

УЧЕТ СОЦИАЛЬНОЙ ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕНТЫ: ПРОБЛЕМЫ, ПУТИ РЕШЕНИЯ

В современных условиях важное значение приобретают социальные аспекты экономической безопасности любого государства. Земля имеет особую социальную значимость для общества как природный ресурс и территориально-пространственный базис жизни и хозяйственной деятельности людей. Земля невоспроизводима, незаменима и территориально ограничена, что требует рационального использования ее площади, обеспечивающего баланс между индивидуальными и коллективными интересами. Тем самым социальную полезность земли для общества можно определить ее функциональным использованием. Развитие рентной теории путем научного обоснования необходимости введения категории социальной земельной ренты в контексте Концепции устойчивого развития определило принципиально новый подход к необходимости учета социальной полезности земли в рамках научно обоснованного нами методологического принципа формирования платежей за пользование земельными участками с учетом механизма возникновения социальной ренты.

Для реализации указанного принципа предлагаем методику определения и учета социальной земельной ренты, суть которой заключается в уточнении величины затрат на использование земли в части в формировании платежей за земельные участки с учетом их социальной полезности через установление уточняющих коэффициентов функционального использования земли к ставкам земельного налога и арендной платы на основе вклада каждого вида экономической деятельности в увеличение социально-экономической значимости земли, определяемого как соотношение индекса эффективности видов экономической деятельности (по доле валовой прибыли в валовой добавленной стоимости) конкретного вида экономической деятельности и среднего индекса эффективности по Республике Беларусь согласно принятой в государственной статистике и системе национальных счетов классификации видов экономической деятельности.

Предлагаемая методика обеспечит выявление и изъятие в бюджет социальной земельной ренты, представляющей собой избыточный доход, возникающий в результате необоснованного присвоения субъектами хозяйствования социальной полезности земли; позволит оптимизировать затраты организации в результате перераспределения налоговой нагрузки по земельному налогу между субъектами хозяйствования различных видов экономической деятельности. Формирование системы земельных отношений на принципах экономической эффективности и социальной справедливости устранил злоупотребления и спекуляции со стороны собственников, будет способствовать устойчивому развитию Республики Беларусь.