольно низкий. При этом, базовые налоговые ставки уже долгое время не обновлялись, из-за чего они не отражают всех изменений и последствий девальвации, инфляции и увеличения цен на земельном рынке.

С целью совершенствования методики расчета земельного налога был изучен опыт налогообложения земель в России, где размер земельного налога рассчитывается от кадастровой стоимости с применением налоговых ставок. Налоговые ставки указаны в таблице 3.

Таблица 3 - Налоговые ставки, применяемые к кадастровой стоимости

Земельные участки	Налоговая ставка, %
отнесенные к землям сельскохозяйственного назначения	0,3
занятые жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса или	0,3

приобретенных для жилищного строительства	
не используемые в предпринимательской деятельности, приобретенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества	0,3
ограниченные в обороте	0,3
прочие земельные участки	1,5
Примечание: Источник: [4]	

Далее рассчитаем проектный земельный налог по 2 варианту, применяя методику РФ (таблица 4).

Таблица 4 - Расчет земельного налога (2 вариант)

Объекты	Налоговая база (Кадастровая стоимость), тенге	Налоговая ставка, %	Земельный налог, тенге
№1	5 410 967	0,3	16 232
№2	4 153 845	1,5	62 307
№3	3 255 785	0,3	9 767
№4	4 287 920	0,3	12 863

Для сравнения двух вариантов расчета земельного налога представлена таблица 5.

Таблица 5 - Сравнение итогов расчетов земельного налога объектов исследования

Объекты	Целевое назначение	Площадь, м <sup>2</sup>	Земельный налог 1 вар. (РК), тенге	Земельный налог 2 вар. (РФ), тенге	Разница, тенге
№1	для ведения садоводства	742	197	16 232	+16 035
№2	коммерческое	772	26 506	62 307	+35 801
№3	ЛПХ	800	164	9 767	+9 603
№4	ИЖС	520	518	12 863	+12 345

Таким образом, земельный налог по 2 варианту значительно увеличился. Учитывая экономическую ситуацию на данный момент, мы не имеем оснований для резкого повышения размера земельных налогов, но в то же время, оставлять их на прежнем уровне не является целесообразным. Следовательно, с целью совершенствования методики расчета земельного налога нами предлагается применить коэффициент инфляции, который в РК на 2022 год составляет 8,7% [5].

Применяя новый показатель - коэффициент инфляции, рассчитаем 3 вариант расчета земельного налога (таблица 6).

Таблица 6 – Расчет земельного налога с применением коэффициента инфляции

Объекты	Земельный налог 1 вар. (ПК), тенге	Коэффициент инфляции	Земельный налог 3 вар, тенге	Разница, тенге
№1	197	8,7%	214	+17
№2	26 506		27 725	+1 219
№3	164		178	+14
№4	518		563	+45

В результате расчета, применения зарубежного опыта и сравнения разных вариантов определения земельного налога мы выявили необходимость совершенствования налоговой системы, повышения роли и актуальности земельных налогов. При этом важно, чтобы меры по совершенствованию системы налогообложения были плавными, постепенными и систематизированными.

Введение коэффициента инфляции позволило нам скорректировать размер земельного налога, в небольшой мере приблизить его к достоверному и справедливому показателю. В перспективе развития экономики страны мы могли бы осуществить более значимые изменения размера земельных налогов.

#### Список использованной литературы

- 1 Izvoranu A, Călin H. Land taxation. Proceedings of the International Conference on Business Excellence. 2019;13(1): 883-888. <https://doi.org/10.2478/picbe-2019-0077>
- 2 Кодекс Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (Налоговый кодекс) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 01.03.2022 г.)
- 3 Решение маслихата города Алматы от 30 октября 2020 года № 499. «О процентах повышения базовой ставки земельного налога и схеме ценового зонирования земель для целей налогообложения»
- 4 Налоговый Кодекс Российской Федерации, часть вторая : от 7 авг. 2000 г. № 117-ФЗ (с изменениями и дополнениями по состоянию на 26.03.2022 г.)
- 5 Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан [Электронный ресурс]. URL: <https://stat.gov.kz/>

*Научный руководитель д.э.н., ассоц. профессор Курманова Г.К.*