

кредитованню в сільському господарстві, інвестиціям, податковими пільгами та ін. Реалізація стимулюючих економічних методів, направлених на регулювання земельних відносин в даний час неминуча і представляє собою необхідність з значущим впливом на розвиток сільського господарства в частині країни в цілому. В цьому контексті проводяться дослідження, як ці методи застосовуються на практиці, і аналізуються отримані результати.

Ключові слова: сільське господарство, земельні відносини, нерухомість, сільське простір, державний бюджет, субсидування, організаційні форми власності.

УДК 332.2:336.153.2

ФІСКАЛЬНЕ РЕГУЛЮВАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

З. Рижок, здобувач

Львівський національний аграрний університет

Постановка проблеми. Земельні ресурси є важливим чинником соціально-економічного піднесення територіальних та локальних утворень, особливо в аграрних регіонах. Від того, наскільки збалансованим є господарське освоєння та гнучкою системою регулювання їх залучення у відтворювальний процес, залежить фінансовий ефект до бюджетів різного рівня. Фінансова самодостатність регіонів і територіальних громад залежить від удосконалення оподаткування використання земельних ресурсів, що дасть змогу збільшити доходи місцевих бюджетів і запустити механізм економічного зростання в територіальних утвореннях. Але сьогодні не всі наявні можливості фінансового регулювання сільськогосподарського землекористування використовуються. Тому потрібні сучасні науково-методичні підходи та нова інституціонально-правова база, що принципово змінить акценти у сфері оподаткування, перенісши їх у площину інтересів територіальної громади.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Особливості та проблеми системи фінансового регулювання землекористування обґрунтовано у публікаціях таких вітчизняних вчених, як В. Голян, А. Мартин, М. Хвесик, А. Третяк, які пропонують перегляд методичних засад нормативної грошової оцінки земель, ставок земельного податку та орендної плати.

Постановка завдання. Дослідження теоретико-методичних засад регулювання механізму платності сільськогосподарського землекористування, формування фінансової політики для прискорення соціально-економічного розвитку територій регіону та розробки на цій основі шляхів їх оптимізації з метою забезпечення ефективного функціонування.

Виклад основного матеріалу. Плата за землю є однією з найстабільніших дохідних статей місцевого бюджету і водночас такою, що найменше виконує своє функціональне призначення. Питання справляння плати за землю тісно пов'язане з обліком земельних ділянок, повнота та правильність ведення якого залежать від

органів місцевого самоврядування, органів виконавчої влади та землевпорядних органів.

Основною передумовою модернізації існуючої моделі фіскального регулювання природокористування мають стати зміни у базових нормативно-правових актах, які передбачають застосування податкових та неподаткових регуляторів господарського освоєння природно-ресурсного потенціалу. Йдеться про Бюджетний кодекс України (у частині перерозподілу між бюджетами природно-ресурсних платежів та екологічних податків), Податковий кодекс України (у частині інституціоналізації нових видів податків та перегляду принципів установавання нормативів плати за спеціальне використання природних ресурсів), Земельний кодекс України (у частині розширення фіскальних інструментів за трансакції із земельними ресурсами та за поліпшення умов землекористування, виконаних за рахунок бюджетних коштів), Водний кодекс України (у частині введення нового розділу, який передбачатиме інструменти економічного, у тому числі податкового, стимулювання раціонального водокористування) [1, с. 10].

Згідно із Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» [4] вносяться зміни, що стосуються земельного податку. Так, відповідно до внесених змін органи місцевого самоврядування можуть самостійно встановлювати ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, який сплачують на відповідній території. Так, ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше ніж 3 % від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь – не більше ніж 1 %. Ставка податку встановлюється в розмірі, що не перевищує 12 % від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форм власності). Крім того, визначено ставки земельного податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено, – не більше ніж 5 % нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі в області. Рішення місцевих рад щодо збільшення ставок земельного податку та наданих пільг зі сплати земельного податку юридичним або фізичним особам подають контролюючим органам до 25 грудня року, що передусє звітному.

Несвоєчасне проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок у населених пунктах України у терміни, визначені чинним законодавством, призводить до поточних бюджетних втрат, відкладає підготовку та проведення земельних торгів, знижує динаміку підвищення орендної плати та земельного податку.

Плата за землю залишається чи не основним природно-ресурсним платежем і займає 3-тє місце, складаючи 396023,5 тис. грн (11 %) у структурі надходжень до бюджету Львівської області (рис. 1) [6]. Проте незадовільною залишається ситуація перегляду ставок земельного податку й орендної плати, в основі яких лежить нормативна грошова оцінка, яка не відповідає реальній ринковій вартості землі, а також надання пільг для окремих категорій землевласників і землекористувачів. Усе

це є причиною зменшення податкових надходжень до бюджету і виникнення його дефіциту.

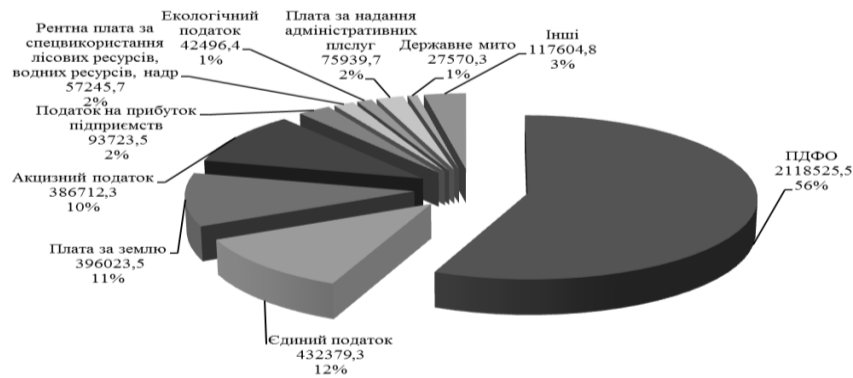


Рис. 1. Структура обсягу доходів до бюджету Львівської області, тис. грн.

Рівень виконання бюджету показано на рис. 2, з якого видно, що лише Дрогобицький (104,9 %), Яворівський (103,1 %), Пустомитівський (100,7 %) і Сокальський (103,6 %) райони мають змогу забезпечити наповнення бюджету всіма необхідними доходами, які перевищують рівень видатків [6]. Найбільший потенціал підвищення надходжень до місцевих бюджетів пов'язаний з оптимізацією оподаткування земель населених пунктів, ставка податку на які встановлюється в розмірі 1% від їх нормативної грошової оцінки.



Рис. 2. Рівень виконання бюджету Львівської області, %.

За даними Головного управління Держгеокадастру у Львівській області [2], у результаті проведення земельних аукціонів, що відбулися у 2016 році, було реалізовано право оренди 59 земельних ділянок державної власності (за межами

населених пунктів) загальною площею 1072,5 га терміном на 7 років для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Розмір річної плати за користування земельними ділянками, визначений за результатами торгів, становить 2,6 млн грн. Загалом за період користування орендарями цими земельними ділянками до місцевих бюджетів надійде понад 18,4 млн грн.

Ринок земель – це правильний вибір, але його слід запровадити тоді, коли в країні стабільність і спокій. Варто уникнути небезпеки створення країни з кордонами, але без земель. З метою створення передумов для повноцінного ринку земель після закінчення строку дії мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення уряд планує подати до Верховної Ради України законопроект «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» [5] щодо запровадження на першому етапі (з 1 січня 2017 року) продажу земель сільськогосподарського призначення державної власності. На другому етапі (з 1 січня 2019 року) заплановано відкриття продажу земель громадянам України.

Право на купівлю земельної ділянки буде реалізовано на земельних торгах. Прийняття Закону «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо проведення земельних торгів» [3] обмежує можливість для юридичних і фізичних осіб отримувати земельні ділянки державної та комунальної власності в оренду без проведення земельних торгів. Цікавим є факт, що орендна плата за сільськогосподарські угіддя, виділені через аукціон, перевищує орендну плату за землю, виділену напряму. Саме земельні торги допоможуть виявити затребуваність товару і його реальну ринкову ціну, бо якщо встановлення розміру орендної плати в державі обмежується 12 %, то на аукціоні вона може зростати до економічно розумної та залежати від впливу багатьох чинників, таких як місце розташування, близькість до основних магістралей, родючість ґрунтів, наявність охоронних зон тощо. Орендна плата за користування земельними ділянками, сформованими на аукціонах, у разі збільшить надходження до місцевих бюджетів, а витрати, пов'язані з їх організацією, понесе організатор земельних торгів або їх виконавець відповідно до договору. У разі, якщо орендна ставка занижена, органи місцевого самоврядування повинні вимагати від орендаря збільшення плати через суд. У договорі оренди варто передбачити перерахунок індексації у зв'язку з інфляцією.

Вкрай необхідною є нова методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, яка б враховувала не лише врожайність зернових культур, а й зростання матеріальних витрат на їх вирощування, коливання реалізаційних цін при обчисленні нормативного рентного доходу. З переходом економіки держави на ринкові умови господарювання, де собівартість виробництва продукції формується під дією ринкових відносин, найоптимальнішим є обчислення нормативних виробничих витрат за технологічними картами залежно від урожайності зернових культур.

Висновки. Реформування системи фіскального регулювання землекористування дасть змогу подолати незадовільний стан використання земель та отримати якісні зрушення в українській економіці. Дефіцит бюджету пояснюється наявністю проблем щодо низьких ставок земельного податку й орендної плати, наявністю численних пільг при стягненні земельного податку для підприємницьких

структур. Вирішення цих проблем потребує законодавчого регулювання. Ефективними є заходи розмежування баз стягнення земельного податку та податку на нерухоме майно; застосування нової методики нормативної грошової оцінки земель, прив'язаної до ринку; узаконення порядку передачі у власність і надання в оренду невитребуваних, неуспадкованих земельних ділянок; завершення формування бази даних державної реєстрації прав власності на землю; збільшення ставок земельного податку та орендної плати з подальшим використанням для потреб місцевих територіальних громад; проведення обов'язкової і достовірної експертної оцінки земельних ділянок при здійсненні цивільно-правових угод, купівля-продаж земель державної та комунальної власності лише на конкурентних засадах – аукціонах.

Бібліографічний список

1. Гасанов С. Фіскальне регулювання природокористування: перспективи модернізації / С. Гасанов, В. Голян // Економіст. – 2015. – № 12. – С. 9-12.
2. Головне управління Держгеокадастру у Львівській області : новини [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zem-lviv.gov.ua/>.
3. Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо проведення земельних торгів : Закон України № 1012-VIII від 18.02.2016 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://rada.gov.ua/>.
4. Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи : Закон України № 71-VIII від 28.12.2014 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/71-19>.
5. Про обіг земель сільськогосподарського призначення : проект Закону України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://land.gov.ua/>.
6. Фінанси : стат. зб. [Електронний ресурс] / Державна служба статистики Львівської області. – Режим доступу : <http://www.lv.ukrstat.gov.ua/>.

Рижок З. Фіскальне регулювання сільськогосподарського землекористування

Обґрунтовано фундаментальні засади фіскального регулювання сільськогосподарського землекористування. Виявлено збільшення надходжень до місцевого бюджету за рахунок перегляду існуючих ставок земельного податку й орендної плати, вдосконалення нормативної грошової оцінки, продажу земель на аукціонах.

Ключові слова: земельний податок, орендна плата, бюджет, аукціон.

Ryzhok Z. Fiscal regulation of agricultural land-use management

The article describes the fundamental bases of fiscal regulation of agricultural land-use management. The identified increase in local budget revenues due to the revision of the existing values of the rates of land tax and rents, the improvement of the normative monetary evaluation, the sale of land at auctions.

Key words: land tax, rent, budget, auction.

Рыжок 3. Фискальное регулирование сельскохозяйственного землепользования

Обоснованы фундаментальные основы фискального регулирования сельскохозяйственного землепользования. Выявлено увеличение поступлений в местный бюджет за счет пересмотра существующих ставок земельного налога и арендной платы, совершенствования нормативной денежной оценки, продажи земель на аукционах.

Ключевые слова: земельный налог, арендная плата, бюджет, аукцион.