

**ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ, ПРИРОДОРЕСУРСНОЕ,  
ЗЕМЕЛЬНОЕ, АГРАРНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО:  
СОВРЕМЕННОСТЬ И НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ**

УДК 349.41

Н. С. Головач, Ж. С. Печёнова

*Учреждение образования «Барановичский государственный университет», Барановичи*

**ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ  
КАК ЭЛЕМЕНТ ЭКОНОМИКО-ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ**

*Обеспечение целевого, эффективного и рационального использования земель в современных условиях — одно из приоритетных задач государства. Развитие нового общества, реализация и становление различных форм собственности, вопросы надлежащего использования земель имеют значение для каждого субъекта, который использует землю.*

**Введение.** Земля является необходимым и важнейшим условием жизни и деятельности граждан Республики Беларусь. В целях реализации прав, связанных с использованием и охраной земель, общество, граждане и юридические лица, государство и его органы вступают в многообразные связи, включающие земельные отношения (публичные и частные, имущественные, управленческие и др.). В этой связи, земельные ресурсы имеют общегосударственное и общенациональное значение.

Естественные и социально-экономические свойства земли как важнейшего природного ресурса определяют её роль и место в жизнедеятельности общества. Ни общество, ни государство не могут существовать и нормально функционировать без управления земельными ресурсами, упорядочения и охраны земельных отношений. Это положение является базовым для экономико-правового обеспечения в области рационального использования и охраны земель.

Подвергая анализу землю как объект экономико-правового управления в области её использования и охраны, необходимо учитывать известное основополагающее положение, согласно которому землю следует рассматривать в единстве таких её составляющих, как объект природы, объект хозяйствования и объект собственности. Спецификой перечисленных объектов и определяются особенности экономико-правового обеспечения использования и охраны земель.

Все изложенное свидетельствует об исключительной важности земли как особого экологического и социально-политического объекта, отношения по поводу использования и охраны которого нуждаются в особом правовом регулировании и изучении.

**Основная часть.** Одним из основных принципов земельных отношений является принцип платности землепользования, который нашёл отражение в статье 32 Кодекса республики Беларусь о земле [1], главе 18 Налогового кодекса Республики Беларусь [2], указах Президента Республики Беларусь от 13 августа 2010 г. № 420 «Об отдельных вопросах взимания земельного налога и арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности» [3], и 1 марта 2010 г. № 101 «О взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности» [4].

Так, в соответствии со статьёй 32 Кодекса Республики Беларусь о земле, пользование земельными участками в Республике Беларусь является платным. Формами платы за пользование земельными участками являются земельный налог или арендная плата.

В соответствии со статьёй 192 Налогового кодекса Республики Беларусь, плательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, у которых земельные участки на территории Республики Беларусь находятся на праве постоянного или временного пользования, пожизненного наследуемого владения или частной собственности [5].

Объектами налогообложения земельным налогом признаются расположенные на территории Республики Беларусь земельные участки: находящиеся в частной собственности, пожизненном наследуемом владении или временном пользовании физических лиц, а также принятые физическими лицами по наследству; находящиеся в частной собственности, постоянном или временном пользовании организаций; предоставленные во временное пользование и своевременно не возвращённые в соответствии с законодательством, самовольно занятые, используемые не по целевому назначению [6].

Налоговая база земельного налога определяется в размере кадастровой стоимости земельного участка.

Кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

Налоговая база земельного налога определяется на 1 января календарного года в белорусских рублях путём пересчёта кадастровой стоимости, определённой в долларах США, по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на 1 января календарного года, за который производится исчисление налога, в отношении:

- 1) земельного участка, предоставленного для одной цели, – в размере его кадастровой стоимости;
- 2) земельного участка, предоставленного для нескольких целей, для которых в предусмотрены разные ставки земельного налога, — в размере суммы кадастровой стоимости, определённой исходя из площадей, приходящихся на соответствующее функциональное использование земельного участка;
- 3) земельного участка, предоставленного для нескольких целей, которые соответствуют разным видам функционального использования земельных участков и в отношении которых предусмотрены разные ставки земельного налога, — в размере суммы кадастровой стоимости, определённой исходя из площадей, приходящихся на соответствующее функциональное использование земельного участка;
- 4) доли в праве на земельный участок, предоставленный для одной цели, — в размере кадастровой стоимости земельного участка, соответствующей доле в праве на земельный участок. При этом налоговая база и сумма земельного налога для каждого из плательщиков определяются соразмерно их долям в праве на земельный участок [7].

Налоговым периодом земельного налога признается календарный год.

Сумма земельного налога исчисляется как произведение налоговой базы и соответствующих ставок земельного налога.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение плательщиком (иным обязанным лицом) налогового обязательства являются основаниями для применения мер принудительного исполнения налогового обязательства и уплаты соответствующих пеней, а также для применения к указанному лицу мер ответственности в порядке и на условиях, установленных законодательством.

Следует выделить следующие проблемы, которые влияют на эффективность налогового администрирования: недостаточный уровень информатизации земельных отношений, незавершённость процессов идентификации титулярных прав на земельную собственность в областях, все ещё подвергающихся земельной реформе. Консолидация, основанная на высоком технологическом уровне электронного взаимодействия регистрирующих органов, единой системы кадастровых служб, судов, органов юстиции, нотариата — это более совершенная система государственного управления земельным фондом, сделками, как результат более эффективного налогового администрирования.

В рамках данного исследования особый интерес вызывает опыт зарубежных стран по установлению и взиманию земельного налога.

Налоговая политика зарубежных стран представляет собой научно обоснованный комплекс государственных мероприятий, обеспечивающих национальные интересы страны при формировании доходов государства. Системы налогообложения развитых стран не включают каких-либо специальных налогов, применяемых к доходам субъектов сельскохозяйственного производства [8, с. 29].

Представляет особый интерес достаточно многообразная мировая практика налогообложения земель. Специфические системы налогообложения земельных участков в зарубежных странах обусловлены сложившимися традициями и историческим опытом. Различия касаются объекта, ставок земельного налога и условий взимания налога.

**Заключение.** Рассматривая земельный налог как один из главнейших способов повышения экономической эффективности, его необходимо устанавливать соразмерно доходу, экономически и экологически обоснованным; он не должен обременять своего плательщика ни высокой ставкой, ни сложной процедурой уплаты или её не удобными сроками; ставки налога должны быть в регрессивной зависимости от динамики качества земельных угодий. Кроме того, необходимо включение налога в единую систему финансового кругооборота с тем, чтобы от его изъятия и последующего использования была хотя бы косвенная отдача налогоплательщикам через его целевое направление на экологические нужды.

Зарубежный опыт подтверждает вывод о том, что налоговое регулирование становится эффективным тогда, когда земельный налог приобретает объективную экологическую направленность, а именно — через механизм финансового кругооборота возвращается на уровень рентообразующих факторов, обеспечивая их устойчивое воспроизводство.

#### Список цитируемых источников

1. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс] : 23 июля 2008 г. № 425-3 : принят Палатой представителей 17 июня 2008 г. : одобрен Советом Респ. 28 июня 2008 г. : с изм. и доп. от 26 окт. 2012 г. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс. Беларусь».
2. Налоговый кодекс Республики Беларусь (Общая часть) [Электронный ресурс] : принят Палатой представителей 15 нояб. 2002 г. : одобр. Советом Респ. 2 дек. 2002 г. : с изм. и доп. от 30 дек. 2014 г. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс. Беларусь».
3. Об отдельных вопросах взимания земельного налога и арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 13 авг. 2010 г., № 420 : с изм. и доп. от 21 янв. 2011 г. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс. Беларусь».

4. О взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 1 марта 2010 г., № 101 : с изм. и доп. от 28 июля 2014 г. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс. Беларусь».
5. Налоговый кодекс Республики Беларусь (Общая часть).
6. Там же.
7. Там же.
8. Кресникова Н. И. Современное состояние земельного оборота в зарубежных странах // Право и экономика. 2008. № 4. С. 29—31.

*Providing targeted, effective and rational use of lands in modern conditions — one of the priority tasks of the state. The development of the new society, the implementation and the establishment of various forms of ownership, the proper use of land have a value for each subject who uses the land.*

УДК 349.6

**И. П. Манкевич**

*Учреждение образования «Белорусский государственный экономический университет», Минск*

### **ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ**

*Анализируется государственный контроль в области охраны и использования земель. В целях повышения уровня нормотворчества и правоприменения автор делает попытку определить тенденции его совершенствования и развития.*

**Введение.** Земля является важнейшим фактором обеспечения развития национальной экономики и общества в целом. Комплексность и разнообразие отношений, складывающихся по поводу охраны и использования земель, предполагает использование различных эффективных форм и средств правового регулирования общественных отношений, создания эффективных правовых механизмов их охраны и рационального использования. Одним из элементов организационно-правового механизма выступает государственный контроль в области охраны и использования земель.

**Основная часть.** Правовое регулирование земельных отношений на современном этапе осуществляется исходя из представлений о земле как компоненте природной среды, средстве производства в сельском и лесном хозяйстве, пространственной материальной основе хозяйственной и иной деятельности, как о недвижимом имуществе, объекте права собственности и иных прав на землю [1]. Принимая во внимание то, что использование земли требует соблюдения достаточно большого количества определенных в установленном законом порядке норм, процедур, необходимы эффективные правовые (организационно-правовые, экономико-правовые) механизмы, обеспечивающие соблюдение условий, при которых использование земли может быть признано рациональным (устойчивым). Важнейшим инструментом выполнения этих задач служит контроль в области охраны и использования земель. Как отмечает профессор С. А. Боголюбов, «действие организационно-правового механизма обеспечения требований земельного законодательства и провозглашение гарантий земельных прав не принесут ожидаемых результатов без постоянного регулярного разноуровневого контроля за использованием и охраной земель всеми физическими и юридическими лицами — земельного контроля» [2, с. 242].

Обеспечить исполнение земельного законодательства, соблюдение физическими, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями установленного порядка охраны и использования земель призван государственный контроль в области охраны и использования земель, который, в соответствии со статьёй 1 Кодекса Республики Беларусь о земле (далее — Кодекс о земле) рассматривается как деятельность государственных органов, направленная на предотвращение, выявление и устранение нарушений законодательства об охране и использовании земель, осуществляемая в соответствии с законодательными актами [3]. В силу статьи 90 Кодекса о земле государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется в целях соблюдения всеми гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами установленного порядка пользования землями, земельными участками, а также иных правил и норм, предусмотренных законодательством об охране и использовании земель [4]. Таким образом, законодатель определяет государственный контроль за использованием земель через указание на субъекты, которые его осуществляют, и объекты контроля. Полагаем, что Кодекс о земле достаточно узко определяет понятие государственного контроля за использованием и охраной земель, сводя его лишь к деятельности государственных органов, направленной на предотвращение, выявление и устранение нарушений законодательства об охране и использовании земель. Деятельность государственных органов должна быть направлена и на обеспечение охраны земель, их рационального (устойчивого) использования в целях сохранения земли, прежде всего, как компонента природной среды и основы жизнедеятельности граждан.