

## О НЕКОТОРЫХ ПРАВОВЫХ ВОПРОСАХ УПЛАТЫ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГА

Экономическую основу деятельности управленческих и хозяйственных структур при условиях экономической реформы представляет собственность на землю, иные природные ресурсы. Внедрение рыночных экономических отношений предполагает последовательное включение земли в сферу товарно-денежных отношений.

За использование земли в городах и селах Украины взыскивается плата, земельный налог или арендная плата, которая определяется в зависимости от денежной оценки земли.

Земельные правоотношения регулируются Земельным кодексом Украины от 25.10.01 г. Взыскание налога происходит на основании Закона Украины "О плате за землю" от 19.09.1996 г., которыми определены размеры и порядок платы за использование земельных ресурсов, а также направления использования средств, которые поступили от платы за землю, ответственность плательщиков и контроль за правильностью начисления и взыскания земельного налога.

В ст. 2 указанного закона установлено, что плата за землю взимается в виде земельного налога или арендной платы.

Собственники земли и землепользователи, кроме арендаторов, являются субъектами налога. К ним относятся предприятия и организации независимо от форм собственности и граждане Украины. За земельные участки, предоставленные в аренду, взимается арендная плата.

Отношения, связанные с арендой земли, регулируются Законом Украины "Об аренде земли" от 06 октября 1998 г. Согласно с ст. 6 данного закона арендодателями земельных участков могут быть собственники земли и сельские, поселковые, городские, районные Советы.

Условия и срок внесения арендной платы за землю устанавливается с согласия сторон в договоре аренды между арендодателем и арендаторами (ст. 19 указанного закона). Следовательно, если арендодателями в договоре аренды выступают физические и юридические лица Украины, то арендатор платит собственнику арендную плату за землю, а собственник, в свою очередь, платит на счет соответствующего Совета, на территории которого расположен земельный участок, земельный налог.

В случае если арендодателем земли выступает соответствующий местный Совет, арендатор, составив с нею договор об аренде земли, самостоятельно платит арендную плату за землю на счет соответствующего Совета, на территории которого расположен земельный участок.

Указом Президента Украины от 03 июля 1998 г. "Об упрощенной системе налогообложения, учета и отчетности субъектов малого предпринимательства" (в редакции Указа Президента Украины от 28.06.99 г. № 746), введена упрощенная система налогообложения, учета и отчетности, которая устанавливает, что субъект малого предпринимательства, который перешел на оплату единого налога, не является плательщиком целого ряда налогов и сборов (обязательных платежей), которые выплачиваются на территории Украины, в частности платы (налога) на землю только за земельные участки, которые используются ими для проведения предпринимательской деятельности.

Следует отметить, что сама передача в аренду земельного участка, который находится в собственности плательщика единого налога, может быть основным видом его деятельности. О чем отмечается в уставе предприятия. Тогда полученная арендная плата будет считаться выручкой от реализации услуг и будет облагаться единым налогом.

*Т.Г. Зорина, В.С. Зеньков  
БГЭУ (Минск)*

## **УПРАВЛЕНИЕ МАРКЕТИНГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ НА ТОРГОВЫХ ПРЕДПРИЯТИЯХ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

Использование концепции маркетинга в деятельности торговых предприятий приобретает в современных условиях особое значение.

Маркетинг рассматривается торговыми предприятиями как основа для достижения успеха в конкуренции, прежде всего за счет ведения разнообразной деятельности, направленной на изучение нужд и потребностей покупателей, а также мотивов покупательского поведения.

Сегодня маркетинговая деятельность торговых предприятий Республики Беларусь непостоянна, бессистемна и представляет собой использование отдельных маркетинговых инструментов:

- в области товарной политики маркетинговая деятельность сводится к формированию торгового ассортимента (зачастую на базе ассортиментного перечня предприятия);

- в области ценовой политики особое внимание торговые предприятия уделяют установлению цены при помощи торговых надбавок, максимальный размер которых установлен государством, что снижает их маркетинговую инициативу в области формирования цен; недостаточное внимание уделяется политике скидок;

- в области политики распределения деятельность торговых предприятий двояка: с одной стороны они осуществляют поиск поставщиков товаров (не всегда оптимальных); с другой стороны, они осуществляют реализацию товаров через мелкорозничную торговую сеть, посредством выездной торговли, участвуя в ярмарках;

- в области коммуникационной политики особое значение приобретает витрина и выкладка товаров как средства рекламы, а также в меньшей степени другие рекламные средства и мероприятия по стимулированию сбыта.

Маркетинговую деятельность на торговых предприятиях осуществляют различные специалисты: товароведы — в части формирования ассортимента и работы с поставщиками; экономисты по ценам — устанавливая цены с учетом торговых надбавок; заведующие отделами и секциями — в отношении изучения спроса покупателей, распределения товаров и выкладки товаров; директор и экономисты — относительно рекламы и стимулирования сбыта.

По мере развития рыночных отношений предприятия торговли должны обращаться к управлению маркетингом, которое подразумевает взаимодействие с покупателями и удовлетворение их нужд на более высоком уровне по сравнению с конкурентами. Управление маркетингом как ком-