

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПРОПОРЦИЙ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕНТЫ

Э.Ю. Щипанов

НОУ ВПО «Ростовский социально-экономический институт»
г. Ростов-на-Дону, Россия

Образование земельной ренты является лишь необходимым условием существования рентных доходов, представляющих собой результаты ее распределения между заинтересованными сторонами. При этом установление платности земельных ресурсов на основе рентных оценок стимулирует их рациональное использование и является необходимым условием сохранения для будущих поколений. В этой связи основной принцип, которым необходимо руководствоваться при регулировании земельных отношений, состоит в том, чтобы не размеры ренты «выводить» из действующего ныне экономического порядка, а, наоборот, ренту использовать в качестве базового элемента для совершенствования соот-

ветствующих механизмов. Полагаем, что изучение рентных доходов может быть сведено к установлению круга субъектов ее присвоения, а также разработке подходов к определению оптимальных пропорций распределения.

Традиционно к числу субъектов присвоения земельной ренты относят земельных собственников, государство и возделывающих земельные ресурсы сельскохозяйственных производителей, каждый из которых в соответствии с принципами существующей социально-экономической системы реализует свое право на участие в распределении ренты в соответствующей форме рентного дохода. Так, землевладельцы, включая государство при наличии государственной собственности на землю, получают часть ренты под титулом арендной платы, фискальное изъятие ренты осуществляется посредством земельного налога, а остаток земельной ренты, превышающий притязания собственников и государства, присваивается землепользователями как элемент предпринимательского дохода.

Следует отметить, что пропорции распределения ренты не являются неизменными. В зависимости от специфики складывающихся земельных отношений, различных аспектов государственной экономической политики земельная рента может присваиваться по месту ее образования, перераспределяться между землевладельцами и товаропроизводителями либо изыматься полностью в государственный бюджет. Более того, на практике в ряде случаев наряду с рентой у товаропроизводителя изымается и часть доходов, необходимых для обеспечения нормального процесса расширенного воспроизводства. Все это в совокупности приводит к искажению размеров рентных доходов относительно величины образовавшейся земельной ренты и необходимости разработки формальных критериев их выделения в общем потоке поступлений в пользу субъектов распределения.

Следует отметить, что представления об оптимальных соотношениях распределения земельной ренты, как правило, носят достаточно субъективный характер и обусловлены сиюминутными экономическими приоритетами и доминирующей теоретической концепцией.

Позиция автора по данному вопросу обусловлена пониманием, с одной стороны, очевидной привлекательности и несомненных преимуществ рентоориентированной налоговой системы, а с другой – значимости института частной собственности для обеспечения эффективности аграрного использования земельных ресурсов. В этой связи на первый план выходит задача установления оптимальных пропорций распределения ренты между обществом в лице государства и земельными собственниками. Полагаем, что формализация механизма образования земельной ренты в аграрном секторе позволяет разработать подходы к установлению размеров рентных доходов, как экономически обоснованного компромисса между запросами участников процесса распределения. С этой целью сформулируем достаточно очевидные требования, в соответствии с которыми должны устанавливаться рентные доходы.

Полагаем бесспорным, что суммарная величина рентного дохода землевладельца и государства не должна превышать размера земельной ренты. Более того, в идеале земельная рента в полном объеме подлежит распределению между ними. Так, еще А. Смит отметил, что плата за пользование землей представляет собой наивысшую сумму, какую в состоянии уплатить арендатор при данном качестве земли [3, с. 207].

Их ставки должны определяться как потенциально возможные, исходя из средних показателей интенсивности и эффективности возделывания, принятых в рассматриваемом периоде за норму в соответствии с достигнутым уровнем экономического и технологического развития. Такой подход, с одной стороны, обеспечивает соблюдение экономических интересов собственников земли и общества, а с другой – является стимулом для непрерывного роста эффективности и интенсивности аграрного производства, поскольку гарантирует эксклюзивное право землепользователя на присвоение квазиренты в случае ее образования. Следует отметить, что изъятие квазиренты в долгосрочной перспективе невыгодно и государству, и земельным собственникам: поиск последней со стороны сельскохозяйственных производителей приводит к повышению параметров «нормального» уровня хозяйствования и, в конечном счете, к глобальному росту земельной ренты. В свою очередь, изъятие ренты не в полном объеме не является благом для землепользователей, ибо провоцирует последних к рентоориентированному поведению, имеющему мало общего с эффективным производством. Поэтому при определении размеров земельного налога и арендной платы в части, обусловленной естественными характеристиками земельных ресурсов, следует основываться на оценке общей потенциальной ренты:

$$r_{1t} + r_{2t} \leq R_t^n, \quad (1)$$

где r_{1t} – величина земельного налога, подлежащего уплате в t -м году;

r_{2t} – величина рентного дохода земельного собственника в t -м году;

R_t^n – потенциальная земельная рента в t -м году.

Результаты аграрного производства даже в странах с высокой аграрной культурой по-прежнему носят стохастический характер, будучи крайне зависимы от природных условий. В этой связи совпадение оценок ренты и величины совокупных рентных доходов будет достигаться только в рамках некоторого периода и лишь при условии установления последних на рациональной основе. Но поскольку в отноше-

нии будущих результатов аграрного производства существует неопределенность, рациональность в данном случае означает максимизацию ожидаемой полезности, т. е. полезности результата, помноженной на вероятность его получения. Таким образом, для обеспечения соответствия рентных доходов государства и земельных собственников земельной ренте их суммарная величина должна определяться как математическое ожидание потенциальной ренты, т. е.:

$$r_{1t} + r_{2t} = M(R_t^n), \text{ предполагая } 0 \leq R_t^n \leq \max_{i=t-n, \dots, t-1} R_i^n, \quad (2)$$

где n – продолжительность ретроспективы при прогнозе; причем

$$r_{t+\theta} = \text{const} \forall \theta = 1, \dots, k,$$

где k – продолжительность периода, в рамках которого определяется величина рентных платежей.

В таком случае земельная рента будет передана землепользователем государству и земельному собственнику в полном объеме за период, для которого подобным образом определена величина рентных платежей, при отсутствии тенденции к росту или снижению земельной ренты, т. е.:

$$\sum_{i=1}^k \sum_{j=1}^2 r_{ij} = \sum_{i=1}^k R_i^n, \quad (3)$$

где R_i^n – потенциальная земельная рента в i -м году;

r_{ij} – рентный доход, полученный j -м участником распределения ренты, образовавшейся в i -м году.

Следует отметить, что по причине «ограниченной рациональности» невозможно максимизировать полезность, а в лучшем случае приходится «находить удовлетворительное решение», поиск которого приводит к прогнозам, сильно отличающимся от тех, что дает максимизация [5, с. 351]. В этой связи размер рентных доходов зачастую определяется на основе интуитивных соображений участников рентных отношений [3, с.139]. Тем более что потенциальная рента в динамическом аспекте не является стабильной величиной, будучи весьма чувствительной к колебаниям рыночной конъюнктуры и факторов естественной природы. В свою очередь величина фактически образовавшейся земельной ренты может отклоняться от ее потенциального значения. В любом из этих случаев землепользователь будет вынужден направить на выплату части рентных доходов, собственные средства, в результате чего моментная величина совокупных рентных доходов превысит объем образовавшейся ренты:

$$\text{при } R_t^\phi < M(R_t^n) \quad r_{1t} + r_{2t} > R_t^\phi, \quad (4)$$

где R_t^ϕ – фактически образовавшаяся земельная рента в t -м году.

Более того, возможна ситуация, когда землепользователь во исполнение принятых на себя обязательств вынужден передать государству и земельному собственнику доходы под титулом рентных при полном отсутствии потенциальной ренты. Таким образом, для любого земельного участка, вовлеченного в сельскохозяйственное производство на рыночной основе, будет справедливо утверждение:

$$r_{1t} + r_{2t} > 0 \quad \forall R_t^n. \quad (5)$$

Для объяснения подобной ситуации марксистская теория ренты была дополнена представлением о некоторой константе, абсолютной составляющей ренты, наличие и величина которой не связаны с естественными характеристиками земельных ресурсов [6]. Но это возвращает нас к неоднозначности понимания рациональности при принятии решений участниками рентных отношений. При этом, по мнению автора, присутствие в обороте «худших» земель, при использовании которых не образуется никакой ренты, представляется вполне возможным. Так, в исследовании самого К. Маркса, который горячо отстаивал противоположную точку зрения, ставшую фундаментальным аргументом его концепции абсолютной ренты, описаны подобные ситуации. Вместе с тем практически все они, в том или ином виде предполагающие «если не юридическое, то фактическое уничтожение земельной собственности», на основе схоластических доводов выведены автором «Капитала» за рамки рассмотрения проблемной области [6, с. 815].

При этом для большинства исследователей, полагающих существование абсолютной ренты очевидным и не требующим эмпирических доказательств, вопрос о ее количественной оценке казался несущественным и не представляющим сколько-нибудь значимого даже научного интереса [8, с. 126]. По мнению автора, такое положение обусловлено невозможностью определения последней по причине ее отсутствия.

При этом, если недостаток ренты для покрытия рентных платежей на протяжении длительного периода будет обусловлен исключительно естественными характеристиками земельного участка, то, в конечном счете, его возделывание будет признано экономически нецелесообразным. В частности еще А. Смит отмечал, что земля, не дающая рентного дохода, изымается из сельскохозяйственного оборота [3]. Если же землепользователь не соответствует «нормальному» уровню, то будет вынужден оплачивать государству и собственнику недостаточную эффективность или интенсивность своего производства и, в конеч-

ном счете, покинуть сферу аграрного производства. Очевидно, что в такой ситуации землепользователь не может претендовать на часть земельной ренты, а потому его рентный доход не образуется. В обратной ситуации превышение фактической ренты над установленным уровнем платежей в пользу государства и земельных собственников будет присваиваться сельхозпроизводителем и обусловит возникновение рентных доходов землепользователей:

$$\text{при } R_t^{\delta} \geq M(R_t^n) \quad r_{3t} = R_t^{\delta} - (r_{1t} + r_{2t}), \quad (6)$$

где r_{3t} – величина рентного дохода землепользователя в t -м году.

Что же касается установления размеров фискального изъятия ренты, то, по общему убеждению, земельный налог должен быть пропорциональным ренте и изменяющимся с каждым ее изменением. Однако стремление государства к максимальному обложению земельной ренты приведет к фактическому уничтожению экономической мотивации участия собственников в обеспечении рационального возделывания земельных ресурсов.

В этой связи фискальное изъятие земельной ренты в полном объеме не является экономически целесообразным, т. е. $r_{1t} > 0$ и $r_{2t} > 0$. Тем более, что сложившаяся практика обложения ренты, образующейся при сельскохозяйственном использовании земельных ресурсов, предполагает установление ставки последнего на длительный период времени, тем самым делая его абсолютно неэластичным не только к колеблемости ренты, но и к ее долгосрочным динамическим изменениям. Обеспечивая таким образом стабильность условий налогообложения, государство даже технически оказывается не в состоянии осуществить тотальную социализацию ренты.

Полагаем, что пропорции распределения ренты между государством и собственниками земельных ресурсов должны устанавливаться таким образом, чтобы максимизировать возможный экономический эффект. При этом ответ на вопрос о том, какая часть ренты подлежит социализации, в значительной степени зависит от существующих приоритетов распределения, а потому не является однозначным.

Литература

1. *Рикардо, Д.* Начала политической экономии и налогового обложения. Избранное. – М. : Эксмо, 2008.
2. *Рабинович, Б.М.* Экономическая оценка земельных ресурсов и эффективности инвестиций. – М. : Филинь, 1997.
3. *Смит, А.* Исследование о природе и причинах богатства народов. – М. : Эксмо, 2009.
4. *Самуэльсон, П.* Экономика. – М. : Прогресс, 1964.
5. *Блауг, М.* Методология экономической науки или как экономисты объясняют. – М. : НГ «Журнал вопросы экономики», 2004.
6. *Маркс, К.* Капитал. Критика политической экономии. Т. 3. Кн. 3. Процесс капиталистического производства, взятый в целом. Ч. 2. – М. : Политиздат, 1986.
7. *Маршалл, А.* Принципы экономической науки. – М. : Прогресс, Универс, 1993.
8. *Мещеров, В.А.* Современные рентные отношения: теория, методология и практика хозяйствования / В.А. Мещеров. – М. : Экономические науки, 2006.