# СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ВВЕДЕНИЕ | **1** |
| **1.** | **ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГА** | **3** |
| **1.1.** | **Методические аспекты земельного налогообложения** | **3** |
| **1.2.** | **Роль и развитие земельного налога в Республике Казахстан** | **10** |
| **2.** | **АНАЛИЗ ДЕЙСТВУЮЩЕГО МЕХАНИЗМА ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГООЮЛОЖЕНИЯ**  | **18** |
| **2.1.** | **Налог на земли сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности, транспорта, связи и иного назначения** | **18** |
| **2.2.** | **Анализ контроля налоговых органов за поступлением земельного налога в бюджет** | **24** |
| **3.** | **ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ** | **29** |
| **3.1.** | **Проблемы земельного налогообложения** | **29** |
| **3.2.** | **Совершенствование порядка исчисления и уплат земельного налога** | **32** |
|  | **ЗАКЛЮЧЕНИЕ** | **35** |
|  | **СПИСОК ИСПОЛЬЛЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ** | **36** |

# Введение

*Актуальность темы.* Земля и земельные ресурсы имеют глубокие корни и огромное значение по своему значению в экономике. Данная тема - «Проблемы земельного налогообложения в РК» весьма специфическая.

Земля, основное богатство любого государства, в условиях РК имеет особое значение. Бесплатность пользования землей является одной из главных причин неэффективного использования в сельском хозяйстве. Актуальность данной темы основывается на том, что земля является одним из трех редких факторов производства и плата за землю или передача ее в собственность является камнем преткновения не одной только нашей правовой системы и потому интересно рассмотреть развитие этого вопроса на практике с точки зрения налогового законодательства.

Земля является основным средством производства в сельском хозяйстве. Без нее невозможно ведение производственного процесса в отрасли, создание продуктов питания и сырьевых ресурсов. Тем самым выступает одним из основных источников материальных благ общества.

Значение земельного налога для сельскохозяйственного производства связано с использованием земли как основного средства производства, в отличие от других отраслей – для которых земля является пространством на котором проистекает экономическая активность.

Различные подходы к вопросам земельного налогообложения определяются различием к подходах к теории ренты, поскольку теоретической основой земельного налога является земельная рента. Поэтому проблемы земельного налогообложения, существующие в РК связаны прежде всего с теоретическими разработками.

Как известно, **земля – это фактор производства, который выступает для предпринимателей, государства, крупных фирм дефицитным фактором производства, от которого зависит существование всей экономики в целом и каждого человека в мировой и национальной экономиках в частности.** Поскольку земля не используется как фактор производства - схема воспроизводственного процессе, который дается возможность существовать жить, перестанет функционировать экономика. Вот почему так необходимо рационально пользоваться землей, охранять ее и брать плату за пользование с землей. Каков порядок оплаты за землю необходимо рассмотреть в настоящей работе.

Вопросами земельного налогообложения занимались зарубежные, российские и казахстанские авторы. В частности, среди казахстанских авторов можно отметить, труда таких авторов как Худяков А.И. , Мухитдинов М.Т, Черник Д. Г., Махмудов Ф. О., Жумабеков С., Камалов М., Алиев Р. и другие.

#### Глава 1. Теоретические основы земельного налога

**1.1. Методические аспекты земельного налогообложения**

В системе ресурсов сельского хозяйства основное место зани­мают земельные ресурсы. Земля является главным незаменимым средством производства в сельском хозяйстве.

Земля как средство производства имеет специфические особен­ности, которые заключаются в следующем.

Во-первых, в отличие от земли все другие средства производ­ства - результат предшествующего труда, а земля - продукт при­роды, а продуктом труда является лишь отчасти плодородие верх­него слоя земли - почвы.

Земля при правильном использовании не изнашивается, не ухуд­шается, а, напротив, улучшает свои достоинства, тогда как другие средства производства изнашиваются, устаревают морально и ма­териально, применяются в процессе труда.

Во-вторых, земля незаменима, ее нельзя заменить другим сред­ством производства, без нее не может осуществляться производ­ственный процесс в сельском хозяйстве, особенно в земледелии. Например, один трактор по мере износа можно заменить другим, более производительным, жатку можно заменить комбайном, тогда как землю другим орудием производства заменить нельзя.

В-третьих, использование земли как средства производства свя­зано с постоянством места и пространственной ее ограниченнос­тью, поэтому сельскохозяйственное производство осуществляет­ся там, где есть для него соответствующая земля, тогда как другие орудия труда можно переместить к месту производства.

В-четвертых, земельные участки отличаются друг от друга по плодородию, рельефу, местонахождению, это необходимо учитывать при планировании и размещении сельскохозяйственного производства, а также при определении цены земли, земельного налога и арендной платы.

Различные подходы к вопросам земельного налогообложения определяются различием в подходах к теории ренты, поскольку теоретической основой зе­мельного налога является земельная рента. Поэтому проблемы земельного на­логообложения, существующие в РК связаны, прежде всего, с теоретическими разработками.

Существуют два основных подхода к теории ренты. Одна из них - маркси­стская теория ренты, вторая - неоклассическая теория ренты. Обе теории вос­ходят к классической теории экономической ренты, изложенной в трудах эко­номистов XVIII века.

Сторонники классической школы рассматривали землю в рамках производ­ственных возможностей и преимуществ расположения земельных участков. Они считали, что более плодородные земельные участки приносят доход в форме земельной ренты. Рассматривая земельную ренту они предполагали, что общее предложение земли абсолютно неэластично и земли пригодные для вы­ращивания зерновых не может быть использована ни для каких других целей.

Частная собственность на землю позволяет ее владельцам независимо от каче­ства земельных участков, сдававшихся в аренду, получать так называемую аб­солютную ренту.

Опираясь на теорию трудовой стоимости марксистская теория ренты ори­ентируется на радикальные меры в теории распределения. Она предполагает национализацию земли, что приводит к исчезновению абсолютной ренты, а ус­ловия образования дифференциальной ренты обоих видов позволяют решать вопрос ее распределения. Дифференциальная рента I изымается государством в пользу всего общества. Дифференциальная рента II как результат более произ­водительных дополнительных затрат достается землевладельцу.

Главная цель марксистской теории доказать, что источник создания новой стоимости - рабочая сила, поэтому и рента объясняется с помощью закона стоимости. Однако обособленное рассмотрение какого-либо фактора не может дать правильное представление о сложном механизме ценообразования. Игно­рирование или недооценка других факторов производства кроме труда, нега­тивно сказывается на эффективности производства.

Производство возможно лишь на основе органического единства ряда фак­торов, и стоимость создается не каким-то одним, а всеми ими во взаимодейст­вии. Выделяют, как правило, три группы производственных факторов: **труд, капитал, природные ресурсы.** Выбор методов производства зависит от соответ­ствующих цен на ресурсы. Теория спроса и предложения применима к рынкам ресурсов так же, как и к товарным рынкам.

Урожай, например, нельзя получать не только без труда, но и без земли, без капитальных вложений в технику и обустройство. Каждый из этих ресурсов имеет свою цену на рынке ресурсов. Из спроса отдельных фирм и отраслей производства складывается совокупный спрос на тот или иной фактор произ­водства. Кривая спроса на определенный фактор производства в сочетании с кривой предложения этого фактора и определяет уровень рыночной цены на него. Рассматривая землю как один из факторов производства, неоклассическая теория объясняет теорию ренты проще: через колебания спроса и предложения и установления равновесной цены. Таким путем в условиях рыночной эконо­мики определяется величина доходов, распределяющихся между владельцами различных факторов.

Определение цен на факторы производства, а именно ренты на землю и другие ресурсы, заработной платы, нормы процента на капитальные активы и прибыли связано с решением проблемы "для кого производить товары" и как распределять, хотя принцип социальной справедливости при этом не выдержи­вается. Кто является владельцем этих факторов, тому и принадлежат доходы. Но государство путем соответствующей налоговой политики может снизить чрезмерное неравенство в распределении богатств.

Неоклассическая теория ренты и ее варианты еще весьма несовершенны: среди авторитетных специалистов существуют различные подходы к определе­нию, объяснению и выводов относительно доходов, получаемых в виде ренты.

Общим в этих подходах является то, что: "Доход, полученный посредством какого-либо производительного производственного фактора, характеризуемого совершенно неэластичным предложением на долгосрочных временных интер­валах, принято называть чистой экономической рентой. Это понятия включает в себя определение "чистая", так как с точки зрения всей совокупности факто­ров, действующих в экономической системе, конкретно рассматриваемый про­цесс не имеет альтернативной стоимости, и любой доход, им приносимый, яв­ляется экономической рентой".

Классический пример таких ресурсов - земля и земельные ресурсы. Площа­ди земельных ресурсов фиксированы. Вследствие этого предложение земли со­вершенно неэластично, что графически интерпретируется вертикальной кривой предложения. С другой стороны, спрос на землю, диктуемый величиной пре­дельного продукта в денежной форме, графически представляется кривой спроса, имеющей отрицательный наклон. Пересечение этих кривых задает уро­вень равновесной чистой экономической ренты.

По действующему налоговому законодательству земля, находящаяся в собственности как физических, так и юридических лиц, ежегодно облагается налогом. Земельный налог предполагает наличие ежегодно уточняемого подробного земельного кадастра. Там, где отсутствует анализ качества почв, необходима экспертная оценка качества земли. Различаются два основных типа сельскохозяйственных земель, каждый из которых подразделяются на 101 группу в зависимости от качества почв. Судя по общему описанию этих двух типов земель и максимальными ставками налога, применяемым ко второму из них, эти земли можно условно охарактеризовать как пахотные и непахотные.

Таким образом, структура земельного налога представляется весьма сложной. А право местных органов власти увеличивать или уменьшивать ставки позволяет принимать властные решения. Все это свидетельствует о несовершенстве земельного кадастра. Более того, это налагает дополнительные обязанности на налоговую службу.

Правильное использование земель регулируется земельным ко­дексом Республики. Закон "О земле". Здесь изложены земельное законодательство о собственности на землю, состав земель, основы землевладения и землепользования, порядок определения земельного налога и арендной платы за землю, право и обязанности землевладельцев.

Земельные участки различаются по своей эф­фективности в зависимости от естественного плодородия, место­положения, по уровню интенсивности использования. Эти разли­чия необходимо учитывать при регулировании ценообразовани­ем, налогообложении и государственном управлении. Решению этих задач способствует разработка и применением *земельного кадастра* состоящего из следующих частей:

- государственная регистрация землепользователей;

- количественный и качественный учет земли;

- бонитировка почв;

- экономическая оценка земель.

Государственная регистрация землепользователей и учет земель осуществляется на основе акта на землевладение или землеполь­зование физических и юридических лиц.

Арендная плата за землепользование устанавливается на осно­ве договора аренды по соглашению сторон. Размер арендной платы определяется исходя из урожайности текущего года, прогноза урожайности на будущий год, оценок зем­ли, прогноза цен на сельхозпродукцию, издержек производства и реально сложившегося банковского процента.

Таким образом, арендная плата зависит от предполагаемого до­хода при использовании арендуемой земли. В Казахстане и в России наиболее распространенной формой аренды является так называемая внутрихозяйственная аренда. При этой форме коллектив фермы или бригады берет в аренду участок земли, трактор, сельхозмашины и т.д., обязуется выращивать на этой земле конкретную продукцию и продавать хозяйству по рас­четной договорной цене, что значительно ниже рыночной цены.

В Республике Казахстан земельной арендой пользуются до 15,2% крестьянских хозяйств. В наших условиях, где только фор­мируются арендные отношения, более приемлема долевая аренда с натуральной оплатой, которая, кстати, и более распространена.

В зарубежной практике соотношения долей в конечном про­дукте (землевладелец-арендатор) составляет 50:50 на зерновых фермах, 30:70 — на молочных и 40:60 - на смешанных, т.е. в зависимости от типа фермы арендатор платит 50, 30, 40% урожая или дохода.

Как показывает мировая практика, аренда имеет самое ши­рокое распространение и в странах с развитой рыночной эко­номикой, при этом эффективность сельского хозяйства вовсе не обязательно связана с частной собственностью на землю. Так в Голландии земля находится в государственной собственнос­ти, а сельское хозяйство здесь является одним из самых высо­коразвитых в мире.

В Израиле практически вся земля национализирована, в США около 60% земли находится в собственности у государства. Во мно­гих странах мира государство регулирует процессы купли-прода­жи земли и землепользования в частном секторе, в том числе и арендные отношения, но следует отметить, что участие государ­ства неодинаково. Так, в Германии, Великобритании, Греции пре­обладает принцип свободы заключения договоров, а во Франции, Бельгии, Италии, Испании, Португалии государство активно, мож­но сказать, жестко вмешивается в регулирование арендных отно­шений в части передачи земли.

В законодательствах этих стран установлены минимальные сроки аренды. В то же время они дифференцируются в зависимо­сти от объекта аренды: государственные ли это земли, или фер­мерское хозяйство. К примеру, в Италии для аренды земли в неко­торых горных районах установлен минимальный срок договора 6 лет, а при аренде хозяйства целиком - 15 лет.

Различна политика в разных странах и в области регулирования цен на землю, и размеров арендной платы за нее. В Великобрита­нии, Ирландии существует система свободных договоров между сто­ронами о размере арендной платы, а в Германии и Испании эта пла­та находится под жестким контролем власти и устанавливается ее органами.

В странах с развитой рыночной экономикой практикуется ис­пользование земли, как средства обеспечения возвратности пре­доставленных фермерами кредитов. Этой цели соответствует ипо­тека как форма обеспечения предоставленных кредитов залогом недвижимого имущества. Запись ипотеки позволяет заимодавцу, в пользу которого она сделана, в случае просрочки возврата кредита привлечь ипотечные имущество для удовлетворения своих претензий на основе заемного права.

На основе такой оценки устанавливается *цена земли* и система рентных платежей за ее использование. Плата за землю в сельс­ком хозяйстве выступает в двух формах: земельный налог и арен­дная плата. ***Цель земельного налога*** - обеспечение рационального использования и формирование бюджета для социальных нужд тер­риторий. Ставка налога устанавливаются в расчете на 1 га и диф­ференцируются по качеству и местоположению земель в зависи­мости от балла бонитета.

С точки зрения зарубежного опыт можно привести пример земельного налогообложения можно привести положительный опыт РФ.

Особо отмечает, что его размер не зависит от результатов хозяйственной деятельности налого­плательщиков и устанавливается в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год.

Плательщиками налога являются собственники земли, зем­левладельцы и землепользователи. Арендаторы не уплачивают земельный налог, так как за землю, переданную в аренду, с них взимается арендная плата.

Объект налогообложения — земля. Закон делит земли на два вида: а) сельскохозяйственного назначения; б) несельскохозяйст­венного назначения, устанавливая более низкие размеры нало­гообложения для первых.

При взимании налога за земли сельскохозяйственного назна­чения Закон различает две группы налогоплательщиков. В пер­вую входят крестьянские (фермерские) хозяйст­ва, межхозяйственные предприятия и организации, кооперати­вы и другие сельскохозяйственные предприятия. С них взимается только земельный налог. Все остальные налоги по отношению к ним не применяются. Но если предприятие имеет доходы от не­сельскохозяйственной деятельности, то на них положение об ос­вобождении от других налогов не распространяется.

Ко второй группе отнесены сельскохозяйственные предприятия индустриального типа (птицефабрики, тепличные комбинаты, зве­росовхозы, животноводческие комплексы и другие предприятия на самостоятельном балансе) по перечню, утвержденному органами законодательной (представительной) власти субъектов Федерации. Эти предприятия должны уплачивать кроме налога на землю и другие налоги в установленном порядке.

Единицей налогообложения для перечисленных плательщиков определен один гектар пашни.

**1.2. Роль и развитие земельного налога в РК**

Экономическое содержание земельного налога заключается в том, что он является формой изъятия государством части средств хозяйствующих субъектов и физических лиц в виде платы за землю, т.е. является экономической формой реализации государственной собственности на землю.

В связи с переходом на рыночные отношения в Казахстане 1995 года проведена земельная реформа, основная цель которой изменение земельных отношений и образование новых землеполь­зователей, а также формирование земельного рынка. По состоя­нию на 1 января 1999 года на базе государственных предприятий образовано 502 акционерных обществ, 3315 производственных кооперативов, 821 хозяйственное товарищество, 63966 крестьян­ских хозяйств. На их долю приходится 99% всех сельскохозяй­ственных угодий.

Произошло перераспределение земельного фонда, положено начало формированию разнообразных форм хозяйствования на земле. Бывшие совхозы и колхозы преобразованы в предприятия с коллективно-долевой формой собственности на землю и средства производства: акционерные общества, хозяйственные товарищества, кооперативы, малые предприятия, крестьянские хозяйства и их ассоциации. Негосударственная форма сельскохозяйственных предприятий к концу 1999 года стала преобладающей и по удельному весу земель занимала 99%, а по числу землепользователей -99,8%.

Землепользование коллективного характера образовалось (ТОО, АОкооперативы) на базе отдельных населенных пунктов и бывших производственных единиц совхозов и колхозов, отделений, бригад, а также без изменения площадей и границ бывших колхозов и совхозов. Кроме этого, часть этих предприятий образовано на базе бывших совхозов с изменением площадей и конфигу­рации землепользования в связи с выделением *крупных* крестьян­ских хозяйств.

Часть крестьянских хозяйств объединилась в ассоциации на ос­нове совокупного землепользования.

Наибольшие площади сельскохозяйственных земель, более 80% сконцентрированы в кооперативах и хозяйственных товарище­ствах, а также других негосударственных предприятиях.

Земельный фонд по целевому назначению распределяется на земли категорий:

1. Земли сельскохозяйственного назначения, предназначенные для производства сельскохозяйственной продукции;

2. Земли населенных пунктов, в пределах границ населенных пунктах (7,1 %);

3. Земли промышленности, транспорта, связи обороны и иного не сельскохозяйственного назначения (6,4%);

4. Земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения (6,5%).

5. Земли лесного фонда (4,0%).

6. Земли водного фонда (0,3%).

7. Земли государственного запаса (10,3%).

В структуре сельскохозяйственных угодий преобладают пастбища и сенокосы - 81,7%, и пашня - 18%. Основные землепользователи в стране - негосударственные сельскохозяйственные предприятия.

Таким образом, пользование земли в РК в основном заключается, на основании предложенных в таблице данных, в использовании ее для сельского хозяйства и главным образом для полей и пастбищ, в среднем более 80 %.

Законом установлено, что собственники земли, землевладельцы и землепользователи (кроме арендаторов) облагаются земельным налогом, а за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата; для совершения сделок с землей (покупка, продажа, выкуп земельного участка), а также для получения под залог земли банковского кредита устанавливается нормативная цена земли; ставки земельного налога, а следовательно и размер нормативной цены земли, ежегодно индексируются Правительством РК; Закон значительно расширил круг лиц и земель, полностью и на определенный срок освобожденных от уплаты земельного налога. На основании сказанного необходимо отметить тот факт, что земельные взимании за пользование землей имеет безвозмездный, платный, законный, обоснованный характер и потому требует полного и конструктивного анализа.

Здесь необходимо отметить, что наряду с землей как объектом государственной охраны, под которой понимается почва и почвенный слой, земле имеет также и экономические свойства.

Базовые ставки земельного налога устанавливаются по категориям основного целевого на­значения. В случае, когда землевладение плательщика состоит из нескольких участков, принад­лежащих к разным категориям, то общая сумма налога определяется путем суммирования на­лога по каждому земельному участку.

Основанием для установления ставок и взимания земельного налога являются:

• акт на право владения землей;

•данные государственного количественного и качественного учета земель по состоянию на 1.01. текущего года.

В случае отсутствия почвенных материалов, определяющих балл - бонитета, проводится экспертная оценка земли с выездом на место, которая проводится комиссией.

При исчислении налога по землям, предоставленным гражданам для ведения личного под­собного хозяйства, включая земли, занятые постройками, расчет налога производится по став­кам, установленным для основной категории целевого назначения земли. При налогообложении земли физических лиц, выделенных для этих целей из общей площади, исключается необлагае­мая часть в размере за 1 га.

Платежи исчисляются отдельно по каждому земельному участку, а за земли, занятые жи­лищным фондом, отдельно по каждому землевладению.

Юридические лица, у которых объекты обложения и линии коммуникаций проходят через различные регионы республики, предоставляют расчет налоговым комитетам отдельно по ка­ждому региону.

Уплата налога физическими лицами производится по извещению налоговым комитетом, которые должны быть разосланы до 1 августа.

Налоговый комитет ведут учет плательщиков и начисление налога ежегодно по состоя­нию на 1 июня.

Земельный налог юридическими лицами - пользователями земель сельскохозяйственного назначения и физическими лицами уплачивается не позднее 1 октября. Юридические лица -пользователи земли не сельскохозяйственного назначения уплачивают налог (не позднее) рав­ными долями 20.02, 20.05, 20.08, 20.11.

Если уплаченная сумма налога превышает сумму начисленную, то налоговая служба по­ступает следующим образом:

1.Зачитывает превышение в счет уплаты других налогов.

2.При наличии согласия налогоплательщика зачитывается остаток в счет предстоящих платежей.

1. Возвращает в 20-дневный срок по его заявлению.

Льготы по земельному налогу

1. Не подлежат налогообложению земли запаса и, как правило, земли особо охраняемых природных территорий.

2. Налог не взимается с земельных участков общего пользования населенных пунктов, а также занятых сетью государственных автомобильных дорог общего пользования.

3. От уплаты земельного налога освобождаются: оздоровительные детские учреждения, заповедники, национальные, дендрологические и зоологические парки, ботанические сады, кладбища;

2) организации, содержащиеся за счет государственного бюджета;

3) добровольное общество инвалидов Республики Казахстан, Казахское общество слепых, Казахское общество глухих. Центр социальной адаптации и реабилитации детей и подростков с нарушениями умственного и физического развития, Казахская республиканская организация ве­теранов войны в Афганистане (без предприятий), Национальное общество Красного Полумесяца и Красного Креста Республики Казахстан (без предприятий) и детские благотворительные фон­ды (без предприятий);

4) производственные предприятия и организации, в которых инвалиды составляют не ме­нее 50 процентов от общего числа работников, при условии фактического использования в от­четном периоде не менее 50 процентов полученных доходов на социальную защиту инвалидов;

5) Национальный банк Республики Казахстан и его подразделения;

6) юридические и физические лица Республики Казахстан, получившие во владение или пользование для сельскохозяйственных целей нарушенные или малопродуктивные земли, на первые десять лет пользования;

7) юридические лица, определяемые Правительством Республики Казахстан, занимаю­щиеся строительством в городе Астане, на период деятельности, связанной со строительством, но не более пяти лет;

8) физические лица, пользующиеся льготами по подоходному налогу в соответствии с пунктом 4 статьи 34 Закона;

9) земли, занятые под объекты, находящиеся на консервации по решению Правительства Республики Казахстан.

Порядок исчисления и уплаты земельного налога:

1. Юридические лица самостоятельно исчисляют размер земельного налога, подлежащего уплате, и ежегодно не позднее 1 июля текущего года предоставляют в органы налоговой службы по месту своего нахождения декларацию причитающегося налога по каждому земельному уча­стку.

По вновь отведенным земельным участкам расчет суммы налога представляется в течение месяца с момента их предоставления.

2. Начисление земельного налога гражданам производится органами налоговой службы, которые ежегодно не позднее 1 августа текущего года вручают им платежные извещения об уп­лате налога.

3. Учет плательщиков и начисление земельного налога производятся ежегодно по состоя­нию на первое июня текущего года.

4. Земельный налог с юридических и физических лиц исчисляется начиная с месяца, сле­дующего за месяцем предоставления им земельного участка. Земельный налог уплачивается сельскохозяйственными землевладельцами и землепользовате­лями и физическими лицами - владельцами земельных участков не позднее первого октября те­кущего года.

Несельскохозяйственные землепользователи - юридические лица уплачивают земельный налог равными долями двадцатого февраля, двадцатого мая, двадцатого августа и двадцатого ноября текущего года.

Уплата налога производится по месту расположения земельных участков. В случае прекращения права владения или права пользования земельным участком земельный налог уплачивается за фактический период пользования участком. Излишне внесенная сумма налога возвращается владельцу по его письменному заявлению.

Размер арендной платы устанавливается в следующих пределах:

нижний предел - 80 % от размера земельного налога;

верхний предел - 120 % от размера земельного налога.

Размер земельного налога определяется в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан.

Предоставление земельных участков в аренду и установление размера арендной платы входит в компетенцию местных исполнительных органов в области регулирования земельных отношений. При заключении договора об аренде земельного участка используется форма Типового договора, утвержденная постановлением Правительства Республики Казахстан от б декабря 1996 г. № 1495 «Об утверждении форм типовых договоров о временном землепользовании». В данной форме предусмотрены размеры ежегодной арендной платы, сроки уплаты.

Размер земельного налога за землю, за­нятую под нежилыми строениями, сооружениями, участками, необходимыми для их содержания, санитарно-защитными зонами объектов, техническими и иными зонами, а также на территории, на которых осуществляется деятельность со взиманием сбора за право реализации товаров на рынках Республики Казах­стан, автостоянки и автозаправочные станции.

Плательщиками являются физические лица, имеющие во владении и пользовании земель­ный участок. Объектом обложения является земельный участок, предоставляемый в пользова­ние.

Для цели налогообложения все земли в Республике Казахстан подразделяются на сле­дующие категории:

• земли сельскохозяйственного назначения;

• земли населенных пунктов;

• земли промышленности, транспорта, связи, обороны;

• земли особо охраняемых природных территорий;

• земли лесного фонда;

• земли водного фонда;

Законодательством РК установлены нормы платного использования земли в РК.

Подходя к анализу законодательства, законов РК и других нормативных актов, содержащих нормы о земле в РК можно уяснить:

1. использование земли в РК является платным; установлены следующие нормы платы: земельный налог, арендная плата, нормативная цена земли;
2. плата за землю введена с целью эффективного и рационального использования земли, охраны и освоения земель, повышения плодородия почв, выравнивания социально-экономических условий хозяйствования на землях разного качества, обеспечения развития инфраструктуры в населенных пунктах, формирования специальных фондов финансирования этих мероприятий.

**Глава 2. Анализ действующего механизма земельного налогообложения**

**2.1. Налог на земли сельскохозяйственного, населенных пунктов, промышленности, транспорта, связи и иного назначения**

Закон утверждает *средние* ставки по Респуб­лике на основании которых ут­верждают ставки налога для данной территории. При их опре­делении должно учитываться качество земельных угодий. Эти же органы устанавливают минимальные ставки за один гектар пашни и других сельскохозяйственных угодий.

Особо регулируется порядок налогообложения других земель сельскохозяйственного назначения. К ним отнесены участки в границах сельских населенных пунктов или садоводческих товариществ, предоставленные гражданам для ведения садо­водства, огородничества, животноводства, личного подсобного хозяйства, а также юридическим лицам для иных целей.

Земельный налог за участки, предоставленные гражданам и юридическим лицам в границах сельских населенных пунктов для иных целей (за исключением указанных выше), взимается со всей площади земельного участка.

Налогообложение земель несельскохозяйственного назна­чения. К ним отнесены земли городов, рабочих, курортных и дачных поселков, а также расположенные вне населенных пунктов земли различного специального назначения.

Перечисленные виды земель облагаются налогом по разным ставкам, однако, большей частью они выше ставок по землям сельскохозяйственного назначения (за исключением случаев, когда к последним приравниваются отдельные виды земель).

Средние ставки дифференцируются органами местного самоуправления по местоположению и зонам различ­ной градостроительной ценности.

Если земельный участок превышает установленные нормы отвода, то за превышенную часть площади налог взимается в двукратном размере.

Специальные размеры налогообложения установлены для расположенных вне населенных пунктов земель промышлен­ности, транспорта, связи, других отраслей хозяйства, занятых полигонами, и т. д. Особые ставки налога предусмотрены для земель водного и лесного фондов.

В целях налогообложения земли подразделяется на семь категории в зависимости от их целевого назначения (сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности транспорта и т.д.)

Земельный налог устанавливается в виде ежегодных и фиксированных платежей за единицу земельной площади.

Размер земельного налога определяется в зависимости от качества, местоположения и водообеспеченности земельного участка и не зависит от результатов хозяйственной и иной деятельности землевладельца и землепользователя. Этим подчеркивается, заметим, что земельный налог относится к числу не личных, а реальных налогов.

По большинству земель ставка налога зависит от балла бонитета, что послужило основанием для признания некоторыми специалистами в области налоговой теории существования особого способа уплаты налогов - кадастрового.

Для того чтобы дать понятие роли земельного налога необходимо отметить, что сравнительные данные за три года по данным Налогового комитета как нельзя лучше будут комментировать роль земельного налога в доходах местного бюджета.

Поэтому, с целью увеличения поступлений в бюджет, районными налоговыми органами по поручению НК по г. Алматы, 25 и 26 сентября 1999 г. проведены подворовые рейдовые обходы по земельному налогу на 01.12.99 г. фактическое поступление составило 730190,00 тыс. тенге при прогнозе 886573,00 тыс. тенге или 82,36 %, недопоступило 156383,00 тыс. тенге, в том числе по следующим данным представленным в таблице 2.1.

В том числе за ноябрь месяц текущего года при прогнозе 99104,00тыс.тенге, фактическое поступление составило 128262,8 тыс.тенге или процент выполнения 129,42 %. Основной причиной выполнения прогноза является наступление последнего срока уплаты земельного налога - 20 ноября 1999 года.

При сравнении с аналогичным периодом прошлого года наблюдается рост поступлений на 79293,00 тыс. тенге или 12,18 %.

Наибольшее невыполнение прогноза за отчетный период наблюдается по земельному налогу на земли населенных пунктов (20,6%). Следует отметить, что в предыдущих анализах по данной категории земель расчет приводился только по жилому фонду.

В настоящее время проведена работа по уточнению реальной налогооблагаемой базы по земельному налогу на 1999 год на территории города Алматы.

В связи с тем, что с 1 апреля 1999 г. введен новый код бюджетной классификации 303101 «Поступления от продажи земли и права постоянного пользования» платежи, поступавшие по коду 201208 сократились на 407120,00 тыс. тенге.

В прогнозе, доведенном МГД РК по данному коду 201208 на 1999 год, учтены суммы прогнозных данных по поступлениям арендной платы за пользование земельными участками и суммы прогноза по продаже земли .

В настоящий момент, разбивка прогноза по данным видам платежей МГД РК до налогового комитета по г. Алматы не доведена.

Провести сравнение поступлений за отчетный период текущего года с прошлым годом невозможно, так как это связано с вышеуказанной причиной.

Если учесть сумму, поступившую по коду 303101 «Поступления от продажи земли и права постоянного пользования» в размере 407120,00 тыс.тенге, то прогноз на 01.12.1999 г. был бы выполнен на 124,49 %.По земельному налогу по состоянию на 01.10.2000 г. при прогнозе 847860,0 тыс. тенге, фактическое поступление составило 576776,0 тыс. тенге или 68,0%, недопоступило 271084,0 тыс. тенге, в том числе по:

землям сельскохозяйственного назначения при прогнозе 540,0 тыс. тенге, поступило 273,0,0 тыс. тенге или 50,6%;

землям населенных пунктов при прогнозе 427470,0 тыс. тенге поступило 51747,0 тыс. тенге или 12,1%;

землям промышленности, транспорта, связи и иного несельскохозяйственного назначения при прогнозе 419850,0 тыс. тенге поступило 524756,0 тыс. тенге или 125%;

В том числе за сентябрь месяц текущего года при прогнозе 56560,0 тыс. тенге фактическое поступление составило 45598,0 тыс. тенге или 80,6%.

По сравнению с аналогичным периодом прошлого года наблюдается рост поступлений на 23904,0 тыс. тенге или 4,3%. [12]

Увеличение фактического поступления по данному виду платежа произошло за счет перечисления крупных сумм, таких как:

ОАО АЗТМ - 10902,1 тыс.тенге;

Станция водасточников - 6944,3 тыс.тенге:

АООТ Ырысты АЭВРЗ - 7028,9 тыс.тенге;

ОАО»Асфальтобетон»- 10896,0 тыс.тенге;

По уточнению реальной налогооблагаемой базы по земельным платежам налоговым комитетом по городу Алмазы была произведена сверка в Комитете по управлению земельными ресурсами.

Сумма прогнозных данных по аренде земли завышена на 235000,0 тыс.тенге, что обусловлено, прежде всего, тем, что налогооблагаемая база по данному виду налога осталась прежней, а также принятием Постановления Правительства РК № 566 от 12.05.1999г. «О внесении изменений в Постановление Правительства РК от.08.05.96г. №576» установлено, что пр сдаче государством или государственными землепользователями земельных участков в аренду, размер ежегодной арендной платы устанавливается соглашением сторон, но существуют пределы размера арендной платы:

нижний предел - 80% от размера земельного налога;

верхний предел - 120% от размера земельного налога.

Установленные пределы ведут к снижению поступлений арендной платы в доход бюджета. Также, на невыполнение прогноза сказывается неплатежеспособность многих предприятий, например: [6]

Алматинский филиал союза водителей - 3700,00 тыс. тенге;

АО Станкостроительный завод - 1600,00 тыс. тенге;

ГАО Жилстройиндустрия - 2510,00 тыс. тенге.

Необходимо отметить, что в прогнозе, доведенном МГД РК по коду 201208 на 2000 год, вновь учтены суммы прогнозных данных от продажи земельных участков.

Если учесть сумму, поступившую по коду 303101 «Поступления от продажи земельных участков» в размере 548077,0тыс. тенге, то прогноз на 01.10.2000 г. был бы выполнен на 157,0%.

Площадь арендуемых земель по г. Алматы всего 1143,7 га., ожидаемое поступление на 2000 год 610257,0 тыс. тенге.

Несмотря на это, районными налоговыми комитетами принимаются определенные меры, направленные на обеспечение поступлений в полном объеме, однако в ходе проводимой работы по взысканию налога по землям, занятым под автостоянками, по которым ставки земельного налога увеличены в 10 раз, столкнулся со следующей проблемой.

На территории города Алматы существуют автостоянки коллективного постоянного пользования, местоположение которых является крайне невыгодным для получения дохода от осуществления данного вида деятельности[[1]](#footnote-1).

Как правило, они представляют собой организацию пайщиков, существующую на членские взносы (около 1000 тенге в месяц за одно место).

Понятно, что у таких стоянок нет дополнительных, неучтенных доходов в виде оплаты за ночь (в среднем 100 тенге за машину).

Вместе с тем, есть категории стоянок, расположенные в престижном и соответственно рентабельном районе города занимающие небольшой участок земли, но имеющие интенсивную проходимость от ночной парковки машин.

В связи с внесенными изменениями от 01.04.99г. в Закон РК «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» по исчислению налога на землю (10-кратное увеличение) данные виды автостоянок попали в неравные условия.

По земельному налогу по состоянию на 01.01.2001г. при прогнозе 750051,0 тыс. тенге, фактическое поступление составило 764130,0 тыс. тенге или 101,9%, в том числе по:

- землям сельскохозяйственного назначения при прогнозе 666,0 тыс. тенге, поступило 420,0 тыс. тенге или 63,1%;

- землям населенных пунктов при прогнозе 189588,0 тыс. тенге поступило 79442,0 тыс. тенге или 41,9%;

землям промышленности, транспорта, связи и иного несельскохозяйственного назначения при прогнозе 559797,0 тыс. тенге поступило 684268,0 тыс. тенге или 122,2%;

За аналогичный период прошлого года поступило 791480,0 тыс. тенге. По видам земель: земельный налог на земли сельскохозяйственного значения, налог на земли населенных пунктов; налог на земли промышленности, связи, транспорта и иного несельскохозяйственного назначения; налог на земли сельскохозяйственного значения; налог на земли населенных пунктов. Наблюдается снижение поступления на 23904,0 тыс. тенге или 3,4%.

Наибольшее невыполнение прогноза за отчетный период наблюдается по земельному налогу на земли населенных пунктов - 41,9%.

При расчете суммы налога по реальной налогооблагаемой базе по г. Алматы на 2000 год на площадь 1594,2 га. занятые под торговые павильоны, встроенные помещения ожидаемое поступление составляло 422330,0 тыс. тенге и относится к данной категории земель. Так как основную деятельность по вышеуказанной площади ведут юридические лица, большая часть суммы поступления производилась на категорию земель 104303 «земельный налог на земли промышленности, связи транспорта и несельскохозяйственного назначения», наличие неоформленных земель на территории города (5788,0 га) также влияют на недопоступления средств в доход местного бюджета.

**Таблица 2.2. Анализ поступления земельного налога в бюджет, тыс. тенге**

Таким образом, собираем ость налогов с земель не изменилась, увеличившись уровень прогноза не дал ощутимых результатов, несмотря на все предпринятые в 2000 году попытки улучшить положения налогоплательщиков. Так, по состоянию на 1999 года прогноз, например по землям сельскохозяйственного значения был прогноз в размере 404,0, тыс. тенге за год поступлений, а получено по факту было только 273 тыс. тенге. Однако, в 2000 году было намечено поступлений 456 тыс. тенге, однако получено лишь также 273 тыс. тенге. Отклонения равны - 98 %.

**Таблица 2.3. Отчет о суммах поступления налогов и других обязательных платежей в бюджет по состоянию на 31 января 2000 по 31. 01. 2001 года.**

Решением YI-й сессии Алматинского городского Маслихата П-го созыва, состоявшейся 27 сентября 2000 года «О снижении ставок земельного налога отдельным предприятиям, организациям» на 2000 год 29 предприятиям и организациям, расположенньм в черте города Алматы, но за пределами селитебной территории снизили базовую ставку земельного налога, и земельный налог по данным предприятиям уменьшился с 79939,1 тыс. тенге до 68672,9 тыс. тенге, т.е. сумма льгот составляет 11266,1 тыс. тенге.

**2.2. Анализ контроля налоговых органов за поступлением земельного налога в бюджет**

Контроль подразделяется на несколько видов по разным основаниям. В зависимости от времени проведения он может быть предварительным, текущим и последующим. Такие виды контроля свойственны деятельности всех кон­тролирующих органов. [10] Для того чтобы проследить анализ работы налоговых служб и порядок выплат налога, необходимо обратить внимание на следующие данные.

Перевыполнения прогноза, и рост факта поступлений за 2000 год по сравнению с 1999 годом на 282420,0 тыс. тенге или на 55,3% обусловлено перечислением крупных сумм следующими предприятиями: ЗАО «ХОЗУ» - 29894,6 тыс. тенге; ТОО «ТЭЦ - 1» - 29316,5 тыс. тенге; ТОО «Достар сауда» - 27960,6 тыс. тенге.

Данный вид поступления имеет характер начисления по факту уплаты суммы к зачислению.

По договору купли-продажи земельного участка суммы за выкуп земли с рассрочкой покупателем выплачивается долями. В случае неуплаты стоимости земельного участка в установленные договором сроки, продавец в лице Алматинского городского комитета по управлению земельными ресурсами вправе расторгнуть данный договор, при этом частично произведенная оплата за выкуп покупателю не возвращается, и претензии продавцом не принимаются. В целях избежания таких ситуации, суммы выкупа земельных участков покупателями в основном производится в полном объеме в первые сроки уплаты, что также, повлияло на перевыполнение прогноза за отчетный период.

**График 2. Сведения о выплатах земельного налога полученные по Жетысуйскому району г. Алматы.**

Этот " вал " отчетности требует наличия дополнительно десятков тысяч бухгалтеров и налоговых инспекторов. При этом необходимо учесть, что уровень компьютеризации налоговых служб у нас в стране достаточно низок, а бессмысленность и громоздкость этой работы очевидна. К примеру, дивиденды акционеров инвестиционных фондов составляют в среднем 50 - 100 %, что в расчете на одну акцию не превышает десяти тысяч тенге. Это далеко от превышения предела минимальной нормы налогообложения. В конечном итоге расходы по ведению подобного учета намного превышают доходы от возможного дополнительного поступления средств в бюджет, что нарушает принцип экономичности функционирования налоговой системы.

Облагаемая площадь района составляет, согласно деклараций – 2309956 кв.м., льготируемая площадь – 1878500 кв.м. С начала 2000г. по земельному налогу поступило 22855.0 тыс. тенге при прогнозе 31313.0 тыс. тенге, что составило 73,3%. Невыполнение объясняется необосновано завышенным прогнозом и ухудшением финансового положения налогоплательщиков.

По сравнению с аналогичным периодом 1999г. наблюдается увеличение поступлений по налогу. Это произошло из-за увеличения ставки налога с 1 кв.м. в связи с применением ежегодного правительственного коэффициента, который составил в 2000г. 1.81 к базовой ставке 1996г.

**Глава 3. Пути совершенствования земельного налогообложения**

**3.1. Проблемы земельного налогообложения**

Результативность, эффективность деятельности предприятий, компаний зависит от господствующей на них собственности. Отсюда возникает стремление к преобразованию форм и отношений собственности в целях обеспечения эффективного функционирования компании. Это основная причина приватизации объектов собственности.

В качестве основных признаков приватизации используются следующие:

* переход прав собственности государства в пользу частных лиц (частного сектора) или смена государственной собственности на частную.
* -Делегирование госпредприятию права распоряжения имуществом.
* -Полная продажа госпредприятия частным лицам.
* -Продажа части активов

Термин «приватизация» в официальных документах конкретных стран трактуется также по-разному, но при этом он не выходит за рамки вышеуказанных значений, что, впрочем, вполне объяснимо. Например, в Румынии под «приватизацией» подразумевается выпуск ценных бумаг с учетом оценки имущества предприятия, в Англии «приватизация» означает сокращение участия государства в капитале предприятия до уровня менее 50%, а в некоторых других странах (Малайзия, Турция и т.д.) «приватизация» признается и при сохранении государством большей части активов в своей собственности. В Польше «приватизация» означает преобразование собственности государственных предприятий в частную, акционерную, кооперативную, смешанную и другие формы собственности.

В целом объективные условия экономической ситуации порождают большое разнообразие моделей перехода от одной формы собственности на землю к другой. Эти современные тенденции отражает широкая трактовка «приватизации». Наряду с общепринятыми формулировками определения «приватизации» в качестве дополнения нередко используются положения о том, что «приватизация» - это сдача государственного имущества, земли в аренду частным фирмам для производства товаров и услуг, передача производственных функций частному сектору при сохранении финансовых рычагов в руках государства, а также и другие подобные определения. На самом деле приватизация предприятий не сводится к простой продаже имущества. Она является инструментом разгосударствления экономики и означает продажу государством частным лицам прав собственности на имущество, а так же прав распоряжения и пользования имуществом при одновременном снятии административных ограничений на деятельность предприятия.

Мировой опыт говорит о множестве задач, решаемых с помощью приватизации права собственности на землю. Сюда можно отнести повышение рентабельности, сокращение правительственных расходов, увеличение поступлений в бюджет, ликвидацию внутренней и внешней задолженности, борьбу с монополизмом, расширение рынка капиталов, увеличение инвестиционного спроса населения, привлечение работников к участию в капитале компании, ослабление профсоюзного движения, создание широкой социальной базы мелких собственников в политических целях. Для пост социалистических стран немаловажным является развитие многоукладной экономики, становление социальной базы нового общественного строя – широкого среднего класса.

Возникает также возможность, как показывает опыт Англии, за счет доходов от приватизации снизить подоходный налог, что позволяет оживить частную экономическую активность. Как следствие кроме получения доходов государственный бюджет может освободиться от расходов по финансированию убыточных предприятий. Наряду с традиционным использованием выручки для погашения бюджетного дефицита она также может быть направлена на диверсификацию государственного капитала в более прибыльные отрасли, создавая, таким образом, источники будущих стабильных поступлений в бюджет.

В целом зарубежная практика использования денежных доходов от приватизации показывает, что имеется возможность с их помощью решить ряд финансовых проблем.

Государственная собственность на землю является достаточно емким источником финансирования тех или иных программ, погашения бюджетного дефицита, предотвращающим негативные последствия эмиссии, увеличения государственного долга. Помимо этого, в результате приватизации и последующего повышения их эффективности может быть, увеличена налоговая база, увеличены поступления в виде дивидендов. Приватизация убыточных предприятий напрямую сказывается на сокращении бюджетных расходов. Увеличение доходов государственного бюджета ведет в свою очередь к снижению давления финансовых ограничений на производство. В период получения доходов от приватизации возникает возможность маневрирования инструментами макроэкономической политики.

В РК существует около 4000 государственных сельскохозяйственных предприятий и предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции. Государственные предприятия коллективизируются и земля распределяется между отдельными членами коллектива.

Государственные предприятия сектора переработки сельскохозяйственной продукции и агросервиса также приватизируются по этой программе с передачей акций коллективам, отдельным сотрудникам и сельскохозяйственным производителям. При этом цены устанавливаются на приемлемом уровне с поправкой на инфляцию. Несколько крупных перерабатывающих предприятий будут проданы по Программе приватизации по индивидуальным проектам.

Необходимо еще раз отметить, что при огромном значении смены владельцев и распорядителей государственной собственности переход от государственной формы к коллективной и частной на землю, сам по себе еще не решает проблемы создания эффективной рыночной экономики. Необходимо, чтобы новые собственники умели организовать производство, управлять им, обладали компетентностью, проявляли заинтересованность. Иначе преобразование форм собственности не приводит к успеху.

В случаях, когда невозможно восстановить плодо­родие почв деградированных сельскохозяйственных уго­дий, земель, загрязненных химическими и (или) радиоак­тивными веществами сверх установленных предельно до­пустимых норм, производственными отходами, сточными водами, а также земель, зараженных карантинными вре­дителями и болезнями растений, предусматривается кон­сервация земель в порядке, устанавливаемом Правитель­ством Республики Казахстан.

**3.2. Совершенствование порядка исчисления и уплат земельного налога**

Сегодня, лучшие по качеству и местоположению земли пространственно ограниченны, и продукции, поступающей с них, недостаточно, поэтому сельскохозяйственное производство ведется также и на относительно худших землях. С течением этот фактор (ограниченность земель) играет все более существенную роль, так как площадь сельско­хозяйственных угодий постоянно сокращается под влиянием урбанизации. В связи с этим относительная ценность лучших земель все время растет.

В земельные участки, обработанные человеком, вложено немало средств; они по­стоянно функционируют и требуют определенных затрат на поддержание их в нормаль­ном состоянии. В отличие от других основных средств земля не обладает свойствами фи­зического и морального износа. При рациональном ее использовании плодородие только возрастает. К сожалению, в нашей стране это условие давно не соблюдается, и земля, по своей роли являясь основным фондом, по действующей классификации к ним не относит­ся.

Исходя из вышесказанного и необходимости скорейшего решения проблем, связан­ных с землепользованием сельскохозяйственных предприятий, необходимо рассмотреть: какими объемами и видами земельных ресурсов располагает Казахстан; каким образом они распределяются между основными землепользователями; оценить состояние сельско­хозяйственных угодий.

Предлагаемый процесс контролирования объемов поступлений платежей в бюджет должен проходить в последовательных этапа:

I этап - анализ состояния экономики региона в динамике за последние пять лет.

II этап - расчет по видам налогов налогооблагаемой базы контингента (т.е. обоснование статей будущего прогноза).

Ш этап - согласование с финансовыми органами.

Предлагаемая поэтапность покажет, как верно и насколько глубоко идут реформы в регионах, пока осуществляющиеся «сверху».

В рамах опросов регулирования обложении налогом владельцев и пользователей земли необходимо обратить внимание также и на тот факт, что в Стратегии развития Казахстана, Президент Назарбаев также обращает внимание на необходимость в 2001 году проводить решительные бюджетные реформы, направленные на поддержку наших долгосрочных приоритетов, придерживаясь принципа – жить только имеющимися средствами. В этой связи налогообложение земли станем формой сознательного участия граждан в распределительном механизме. И как считает Президент, «Уплата налогов для казахстанцев станет обычным делом и превратиться в патриотическую обязанность.

В рамках предлагаемых путей улучшения, необходимо также прокомментировать их соответствие Программе 2030. Так, Президент отмечает, что «начиная со следующего года, наши ежегодные планы должны соответствовать долгосрочным приоритетам». Вот почему так важно планирование в налогообложения такого важного фактора производства как земля.

И система рассматриваемая нами в рамках путей улучшения взимания налогов с земли – единого земельного налога и прочие предложения создадут прочую основу для приоритета до 2030 года.

С целью выявления резервов, позволяющих повысить экономическую эффективность территории, на которой дислоцируется г. Алматы в отчетном периоде 1999 года налоговым комитетом совместно с Комитетом по управлению земельными ресурсами, Департаментом архитектуры и градостроительства проведена работа по зонированию города определению его селитебной зоны, в связи с чем Собранием Алматинского городского Маслихата 25-ой сессии от 14.05.99 года утверждено новое решение, где определены более гибкие ставки земельного налога, арендной ставки и ставки выкупа земли.

При этом, в связи с введением в Закон «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» 10-ти кратного исчисления земель, находящихся под автостоянками, возникли многочисленные возмущения со стороны потребительских кооперативных автостоянок, не занимающихся предпринимательской деятельностью, кроме уплаты ежемесячной платы за место.

С целью защиты интересов налогоплательщиков предлагаем в налоговом кодексе расширить понятие «автостоянки», как то:

• Коммерческие, в том числе на территориях рынков,

• Парковочные, в том числе на землях общего пользования, дорогах,

• Штрафные,

• Ведомственные, в том числе при государственных учреждениях.

В этой связи необходимо использовать экономически целесообразный механизм взимания налогов как единый земельный налог, как единовременно крупное изъятие денежных средств в бюджет, что заметно увеличит уровень выплат земельного налога в бюджет. Есть предложение также сделать эти взимания у источника выплаты.

#### Заключение

Среди экономических рычагов, при помощи которых госу­дарство может воздействовать на формирование рыночной эко­номики, важная роль отводится налогам. Рыночное развитие любого государства предполагает широкое использование на­логовой политики в качестве регулятора важных сторон жизни государства и особенно его экономики. Отечественный и зару­бежный опыт показывает, что налоги и налоговая система яв­ляются одним из наиболее мобильных финансовых институтов управления экономикой.

Я Сасанов Андрей думаю, что в условиях становления рыночной экономики в Казахстане все более важное значение приобретает формирование рацио­нальной налоговой системы, не оказывающей угнетающего воз­действия на предпринимательскую деятельность.

В рамках анализа первой главы можно отметить наличие проблем в области земельного налогообложения. Однако можно надеется, что существенные изменения в механизм уплаты и пополнения бюджета земельным налогом внесен новый Закон «О налогах» и Закон «О земле».

## В главе второй мною были рассмотрены основные направления деятельности налоговых служб, анализа механизма взимания, трудности и проблемы. Далее необходимо привести пути улучшения сложившей ситуации в связи с динамичность законодательных и частно-собственнических отношений в РК.

Далее хотелось бы отметить что результативность, эффективность деятельности предприятий, компаний зависит от господствующей на них собственности. Отсюда возникает стремление к преобразованию форм и отношений собственности в целях обеспечения эффективного функционирования компании. Это основная причина приватизации объектов собственности.

#### Cписок использованной литературы

### I . Нормативно-правовые акты:

1. Конституция РК А., «Жеты – Жаргы » 1995 г.

1. Закон «О налогах и других обязательных платежах с бюджет» А., «Баспа»2000 г.
2. Проект бюджета РК на 1999 год. Астана. 26 октября 1999. № 2121п-П13.
3. Заключение Контрольно-бюджетного комитета при Парламенте РК на итоги исполнения бюджета за девять месяцев 1999 года. 24 октября 1999 г
4. Закон РК «О плате за землю» в редакции Закона от 9 августа .1994 Г.//СЗ РФ. 1994. № 16. Ст. 1860.
5. Указ Президента РФ “О продаже земельных участков гражданам и юридическим лицам при приватизации государственных и муниципальных предприятий” от 25 марта 1992 года.
6. Порядок определения оценки земельных участков и платежей за землю на территории города Алматы по схеме «Оценочное зонирование функциональной стоимости городских территорий Алматы».
7. Положение о внесении изменений и дополнений в приказ Министра финансов Республики Казахстан от 27 июня 1995 года № 34
8. Собрание постановлений Правительства РК, 1998, N1, статья 5.
9. Ведомости Верховного Совета РСФСР, 1991г / 44 , статья 1424.
10. Собрание законодательства РК, 1999 г / 16 , статья 1860.
11. //«Информационный бюллетень» №1, март 1997г.

II . Специальная литература:

1. Худяков А. Подоходный налог Жеты-Жаргы 1998 г.
2. Родионова В. М. Финансы. М.: Финансы и статистика. 1999.
3. Фишер С. Дорнбуш Р. Шмальгези Р. Экономика. М. 2000. Гл. 28, 29.
4. Земельный налог: формы, ставки, порядок исчисления. Экономико-правовой бюллетень. М.,1998 г.
5. Райзберг Б.А. «Курс экономики» 1999 г.
6. Карибжанова Ж.С. «Приватизация» Т.2, Т.3 1999 г.
7. Справочник бизнесмена «Казахстан» 1999 г.
8. Ж. Елубаева государственное финансовое обеспечение производства общественных товаров и услуг. А. 2000 г.
9. "Фискальный перераспределительный механизм межбюджетных отношений в Республике Казахстан". Сб. научных трудов КазГАУ "Экономические реформы: особенности переходного периода". Часть! - Алматы, "Экономика", 1999г., 0,3 п.л.
10. Земельное право РК под ред. Мухитдинова М.Т. и др. А., 1998 г.
11. www.DOS-KAK-KPYTO.narod.ru
12. Леонтьев В. Межотраслевая экономика. -Москва: Экономика, 2000. -471 с.
13. Международный Центр по Налогам и Инвестициям Преобразование финансовой системы М., 2000 г.

### III . Периодика:

1. Худяков А.И. "О проблемах и критериях классификации налогов". // "Каржы-Каражат", №7, 2000 г., 0,3 п.л.
2. "Причины как на ладони (о состоянии налогообложения и налоговой системы в Казахстане). Журнал "Каржы-Каражат", №3, 1999г., 0,3 п.л.
3. Беляев Ю. А. Бюджетный Федерализм: зарубежный опыт // Финансы. 1998. N 10.
4. Беляев Ю.А. Финансы местного самоуправления // Финансы, 1999, № 11
5. Большаков C. В. Финансовая политика и финансовое регулирование экономики переходного периода // Финансы. 1999. № 11.
6. Булатова А. С. Экономика: учебник. М.: Бек. 1998. Гл. 16. С. 260 — 277.
7. Игнатьев Д. Налоговой политике нужны четкие приоритеты // Финансовые известия. № 13. 1999.
8. Илларионов А. Эффективность бюджетной политики РК в 1999-2001 г.г. // Вопросы экономики, 2001, № 2.
9. Казахстан - 2030 /«Казахстанская правда» 11 октября 1997г.
10. Каримова П.Л. Налги с населения//Казахстанский Пресс-клуб. А., 1999 г.
11. Князев В. Г., Попов Б. В. Налоги в Австрии // Финансы. 1999. № 8.
12. Королев Ю. А. Инфляционные процессы и макроэкономические показатели // Финансы. 1999. № 11
13. Курс экономической теории: Учебник / Под общей ред. проф. М.Н. Чепурина, проф. Е.А. Киселевой. - Киров.: Издательство «АСА», 1999.
14. Лексин В., Кайназаров А. Бюджет в период кризиса и реформ. // Вопросы экономики, 1999, № 3.
15. Пансков В. Г. Главное — финансовая стабилизация // Финансы. 1999. № 12.
16. Платежный баланс РК за первое полугодие 1999 года. 19 октября 1999 г.
17. Президент в роли парламента. Журнал ”Коммерсант”, 1999 г. / 6.
18. Родионова В. М. Бюджетная реформа: содержание и проблемы // Финансы. 1999. № 8.
19. С. Шаталов отвечает на вопросы. Журнал “Коммерсант”,1999г / 18.
20. Самойлова Р.Л. Налогообложение субъектов малого бизнеса //«Столица» 27июня 1995г.
21. Сведения государственной налоговой службы РК о поступлении государственных налогов и других обязательных платежей в бюджет, во внебюджетные государственные фонды о недоимке по платежам в бюджет за январь 1999. 13 февраля 1999 г.
22. Баишев Л.Д. Ситуация на рынке земли, // Экономическая газета 1999г № 11, стр 56.
23. Финансово-бюджетная политика в 1995 г. // Финансы. 1999. № 12.
24. Черник Д. Г. Местные налоги // Финансы. 1999. № 1
25. www.Sasanov.narod.ru
1. [↑](#footnote-ref-1)