

ЗЕМЛЯ В СИСТЕМІ ОПОДАТКУВАННЯ ВЛАСНОСТІ СПОЛУЧЕНИХ ШТАТІВ АМЕРИКИ

Реформування власності колективних сільськогосподарських підприємств ставить земельні відносини на новий, більш якісний рівень. Земля перетворюється в товар, а це означає, що вона може змінювати власника. З одержанням громадянами землі у власність виникає питання, як її оподатковувати. Можливі два підходи до землі як об'єкта оподаткування. Перший підхід – землю можна оподатковувати,

як певний вид природних ресурсів, другий – необхідно оподатковувати прибуток, одержаний від землі. Кожний з цих варіантів може бути використаний по-різному. Так, землю, як певний вид природних ресурсів, можна оподатковувати, виходячи з наявної у кожного власника площі чи її вартості як власності. Дохід від володіння землею можна одержувати у вигляді орендної плати при передачі її в оренду, дивідендів при внесенні її до

статутного фонду корпоративного підприємства, доходу від продажу землі та доходу від реалізації продукції, вирощеної на цій землі. У кожному з цих випадків буде різна база оподаткування і порядок визначення податку.

Виходячи з цього, заслуговує на увагу ознайомлення з практикою оподаткування землі в країнах з розвинутою ринковою економікою, зокрема в Сполучених Штатах Америки.

Висвітлюючи питання оподаткування землі в цій країні, проведемо аналіз структури власності на землю. Сьогодні багато політиків, вчених і громадян України, заперечуючи можливість використання землі як товару, стверджують, що уряд США є власником значної кількості землі. Дійсно, федеральний уряд та уряди штатів володіють 37,4% загальної площі землі країни (табл. 1).

Дані таблиці 1 показують, що федеральний уряд володіє землею, але це землі, які не використовуються для виробництва сільськогосподарської

оскільки їм вигідніше орендувати і виплачувати меншу орендну плату, ніж платити податки за використання землі. З іншого боку, 99% орної землі знаходиться у власності громадян, як правило, фермерів.

У той же час значна частина фермерів не є власниками землі, яку вони обробляють (табл. 2).

Дані таблиці 2 показують, що лише 31,3% землі знаходиться у повній власності фермерів, решта – у частковій та у володінні орендарів. Спостерігається тенденція до зменшення кількості землі у повній власності та збільшення її у частковому володінні. Це пояснюється тим, що багато фермерів після виходу на пенсію передають частину права на володіння землею своїм дітям, родичам, громадським організаціям.

Розкриваючи питання оподаткування землі, відмітимо, що ще в колоніальній Америці податок на землю був першим податком на власність. Американські вчені вважають, що оподаткування землі було першим

Таблиця 1
Власність на землю за основним використанням в США, 1992 р., млн. акрів¹

Вид власності на землю	Рілля	Трав'яні пасовиська та степ	Земля лісів	Інша земля	Разом
Федеральна	-	146	249	256	651
Земля штатів та місцевих органів	3	41	78	73	195
Індіанські поселення	2	33	13	5	53
Приватна	455	371	397	141	1364
Разом	460	591	737	475	2263

продукції, за винятком пасовищ. Це землі під лісами, ріками та озерами, дорогами, землі, на яких розміщені міста, військові частини, парки і заказники і т.п. В його власності знаходиться значна частина пасовищ, які фермери не купують,

цивілізованим податком. В той же час земля оподатковувалася прямо або через одержаний врожай сільськогосподарських культур, тобто дохід від землі. Більшість штатів

Таблиця 2

Структура власності на землю у фермерських господарствах США,
1910–1992 рр.³

Роки	Кількість ферм	Площа землі ферм, млн. акрів	Право володіння землею, %			
			Повними власниками	Частковими власниками	Менеджерами	Орендарями
1910	6365822	878,8	52,9	15,2	6,1	25,8
1920	6453991	958,7	48,3	18,4	5,7	27,7
1925	6371640	924,3	45,4	21,3	4,7	28,7
1930	6295103	990,1	37,6	24,9	6,4	31,0
1935	6812350	1054,5	37,1	25,2	5,8	31,9
1940	6102417	1065,1	35,9	28,2	6,5	29,4
1945	5859169	1141,6	36,1	32,5	9,3	22,0
1950	5388437	1161,4	36,1	36,4	9,2	18,3
1954	4783021	1158,2	34,2	40,7	8,6	16,5
1959	3710503	1123,5	31,0	44,0	9,8	14,8
1964	3157857	1110,2	28,7	48,0	10,2	13,1
1969	2730250	1062,9	35,3	51,8	-	13,0
1974	2314013	1017,0	35,3	52,6	-	12,0
1978	2257775	1014,8	32,7	55,3	-	12,0
1982	2240976	986,8	34,7	53,8	-	11,5
1987	2087759	964,5	32,9	53,9	-	13,2
1992	1925300	945,5	31,3	55,7	-	13,0

оподатковують землю як основний об'єкт нерухомості. В XIX ст. податок на землю був вагомю частиною доходів бюджету штатів. З освоєнням нових земель надходження коштів від оподаткування землі до бюджетів штатів зросло, що дало можливість урядам окремих штатів, особливо півдня та середнього заходу, звільняти від сплати податку власників землі протягом 5 років після її купівлі. Разом з тим різко зросли вимоги до власників, які мали великі площі землі, але використовували її не для виробництва сільськогосподарської продукції, а для спекуляції. Оскільки в багатьох штатах податок на землю сплачувався залежно від одержаного доходу від землі, а розмір податку був

досить значним, багато власників землі не мали можливості платити його. При несплаті власником податку на землю вона підлягала конфіскації. Такі заходи привели до збільшення надходжень від оподаткування землі до місцевих зборів. Особливо зросли збори податку на землю з 1850 по 1890р., під час так званого "земельного" буму, коли різко збільшилась чисельність населення країни, кількість ферм та виробництво сільськогосподарської продукції. За період з 1860 по 1890р. місцеві податки та податки штатів зросли з 94 до 471 млн. доларів. Основною частиною податкових надходжень були доходи від оподаткування землі.

Сьогодні податок на землю, як

складова частина податку на власність, залишився основним джерелом надходження коштів до бюджетів штатів та інших місцевих органів влади. В країні немає єдиних ставок податку на землю, хоча вона може мати однакову продуктивність у різних штатах. Відповідно до своєї конституції кожен штат законодавчо затверджує методику оцінки землі, ставки податку на землю, звільняє від сплати податку певні категорії землевласників або надає їм пільги щодо оподаткування, встановлює терміни сплати податку та інші елементи податкового регулювання земельних відносин. У більшості штатів земля, як об'єкт оподаткування, поділяється на певні види, групи, класи, такі як сільськогосподарська, комерційна та земля під житловими будівлями тощо. Оподаткування землі у всіх штатах країни здійснюється залежно від її вартості, тобто з метою оподаткування земля оцінюється. Оцінку землі, що використовується для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснюють двома методами – через ринкову ціну та через одержаний від землі прибуток. Земля, що використовується промисловими і комерційними організаціями та під житлове будівництво, завжди оцінюється за її ринковою вартістю. Оцінку землі, як і іншого майна, проводять оцінювачі, які є в складі органів управління кожного округу штату. Вони мають інформацію про розміри та вартість земельних ділянок усіх власників і використовують її для визначення суми податку на землю. Сума податку на землю залежить від бази оподаткування (вартості землі) і ставки податку. Базою оподаткування землі може бути її повна ринкова (ринкова чи визначена через дохід від землі) вартість

або частина цієї вартості. Наприклад, базою оподаткування сільськогосподарської землі в штатах Орегон, Міннесота, Вірджинія, Масачусетс та інших є повна вартість землі, в штаті Теннесі – 25%, штаті Алабама – 15%, штаті Арізона – 18%, штаті Луїзіана – 10% ринкової вартості землі. В штаті Міннесота фермери сплачують податок в розмірі 0,4% при загальній вартості землі до 115 тис. доларів та 0,9-1,4% – при загальній вартості землі понад 115 тис. доларів.

Багато штатів здійснюють оцінку землі через одержаний дохід. Наприклад, у штаті Північна Дакота протягом тривалого часу земля оцінювалася, виходячи із її ринкової вартості.⁵ Разом з тим значні коливання ринкової ціни на землю негативно відображалися на розмірах податку на землю, уряд цього штату вирішив змінити методику оцінки землі при її оподаткуванні. З 1981р. землю оцінюють, виходячи з розміру валового доходу, одержаного від використання землі. Уряд штату законодавчо затвердив методику оцінки землі та її виконавців. Протягом цього часу роботи над оцінкою землі виконують фахівці факультету сільськогосподарської економіки університету штату Північна Дакота. Фахівці університету проводять оцінку землі за її видами (рілля і пасовища) та по кожному округу штату (53 округи) і результати оцінки подають до 1 грудня кожного року в податкове управління штату. В основу оцінки землі в цьому штаті покладено кілька показників, а саме: вартість вирощеної продукції рослинництва, вартість вирощування

великої рогатої худоби, питому вагу доходу землевласників в одержаному валовому доході та вирівняну середню ставку сплати фермерами кредитів на нерухомість. Оцінка землі проводиться кожним роком. Визначається вартість 1 акра ріллі, 1 акра пасовищ та 1 акра землі в цілому. Для сплати податку в поточному році базові показники беруть за минулий рік.

Згідно з методикою, вартість землі, що використовується у сільськогосподарському виробництві, визначається діленням питомої ваги валового доходу землевласника в грошовій оцінці на вирівняну середню ставку по кредитах під нерухомість. Саме від цих двох показників залежить величина вартості одиниці землі. Слід відмітити, що майже половина землі, яка використовується в сільському господарстві країни, передається в оренду, а одержаний від землі прибуток розподіляється між землевласником і орендарем.

Незалежно від форми оренди землі, податок на землю завжди сплачує землевласник. Тому дуже важливим питанням є об'єктивне визначення питомої ваги (частки) кожного учасника орендних відносин в одержаному валовому доході. Адже землевласник хоче одержати від орендаря таку орендну плату за землю, яка забезпечила б йому

ще й чистий дохід після сплати ним податку на землю. Орендар, крім орендної плати за землю, несе інші виробничі витрати на виробництво продукції, ризикує вкладеними в орендовану землю власними коштами і ресурсами, сплачує податок на прибуток від землі і також хоче мати частину чистого доходу.

Слід відмітити, що при визначенні суми податку на землю, крім вартості землі, використовують вартість споруд і будівель, побудованих на землі ферми. Виходячи з цього, податок на землю в чистому виді практично не існує, а є податок на нерухомість, в якому земля є основною формою нерухомості. В бухгалтерському обліку земля обліковується за балансовою вартістю, а для цілей оподаткування вона має ще і ринкову ціну. Спостерігається зростання вартості нерухомого майна фермерів, включаючи землю. Так, якщо в 1992р. вартість нерухомого майна фермерів США складала 643 млрд. доларів, то в 1998р. – 895 млрд. доларів¹. У 1994р. фермерами США було сплачено 4,9 млрд. доларів податку на нерухомість, що становило 5,86 долара в розрахунку на 1 акр землі. Кошти, витрачені фермерами на сплату податку на нерухомість, відносяться на витрати виробництва і в структурі собівартості продукції складають лише 3,7-3,8%.

Література

1. Agricultural Income and Finance // USDA. ERS.- December.- 1997.

2. Agricultural Outlook // USDA.- ERS.- May.- 1998.

3. Agricultural Statistics, 1997 // USDA.- Washington.- 1997.

4. Дональд В.А. Власність на землю у Сполучених Штатах Америки.

Центр приватизації та економічної реформи в АПК. Вип.14.- 1998.

5. State and local taxes in North Dakota.- April.- 1996.

6. Statistical Abstract of the United States 1997. The National Data Book. Washington.- 1997.