

## АГРАРНАЯ ЭКОНОМИКА

УДК 338.332 (476)

### ИНСТИТУЦИОНАЛЬНО-ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБОСНОВАНИЕ РЕГУЛЯТОРНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГА НА АГРОБИЗНЕС

И. Н. ЖУДРО

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,  
г. Горки, Республика Беларусь, 213407, e-mail: gudro\_nm@mail.ru

(Поступила в редакцию 24.01.2020)

*В статье на основе аналитических, экспертных и экспериментальных исследований актуальных институционально-экономических процессов глобализации, либерализации и цифровизации развития регуляторных функций государства в сфере использования земель выявлено появление вызова конфликтного их взаимодействия. Сформулированы негативные институционально-экономические процессы глобализации, либерализации и цифровизации регуляторных функций государства в сфере использования земель, которые сдерживают повышение инвестиционной заинтересованности агропредпринимателей заниматься агробизнесом и социальной привлекательности его для формирования конкурентных компетенций специалистов аграрного профиля.*

*Автором обосновано, что применительно к государственному регулированию использованию земель ключевыми инструментами развития высококонкурентного агробизнеса выступают: рыночная цена земли, арендная плата, кадастровая цена земли, налог на землю, ипотека, наличие земельного банка и т. д. В ходе выполненных исследований установлено отсутствие пропорциональности между суммой уплаченного земельного налога и доходами аграрных организаций. Для преодоления выявленного негативного регулятивного воздействия на агробизнес предложена конструкция коррекции практики изъятия земельного налога в агропромышленном производстве на основе оптимизации четырех групп метрик массовой оценки земель в условиях цифровой экономики: расходы, прибыль, денежные потоки и прибыль до вычета процентов, налогов и амортизации (EBITDA – Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization).*

*В статье предложены ключевые инструменты государственного регулирования использования земель в высококонкурентном агробизнесе: рыночная цена земли, арендная плата, кадастровая цена земли, налог на землю, ипотека, наличие земельного банка и т. д. Автором разработан механизм институционально-инвестиционного обоснования регуляторного воздействия земельного налога на агробизнес.*

**Ключевые слова:** институты, инвестиции, метрики, цифровая экономика, земли, земельный налог, доход, агробизнес.

*The article, on the basis of analytical, expert, and experimental studies of relevant institutional and economic processes of globalization, liberalization, and digitalization of the development of state regulatory functions in the field of land use, shows the appearance of their conflict challenge. Negative institutional and economic processes of globalization, liberalization and digitalization of the state's regulatory functions in the field of land use have been formulated, which hinder the increase in the investment interest of agricultural entrepreneurs to engage in agribusiness and its social attractiveness for the formation of competitive competencies of agricultural specialists.*

*The author substantiates that, as applied to state regulation of land use, the key instruments for the development of highly competitive agribusiness are: the market price of land, rent, cadastral price of land, land tax, mortgage, land bank availability, etc. In the course of the research, there was no proportionality between the amount of land tax paid and the income of agricultural organizations. To overcome the identified negative regulatory impact on agribusiness, a design is proposed for correcting the practice of land tax exemption in agricultural production based on the optimization of four groups of land mass assessment metrics in the digital economy: expenses, profit, cash flows and profit before interest, taxes and depreciation (EBITDA - Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization).*

*The article proposes the key instruments of state regulation of land use in highly competitive agribusiness: the market price of land, rent, cadastral price of land, land tax, mortgage, land bank, etc. The author has developed a mechanism for institutional and investment justification of the regulatory impact of land tax on agribusiness.*

**Key words:** institutions, investments, metrics, digital economy, land, land tax, income, agribusiness.

#### Введение

Аналитическая, эмпирическая и экспериментальная оценка существующей теории и методологии количественного измерения земельного налога в Республике Беларусь и странах ЕС, США и других с государств с высокой рыночной стоимостью земель свидетельствует, что в основу его расчета применяется методология как массовой, так и рыночной оценки земли, включающей три методологических подхода: доходный, сравнительный и затратный, а также использование таких методов, как: капитализации земельной ренты; сравнения продаж распределения (метод соотношения, соотнесения);

выделения (извлечения); остатка (резидуальный способ) и разбивки на участки (подход с точки зрения развития), которые не соответствуют в полном объеме требованиям создания конкурентной инвестиционной и социальной привлекательности аграрного сектора экономики Республики Беларусь [1, 2, 3].

В этой связи следует отметить, что, согласно авторским и экспертным прогнозам, в долгосрочной перспективе сформулированные негативные институционально-экономические процессы глобализации, либерализации и цифровизации регуляторных функций государства сохранятся в условиях нестабильной конъюнктуры мирового рынка продовольственных товаров и влияния не только роста конкуренции, но и формирования сложной комбинаторики политических факторов. Так, результаты исследований трендов пропорциональности доходов агропроизводителей и их объемов продаж в странах ЕС с высоким уровнем развития агробизнеса свидетельствуют, что за последние 60 лет удельный вес доходов его владельцев в структуре выручки от продаж снизился из 60 % до 25 %.

В результате этого все больше и больше фермеров в Германии отказываются от своего агробизнеса. В 1950 году в одной только Западной Германии было еще 1,65 миллиона ферм. В 2017 году было всего 267 000 по всей стране. К 2040 году DZ-Bank ожидает только 100 000 предприятий.

Многие фермеры Германии больше не могут зарабатывать на жизнь тем, что производят. Фермеры, Франции, Голландии и других стран ЕС считают, что провал сельскохозяйственной политики ЕС обеспечил увеличение разрыва между промышленным сектором и сельским хозяйством, а также и обществом. И они требуют сельскохозяйственной политики, которая гарантировала бы им жить за счет своей продукции, и, с другой стороны, не наносить дополнительного ущерба и не оказывать давления на климат, биоразнообразие, грунтовые воды и животных [4, 5, 6].

Изложенное выше предполагает более активное выполнение исследований потенциальных сценариев модернизации практики начисления земельного налога с целью активизации и повышения экономической эффективности инвестиций в агробизнесе и его социальной привлекательности.

#### **Основная часть**

В ходе выполненных исследований установлено, во-первых, снижение инвестиционной, социальной привлекательности производства аграрного сырья и стремления конкурентной молодежи приобретать аграрные компетенции в учреждениях высшего и среднего образования. Ключевой причиной этому вступает негативный тренд диспропорциональности динамики доходов агропроизводителей и их объемов продаж, который является фактором снижения конкурентоспособности функционирования агробизнеса, создает социально-политический претендент лоббирования в странах, выступающих в качестве основных производителей и экспортеров продовольственных товаров и агроуслуг, сохранения и некоторого усиления государственного протекционизма как в национальных, так и транснациональных границах, видоизменяя ее структуру и инструменты эффективного его практикоприменения, включая и земельный налог.

Причинами сохранения указанных выше негативных трендов в мировой экономике являются, в первую очередь, сложившиеся глобальные диспропорции уровня развития национальных экономик и доходов населения как в целом развитых и бедных стран, так их уровней в рамках каждого отдельного государства. И, как следствие, практически во всех странах около 20 % населению принадлежит почти 80 % национального богатства. Так, при среднем на каждого взрослого в мире около 52 800 долларов США, более половины мирового благосостояния (50,8 %) приходится на 1 % сверхбогатых, более трех четвертей (77,7 %) – на 5 % наиболее богатых. А 10 % самых обеспеченных аккумулируют 89,1 % мирового богатства – примерно такой же была пропорция и в начале 21-го века. Благосостоянием свыше 50 млн долларов США (за вычетом долга) располагают 140 900 человек, из них 52 % – резиденты США и Канады, 21 % – Европы, 18 % – развивающихся стран [7].

Среднее благосостояние белорусов составляет 16,6 тысяч долларов США (из которых чуть более пяти тысяч – финансовые накопления). На одного взрослого приходится в среднем 1,5 тысячи долларов США долга. Медианный уровень богатства – 7,9 тысячи долларов, а 56,5 % населения Беларуси располагают капиталом до 10 тысяч долларов, 42 % – от 10 до 100 тысяч и 1,4 % владеют суммой от 100 тысяч до 1 миллиона долларов, а 0,1%, или 7,3 – 7,4 тысячи белорусов превышает миллион долларов [8].

В этих условиях имеет место сохранение стагнации расходов населения на приобретение продуктов питания, которое тем самым продуцирует сдерживание развития платежеспособного спроса на них при росте производительности вовлекаемых ресурсов в аграрное производство.

В этой связи следует констатировать, что исследование институционально-экономических процессов развития регуляторных функций государства в республике свидетельствует о значительной инте-

грации белорусской правовой системы в мировую на основе не только собственного, но и многолетнего опыта других стран. При этом национальная институциональная интеграция преимущественно ориентируется на передовые достижения континентальной европейской системы права. Особенно прослеживается большая корреляция между белорусским, российским и немецким правовым регулированием фискальной политики в АПК. Гражданское право России, Германии более идентично по конструктивному построению, содержанию и модернизации правовых понятий и категорий белорусскому гражданскому праву. Это обусловлено определенной спецификой исторического развития взаимодействия экономики Беларуси, России и Германии. Так, налог на имущество в Германии подразделяется на два типа: налог на имущество А или «структурный» взимается с сельскохозяйственных и лесных активов и В взимается с других вариантов недвижимости.

Вышесказанное обуславливает необходимость активизации аналитической, теоретической и практической работы по совершенствованию фискальной системы в АПК с целью разработки таких ее изменений со стороны государства, которые обеспечивали повышение инвестиционной заинтересованности агропредпринимателей заниматься агробизнесом, социальной привлекательности для конкурентных компетенций специалистов аграрного профиля. Последнее выступает гарантией наращивания продовольственного богатства нации. Неслучайно, правительства, всех без исключения государств осуществляют постоянный поиск лучших способов реализации фискальной политики в АПК.

Исследование развития социально-налогового аспекта в различных странах свидетельствуют о высокой активности критических суждений, оценок, замечаний по месту и роли налоговой нагрузки в жизни как сельского, так и городского человека, которая характерна фермерам стран ЕС, США, России и других государств, инвесторам, специалистам, предпринимателям, а также гражданам всех государств, выступающим в роли налогоплательщиков. Это обусловлено сохранением налоговых диспропорций в доходах населения многих государств, которые во всех странах являются налогоплательщиками. Аналогичное отношение к ним и белорусских граждан, которые свои доходы для выплаты подоходного, земельного налогов, являющимися лишь одними из того множества фискальных платежей, расценивают как невысокие.

Это обусловлено тем, что оптимальный уровень налоговой нагрузки создает благоприятные условия для ведения бизнеса, способствует увеличению деловой активности, росту инвестиций, наращиванию объемов производства, обеспечивает повышение конкурентоспособности предприятий. Оценка величины налоговой нагрузки на экономику Республики Беларусь свидетельствует, что она составляет около 26 % в ВВП, 47,3 % из которых приходится на налоги на товары (работы, услуги). Удельный вес налогов от выручки от реализации товаров (работ, услуг) составляет около 10 %, включая 1 % единый налог для производителей сельскохозяйственной продукции.

При этом величина налоговой нагрузки, включая отчисления в ФСЗН, на аграрную экономику Республики Беларусь около 20,1 % и без учета отчислений в ФСЗН – 12 % в валовой выручке для начисления единого налога на производителей сельскохозяйственной продукции. Приведенная статистика свидетельствует о высокой налоговой нагрузке для аграрного сектора, которая сдерживает его конкурентоспособное функционирование. Так, рентабельность продаж в аграрном секторе составляет около 4 %, а в пищевой (комплементарной) промышленности – 8 % при соотношении среднемесячной заработной платы работников этих взаимосвязанных секторов экономики соответственно около 700 и 1000 рублей.

Поэтому ключевой задачей в модернизации налоговой политики является обоснование оптимального соотношения между их суммой и той частью доходов, которые целесообразно оставлять в распоряжении налогоплательщиков. Так как налоговая система включает множество финансовых потоков, обслуживавших агробизнес, которое перманентно по мере развития экономики усложняется по своей институционально-экономической природе. Указанная тенденция характерна для стран ЕС, США, Японии и других высококонкурентных государств, и, как следствие, количество налогов, которые платит человек, может насчитывать несколько десятков: от классических, распространенных во всех странах (подоходный налог, налог на недвижимость, земельный налог и т.д.), до различных налогов на содержание общественных учреждений (например, церкви).

Применительно к государственному регулированию использованию земель ключевыми инструментами развития высококонкурентного агробизнеса выступают: рыночная цена земли, арендная плата, кадастровая цена земли, налог на землю, ипотека, наличие земельного банка и т. д.

В этой связи следует отметить, что указанные инструменты в республике находятся на различных стадиях их развития: кадастровая цена земли, налог на землю уже в значительной мере применяются,

а рыночная цена земли, арендная плата, ипотека, наличие земельного банка и т. д. находятся еще на этапе обоснования и разработки.

В этой связи следует констатировать, что в сельском и лесном хозяйстве земля представляет собой операционные ресурсы, которые объективно уступают в своей инвестиционной привлекательности по сравнению с налогом на имущество. Поэтому для белорусских сельскохозяйственных и лесных компаний следует создавать сравнительно равные стартовые условия начисления и уплаты земельного налога.

В частности, отсутствие рыночной оценки земель затрудняет выход сельскохозяйственных организаций на фондовый рынок, на котором имеется возможность привлечь оптимальные кредитные ресурсы под 2–5 % против 11–12 % в банках. Белорусские сельхозпредприятия не соответствуют в полном объеме рыночным параметрам привлечения инвестиций посредством проведения ими IPO.

Игнорирование данного условия в фискальной политике по отношению к использованию земельных ресурсов в Республике Беларусь сдерживает полноформатное развитие института ипотеки, наличие земельного банка как ключевого фактора привлекательности инвестиций в агробизнес и создание оптимальной налоговой нагрузки и т. д. В этой связи следует заметить, что в Украине, в равной мере, как и в странах Западной Европы, действует земельный банк.

Подтверждением этому выступают результаты исследований эффективности использования сельскохозяйственных земель в агробизнесе Горецкого района Могилевской области. Установлено, что имеет место невысокий удельный вес привлечения частных инвестиций в аграрный сектор региона, отсутствие которых ограничивает получение высоких доходов и создание предпосылок для адекватного развития производственной и социальной инфраструктуры. Так, удельный вес инвестиций в основной капитал в сельское хозяйство за последние десять лет имеет тенденцию некоторого снижения и составляет около 10 % к общей их сумме в республике.

И, как следствие, наблюдается стагнация в использовании земли как в крупном среднем, так и в малом агробизнесе (К(Ф)Х, ЛПХ), которая обусловлена отсутствием у его владельцев собственных инвестиций для активного развития высокотехнологичного агробизнеса на селе. При этом в структуре землепользования в Горецком районе сохраняется инвестиционная активность в использовании земли в радиусе до 5–10 км от районного центра под постройки, дворы, дачи, приусадебным участки.

Исследование эффективности использования сельскохозяйственных земель в Горецком районе за последние пять лет позволяет констатировать тенденцию стагнации объемов производства аграрной продукции и уровня его интенсивности. Установленная тенденция во многом характерна и в целом АПК республики. Так, удельный вес валовой добавленной стоимости сельского хозяйства в валовом внутреннем продукте республики в течение последнего десятилетия находится на уровне 8 %. Следовательно, механизм государственного регулирования использования земли не обеспечивает наращивание объемов производства продовольствия.

Подтверждением этому выступает негативная тенденция сохранения диспропорций в механизме платежей за землю. Так, удельный вес платежей за землю для сельскохозяйственных предприятий в структуре налогов составляет в среднем за последние годы около 10 %, а в структуре выручки от реализации продукции растениеводства и животноводства соответственно около 1,4 % и от реализации продукции растениеводства более 7 % [9]. Приведенные выше негативные диспропорции являются результатов текущей практики вариантного изъятия земельного налога: 1-й вариант – в виде дифференцированного фиксированного платежа за гектар в зависимости от категорий земель и 2-й вариант – в рамках единого налога на производителей сельскохозяйственной продукции.

Таким образом можно заключить, что национальные ставки налога на землю существенно отличаются от их оптимального действенного значения. В результате, с одной стороны, агробизнес сталкивается с необоснованным регулятивным инвестиционным воздействием. С другой стороны, доходная часть республиканского и местных бюджетов не дополучает определенную сумму так необходимых в условиях высокой конкуренции финансовых ресурсов, которые создают претендент искажения коммерческих операций купли-продажи, аренды земель.

Величину ставки налога на землю для каждого конкретного аграрного предприятия целесообразно определять ее отдельно, исходя их различий в потенциальной и реальной возможности получения доходов в соответствующем районе, оставляя неизменным при этом величину его изъятия в размере 1 % не от выручки от реализации сельскохозяйственной продукции, а от полученной прибыли до вычета процентов, налогов и амортизации в целом по соответствующему административному району.

## Заключение

В целом по результатам проведенного исследования можно утверждать, что национальные ставки налога на землю существенно отличаются от их действительного значения. В результате, с одной стороны, бизнес сталкивается с необоснованным регулятивным инвестиционным воздействием. С другой стороны, доходная часть республиканского и местных бюджетов не дополучает определенную сумму так необходимых в условиях высокой конкуренции финансовых ресурсов, которые создают претендент искажения коммерческих операций купли-продажи, аренды земель.

### ЛИТЕРАТУРА

1. Demetriou D., Automating the land valuation process carried out in land consolidation schemes, Land Use Policy. 75 (2018) 21–32.
2. Land administration in the UNECE Region. Development trends and main principles. UNITED NATIONS New York and Geneva, Economic Commission for Europe. – Geneva, 2005 [Electronic resource]. – 2010. – Mode of access: <http://www.uncece.org>. – Date of access: 20.02.2012.
3. Williamson, I. Land Administration for sustainable development / I. Williamson, S. Enemark, J. Wallace, A. Rajabifard [Electronic resource]. – The Hague, 2010. – Mode of access: <http://fig.net/pub/fig2010/papers/ts03>. – Date of access: 04.02.2012.
4. Bundesweite Proteste: Warum Tausende Bauern den Verkehr lahmlegen [Elektronische ressource] / Zugriffsmodus: <https://www.zdf.de/nachrichten/heute/makro-zukunft-der-landwirtschaft-100.html/>. – Zugriffsdatum: 22.10.2019.
5. Kommentar: Die Bienenrevolte [Elektronische ressource] / Zugriffsmodus: <https://www.dw.com/de/kommentar-die-bienenrevolte/>. – Zugriffsdatum: 14.02.2019.
6. Wir haben agrarindustrie satt! [Elektronische ressource] / Zugriffsmodus: [www.wir-haben-es-satt.de/](http://www.wir-haben-es-satt.de/). – Zugriffsdatum: 18.01.2020.
7. Егоров, В. Г. Социально-политические последствия финансиализации современного капитализма [Электронный ресурс] / Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/sotsialno-politicheskie-posledstviya-finansializatsii-sovremennogo-kapitalizma/viewer/>. – Дата доступа: 02.08.2017.
8. Пажиток, В. Швейцарские финансисты насчитали в Беларуси почти 7,5 тысячи долларовых миллионеров [Электронный ресурс] / Режим доступа: <https://www.kp.by/daily/27046.4/4111057/>. – Дата доступа: 23.10.2019.
9. Жудро, И. Н. Методические аспекты маркетингового обоснования земельного налога в условиях цифровой экономики / И. Н. Жудро // Становлення механізму публічного управління розвитком сільських територій як пріоритет державної політики децентралізації: матеріали Міжнар. наук. -практ. конф. (Житомирський національний агроекологічний університет, 4 грудня 2018 р.) / редкол.: О. Скидан, Ю. Лупенко [и др.]. – Житомир: ЖНАЕУ, 2018. – С. 399 – 402.