

## Секция «4. Актуальные проблемы развития налоговой системы Российской Федерации»

### Оценка земель промышленности для целей налогообложения. Учет экологического фактора.

*Грехов Максим Александрович*

*Москва, Россия*

*E-mail: mg@rncg.ru*

*Научный руководитель*

*д. э. н. Волович Николай Владимирович*

Очевидность значения экологии как экономического, инвестиционного и фактора развития большинства отраслей производства создает главную предпосылку необходимости процедур учета экологического состояния. Недооценка данного параметра выражается уже сегодня в частых конфликтах (В 2009 Чек-Су в Красноярском Крае, УГМК в 2013 в Воронежской области) выражаемых в как частных, так и общесоциальных потерях. В этой связи, пути решения проблем внешних эффектов на мой взгляд лежат в зерне рациональной конвергенции двух описанных концепций, а также в обязательности учета при процедурах оценки, в особенности кадастровой. Это формирует институт экологии в обществе, создает основу «Социальной экономики», повышает экологическую грамотность, делает более эффективной природоохранную деятельность, а также формирует осознаваемую основу для расчета и взимания земельных платежей.

В 1920-е годы английский экономист Фрэнк Рамзи, изучая опыт участников движения "Генри Джордж направленного на введение единого налога на землю, замечает что налоги не оказывают значительного влияния на экономику, если взимаются с тех секторов, где предложение или спрос имеют высокую неэластичность. В этой связи, разумно заметить что учет внешних экстерналий производства, с минимальными прениями и недовольствами возможен лишь как компонент налога на недвижимость.

Рассматривая проблемы внешних экстерналий, как неотъемлемые части процесса производства, следует упомянуть о двух концепциях роли и значения государства в данных вопросах. Артур Сесил Пигу исходит из непосредственного участия государства в процессе превращения отрицательных внешних эффектов во внутренние, выраженного в виде «налога Пигу», корректирующего налога на выпуск экономических благ, характеризующихся отрицательными внешними эффектами. И с другой стороны, соответственно, корректирующие субсидии для производителей благ с положительными экстерналиями[3]. Разделяет данную позицию и Пол Хейне, но более глубоко проводит анализ усвоения экстерналий по средствам переговоров, судебных решений или законодательства[4]. Иной по месту государства является концепция Рональда Коуза, согласно которой, только договоренности в виде соглашений являются решениями проблем проявления отрицательных внешних эффектов, но только при четком определении прав собственности и малых транзакционных издержках[2]. Но на практике данная теорема демонстрирует эффективность при незначительном количестве участников сделки(2-3), при их увеличении транзакционные издержки показывают резкий рост.

В современных российских условиях, помимо упомянутых, ситуаций подобного рода, хоть и не в чистом виде, но в избытке. Решения по ним принимались по-разному, формируя определенный опыт. с 1992 по 2002 гг. в 30 км зонах наблюдения АЭС, согласно постановлению Правительства, были введены льготы в размере 50% скидки на стоимость электроэнергии для жителей этих районов. Прекращение данной "компенсации за риск" или "платы за страх" было названо нецелесообразным и передано в компетенцию региональных властей. с 2004 по 2010 год руководство Смоленской области приняло решение вернуть упомянутые льготы. Но с 2011 монетизировало льготу в 52 подушных рубля. Что может и соответствует расчетам социальных и статистических служб, но явно обществу и населению приемлема была более абстрактная, а также подчеркивающая особенность местности 50% скидка. 52 рубля не могут являться противовесом усвоения экстерналии, что и до сих пор выливается в прения и публикации в СМИ.

Попытки третьих лиц вмешиваться в чистые Коузовские договоренности обусловлены несовершенством законодательной базы и здесь можно упомянуть и про Новохоперское никелевое месторождение УГМК и Новороссийский портовый терминал, и Красноярский ЧЕК-СУ. Саботажи и затягивания реализации промышленных предприятий отпугивают инвестиции, удорожая и ставя на грань целесообразности их реализацию. Государство, следуя примеру Артура Пигу, в состоянии обернуть это не только сокращением потерь но и выгодами.

Производственные предприятия, являясь крупнейшими налогоплательщиками, привнесли в местные бюджеты за 2011 год более 100 млрд. рублей в виде платежей по земельному налогу. Соответственно они и представляют интерес в рассмотрении влияния экологической компоненты на размер кадастровой стоимости и как следствие размер земельных платежей. Но при оценке таких территорий крайне сложно подобрать аналоги, поэтому необходимо уточнение методик и формул.

Интересы государства и местных властей в данном вопросе очевидны, и выражены в твердом желании скорейшего вовлечения в гражданский экономический оборот максимально возможного объема земельных ресурсов с целью увеличения доходной части бюджетов по средством налоговых платежей. На заседании президиума Государственного совета "О повышении эффективности управления земельными ресурсами в интересах граждан и юридических лиц" прошедшем в октябре 2012 года данная задача не раз формулировалась, но путей решения до сих пор нет. В данном случае следует еще раз упомянуть о несправедливо складывающейся процедуре когда экологически нарушенные земли в стоимостном выражении близки нулю или несоизмеримо малы, в то время как они не требуют описанных ниже потерь и рисков при размещении на данных участках объектов производств тем более высоких классов опасности. Наблюдая данную тенденцию, риэлторы-спекулянты могут держать такие участки, столь необходимые для производств, вне рынка с целью получения максимальных личных выгод. Помимо компетентных решений властей в данном вопросе, в отношении таких участков требуется установление допущений по накопленному экологическому ущербу.

Оценка накопленного экологического ущерба и инвентаризация источников экологического вреда производится систематически и оперативно органами Росприроднадзора, поэтому говорить о нем с точки зрения оценки необходимо лишь в том случае, когда предстоит изменение использование данного участка. В случае же продолжения ис-

пользования земель по прежнему целевому назначению без существенного изменения технологических процессов данные экологический ущерб следует считать вменным и необходимым к раскрытию информации о нем в соответствии с действующим законодательством.

При размещении новых объектов промышленности, особенно I и II класса опасности, в современной ситуации и в описанных выше примерах стоит выделить существующие преимущества действующих предприятий и территорий выделенных под их размещение задолго ранее. В первую очередь это следующие факторы:

1) Сформировавшийся экологический фон, достаточно гибко осознаваемый общественностью, как следствие индустриального советского прошлого;

2) Необходимость формирования санитарно-защитных зон в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03;

3) Компенсационные потери вызванные отрицательными экстерналиями новоразмещаемого предприятия.

Следствием этого является удорожание проекта размещения нового предприятия в связи с ростом временных затрат и прямых инвестиционных затрат в связи с необходимостью выделения СЗЗ.

При проведении данных оценок необходимо полное отражение в оценочной модели параметров, как общерегиональных, так и уникально-объектных.

Под параметрами выделяются следующие:

1) Наличие вблизи исторически сложившихся объектов экологической природной среды

- Состояние подобных объектов,

- Потенциальный уровень вреда в отношении данных объектов (прямой и косвенный), выраженный в виде разовых, либо регулярных платежей направленных на компенсацию за действительно понесенные и потенциальные потери. Примером может быть скидка в 50% на электроэнергию, существовавшая с 1992 по 2002 г. в 30-ти км территориях вблизи АЭС.

Стоит отметить, что в зарубежной практике сложились правовые отношения по подобным ситуациям в виде сервитутов. В § 1018 Германского гражданского уложения выделяется 3 вида сервитутов, причем 2 из них отрицательные, выраженные в следующем:

- запрет на использование служащего земельного участка: собственником обремененного земельного участка "не могли совершаться определенные действия" (non facere), которые он вправе совершать согласно § 903 ГГУ в заурядной ситуации (например, строительство объекта промышленности);

- исключение осуществления права собственника обремененного земельного участка: для собственника обремененного земельного участка исключено осуществление права, которое следует из права собственности на обремененный земельный участок (например, исключено предъявление негативного иска[1]. Данный сервитут целесообразно выкупать предприятиям с потенциально высоким уровнем каких-либо внешних экстерналий, вплоть до крупного экологического ущерба, для страхования от возможных потерь.

В российском же праве роль отрицательных сервитутов, по всей видимости, выполняют нормы общего запрета, которые содержатся в градостроительных регламен-

тах, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правилах, нормативах.

2) Уровень занятости населения и уровень заработной платы:

- при высокой безработице, реализация проектов по размещению промышленных предприятий в регионе способна располагать как местные власти, так и население;

3) Степень информированности населения и наличие в регионе групп вызывающих социальную напряженность (малочисленные народы, казаки и др.).

- Проведение мероприятий по созданию благоприятного информационного климата (спонсорство, опека различных экологических дифиниций (вида/подвида представителей флоры и фауны, природных территорий, объектов наследия)

4) Транзакционные издержки связанные с:

- проведением мероприятий по урегулированию споров с хозяйствующими субъектами и гражданами по сокращению и возможной минимизации отрицательных экстерналий;

- Содержание группы экспертов-экологов, гидрологов и иных специалистов, контролирующих и отчитывающихся по состоянию вредного воздействия производства.

Безусловно экспертные оценки по данным факторам должны также иметь статистическую и весовую ранжировку и стремиться максимально точно отразить потенциальное развитие ситуации.

Если же потенциальный инвестор в рыночных условиях готов нести данные издержки в рамках реализации проекта, то это свидетельствует о том что аналогичные объекты, использованные при оценке и размещенные еще в советские времена имеют преимущество в данных факторах и кадастровая стоимость земельных участков под ними требует пересчета в сторону повышения. Местные и региональные власти должны занимать действенные позиции и находить решения не излишне отягчающие положение промышленников, а понимать что потенциальный налогоплательщик увеличит местный бюджет уже в рамках действующего фискального поля.

В заключении хотелось бы отметить, что значения фактора экологии при оценки и управлении земельными ресурсами в будущем будет только усиливаться, и при этом залогом рациональных решений в этой области будет справедливое распоряжение экологическими преимуществами при территориальном зонировании и размещении объектов.

## Литература

1. Германское гражданское уложение (нем. Bürgerliches Gesetzbuch, BGB) от 1.01.1900. § 903-1018.
2. Коуз Рональд Фирма, рынок, право, М: Новое издательство, 2007. 221с.
3. Пигу Артур Сесил Экономическая теория благосостояния Т.2., М: Прогресс., 1985. 454 с.
4. Хейне Пол Экономический образ мышления, М.: Новости Б.г., 1991. 701 с.