

## МОДЕЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ В НАСЕЛЕННОМ ПУНКТЕ

И. В. Будагов<sup>1)</sup>, Л. О. Надбережный<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> кандидат экономических наук, доцент, Кубанский Государственный технологический университет, г. Краснодар, Россия, [ivan\\_budagov@mail.ru](mailto:ivan_budagov@mail.ru)

<sup>2)</sup> студент, Кубанский Государственный технологический университет», г. Краснодар, Россия, [ivan\\_budagov@mail.ru](mailto:ivan_budagov@mail.ru)

В статье на примере муниципального образования Отрадненский район Краснодарского края рассмотрена процедура моделирования поступления земельных платежей в бюджет района. Авторами показан порядок моделирования поступлений, указаны факторы, влияющие на размер земельных платежей, приведены условия использования поступивших сумм.

**Ключевые слова:** земельные платежи; земельный налог; населенный пункт; моделирование платежей; право собственности; бюджет; арендная плата.

## MODELING OF LAND PAYMENTS IN A LOCALITY

I. V. Budagov<sup>1)</sup>, L. O. Nadberezhny<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> PhD in economics, associate professor, Kuban State Technological University, Krasnodar, Russia, [ivan\\_budagov@mail.ru](mailto:ivan_budagov@mail.ru)

<sup>2)</sup> student of the Kuban State Technological University, Krasnodar, Russia? [ivan\\_budagov@mail.ru](mailto:ivan_budagov@mail.ru)

In the article on the example of the municipal formation of the Otradnensky district of the Krasnodar Territory, the procedure for modeling the receipt of land payments to the district budget is considered. The authors show the procedure for modeling receipts, indicate the factors affecting the amount of land payments, and provide conditions for using the amounts received.

**Keywords:** land payments; land tax; locality; payment modeling; ownership; budget; rent.

В современных муниципальных образованиях земельные ресурсы рассматриваются исключительно, как некоторая поверхность, на которой размещаются различные объекты [1]. Однако рассматривать земельные ресурсы только в таком аспекте крайне неверно, они обладают еще одним немаловажным качеством – они обеспечивают определенных доход для собственников [2]. В соответствии с Федеральным законом «О местном самоуправлении» земельные ресурсы являются экономической базой деятельности муниципального образования, а взимаемый с них налог в полном объеме остается в бюджете района.

Моделирование поступлений в бюджет района рассмотрим на примере Отрадненского района Краснодарского края. Муниципальное образование расположено в юго-восточной, предгорной части края. Площадь района составляет 2453 квадратных километров из них 186000 га. В настоящее время за пользование земельными ресурсами в районе уплачивается земельный налог и арендная плата. Земельный налог устанавливается в соответствии с налоговым кодексом РФ. Налогоплательщиками являются: физические, юридические лица, организации, обладающие земельными участками: на праве собственности, на праве постоянного бессрочного пользования; на праве пожизненно-наследуемого владения. Земельный налог

зачисляется в местный бюджет по месту нахождения земельного участка. Именно муниципальные органы определяют ставки налога, порядок и сроки уплаты, налоговые льготы.

Ставки земельного налога зависят от категории земли. Налоговая ставка устанавливается местными властями, но не может превышать:

- 0,3 % в отношении следующих земельных участков – сельскохозяйственного назначения, занятых жилищным фондом и коммунальными комплексами, для подсобного или дачного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, ограниченных в обороте для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

- 1,5% в отношении прочих участков.

Далее приведена установленная формула для расчета суммы земельного налога:

$$ЗН = \text{Кадастровая стоимость} * \text{Ставка налога (\%)}$$

С целью формирования оптимальной структуры землепользования в процессе финансово-экономического анализа целесообразно провести прогнозирование и моделирование земельных платежей в населенных пунктах. Прогнозирование земельных платежей и моделирование позволит определять возможное увеличение или уменьшение земельных платежей вследствие изменения различных прогнозируемых факторов. Основными факторами, влияющими на возможное изменение объемов земельных платежей за пользование земельным участком, являются: темпы инфляции, изменение законодательства в части изменения порядка расчета земельного налога, изменение законодательства в части изменения порядка расчета арендной платы за землю, изменение законодательства в части изменения условий выкупа земельных участков, изменение ставок налога и др. Моделирование объемов земельных платежей проводится с целью расчета различных вариантов, консолидированных (суммарных) земельных платежей за определенные периоды времени. С учетом прогнозируемых изменений земельных платежей определяются оптимистические и пессимистические варианты [3].

#### **Моделирование размеров платы земельного налога за пользование участком**

Формула расчета консолидированной (суммарной) платы земельного налога за пользование участком:

$$КЗН(T) = \sum [ЗН_0 \times (1 + К_{зн})], \text{ где } i = 1,$$

где:  $КЗН(T)$  – консолидированная (суммарная) плата земельного налога за пользование участком за период времени ( $T$ ), тыс. рублей;

$ЗН_0$  – размер годовой платы земельного налога в расчетный период, тыс. рублей;

$К_{зн}$  – коэффициенты, характеризующие максимальную и минимальную прогнозируемую динамику увеличения (снижения) ставки земельного налога: (исходя из прогнозирования земельных платежей получаем  $К_{зн\min}$ ;  $К_{зн\max}$ ).

#### **Моделирование размеров арендной платы за пользование участком**

Формула расчета консолидированной (суммарной) арендной платы за пользование участком:

$$КАП(T) = \sum [АП_0 \times (1 + К_{ап})], \text{ где } i = 1$$

где:  $КАП(T)$  – консолидированная (суммарная) арендная плата за пользование участком за период времени ( $T$ ), тыс. рублей;

АПо – размер годовой арендной платы в расчетный период, тыс. рублей;

Кап – коэффициенты, характеризующие максимальную и минимальную прогнозируемую динамику увеличения (снижения) арендной платы: (исходя из прогнозирования земельных платежей получаем Капмин; Капмах).

Муниципалитет направляет полученные земельные платежи на финансирование мероприятий: по стимулированию рационального использования и охраны земель; по осуществлению землеустройства; по ведению кадастра недвижимости; по мониторингу земельных ресурсов; по повышению плодородия земель; по освоению новых земель; по стимулированию сельскохозяйственного производства на землях низкого качества; к инженерному и социальному развитию территории. В табл. 1 показано поступление земельного налога на территории района.

Таблица 1

**Земельные платежи с 2012 по 2020 год**

| Год  | Земельный налог с организаций, руб. | Земельный налог с физических лиц, руб. | Всего, руб.   |
|------|-------------------------------------|----------------------------------------|---------------|
| 2012 | 9 978 016,75                        | 21 662 604,65                          | 31 640 621,40 |
| 2013 | 7 209 281,45                        | 26 156 683,76                          | 33 365 965,21 |
| 2014 | 6 003 419,49                        | 29 445 952,35                          | 35 449 952,35 |
| 2015 | 10 866 450,00                       | 29 634 975,76                          | 40 501 425,76 |
| 2016 | 10 021 518,54                       | 29 373 326,06                          | 39 394 844,60 |
| 2017 | 6 881 067,48                        | 39 556 454,14                          | 46 437 521,62 |
| 2018 | 11 103 213,74                       | 40 479 311,76                          | 51 528 525,50 |
| 2019 | 10 364 876,96                       | 40 016 741,82                          | 50 381 618,78 |
| 2020 | 12 652 467,77                       | 39 885 804,04                          | 52 538 271,81 |

В табл. 2 представлен график поступлений в бюджет Отрадненского района за счет земельных платежей за период с 2012 по 2020 год.

Таблица 2

**Запланированный и исполненный бюджет за счет земельных платежей с 2012 по 2020 года**

| Год  | Запланировано, руб. | Исполнено, руб. |
|------|---------------------|-----------------|
| 2012 | 29 399 300,00       | 31 640 621,40   |
| 2013 | 30 950 000,00       | 33 365 965,21   |
| 2014 | 33 133 900,00       | 35 449 952,35   |
| 2015 | 37 440 700,00       | 40 501 425,76   |
| 2016 | 36 546 000,00       | 39 394 844,60   |
| 2017 | 46 728 000,00       | 46 437 521,62   |
| 2018 | 49 326 400,00       | 51 528 525,50   |
| 2019 | 49 003 600,00       | 50 381 618,78   |
| 2020 | 51 503 200,00       | 52 538 271,81   |

Вывод: исходя из данных, представленных в таблице, на графике мы видим, что за весь период с 2012 по 2020 года земельный налог был собран больше, чем запланировано. И только в 2017 году, запланированный бюджет превышает исполненный на 290 478 тыс. руб.

### Библиографические ссылки

1. Середин А. М., Будагов И. В., Хахук Б. А. Земля как объект социально-экономических отношений. В сборнике : Инновационные технологии для АПК юга России. Материалы Всероссийской научно-практической конференции, посвященной 55-летию образования Адыгейского НИИСХ (с международным участием). 2016. С. 21–24.
2. Будагов И. В., Кравченко Э. В. Роль и значение почв для города. В сборнике : Города России: проблемы строительства, инженерного обеспечения, благоустройства и экологии : Сборник статей XX Международной научно-практической конференции. 2018. С. 17–20.
3. Осенняя А. В., Будагов И. В., Хахук Б. А., Бондаренко Е. С. Переход к единому налогообложению недвижимости в России (часть вторая) // Вестник Адыгейского государственного университета. Серия 5: Экономика. 2017. № 4(210). С. 139.