

С.Н.Козьменко, Е.И.Кузьмина,  
Л.И.Артюх

Дифференциация ставок земельного налога на базе  
градозэкологического зонирования территорий насе-  
ленных пунктов

В последние годы проблема внедрения платного режима природопользования, и землепользования в особенности, занимает не только ученых, но и переведена уже в практическую плоскость в государственном масштабе. В частности, в РСФСР с 11 октября 1991 года вступил в действие закон "О плате за землю". Между тем достаточная методическая база решения указанной проблемы по-прежнему отсутствует. В указанном законе "О плате за землю" определены средние ставки земельного налога в городах и населенных пунктах по экономическим районам РСФСР. Эти средние ставки увеличиваются согласно рекомендуемых коэффициентов для курортных зон, районов с исторической застройкой, а также за счет статуса города и развития социально-культурного потенциала. Полученные таким образом средние ставки дифференцируются по местоположению и зонам различной градостроительной ценности территории городских и Советами народных депутатов.

По нашему мнению, именно процесс дифференциации размеров земельного налога является камнем преткновения при внедрении платежей за землю.

Предлагается следующий вариант дифференциации, продолжающий

более ранние разработки авторов и уже апробированный в г. Якутске.

Средняя ставка земельного налога для г. Якутска с учетом его статуса согласно закона "О плате за землю" равна 3,30 руб./кв.м.

Для многих городов Украины и России авторами ранее были рассчитаны нормативы ежегодных платежей за пользование городскими территориями, базирующиеся на данных об эксплуатационных затратах на обслуживание инженерно-транспортных коммуникаций населенного пункта, что более подробно освещалось на предыдущих научных конференциях в г. Сумы. Для г. Якутска эти нормативы определены по четырем территориальным зонам: 1,47 руб./кв.м в год; 0,90; 0,40 и 0,10 руб./кв.м соответственно. Средневзвешенная величина норматива равна 0,41 руб./кв.м. Оставшаяся величина средней ставки земельного налога, также подлежащая дифференцированию, составит 2,89 руб./кв.м.

В качестве основных критериев дифференциации были выбраны следующие: I группа (социальные условия проживания): проживание в санитарно-защитной зоне, техническое состояние жилого фонда, уровень жилищно-бытового обслуживания, доступность остановочных пунктов, обеспеченность зелеными насаждениями и т.д.; 2 группа (санитарное состояние): загрязнение почв тяжелыми металлами, загрязнение воздушного бассейна, шумность, электромагнитное загрязнение и т.д. В результате анализа по указанным критериям выделено 37 градозоологических подзон, первая из которых наихудшая, а остальные проранжированы в порядке улучшения. Наихудшая зона, например, характеризуется максимальным фоновым загрязнением воздушного бассейна выбросами автотранспорта и стационарных источников, обеспеченность жилого сектора питьевой водой неудовлетворительного качества, население проживает в санитарно-защитных зонах промпредприятий.

Принимая в качестве допущения положение о том, что в наихудшей подзоне ставка налога наименьшая ( $П_1$ ), в следующей в порядке улучшения -  $2П_1$ , далее -  $3П_1$ , в последней  $37П_1$  и взвешивая их по площади подзон, определяется размер ставки земельного налога по подзонам. В первой подзоне для г. Якутска она определена в 0,208 руб./кв.м.

Таким образом, предприятию, расположенному в первой территориальной зоне и седьмой градозоологической подзоне Якутска, следует платить земельный налог в размере 2,89 руб./кв.м., что при отводе в 2,5 га составит 72,45 тыс.руб. в год.