

О ПОВЫШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГА В КАЗАХСТАНЕ

ҚАЗАҚСТАНДА ЖЕР САЛЫҒЫН АРТТЫРУ ТУРАЛЫ

ON INCREASE OF LAND TAX IN KAZAKHSTAN

Г.К. КУРМАНОВА*

*д.э.н., ассоциированный профессор
Казахский агротехнический исследовательский
университет им. С.Сейфуллина», Астана, Казахстан
электронная почта автора: kurmanova_gul@mail.ru

Г.К. КУРМАНОВА*

*э.ғ.д., қауымдастырылған профессоры
С.Сейфуллин атындағы Қазақ агротехникалық
зерттеу университеті, Астана, Қазақстан
автордың электрондық поштасы: kurmanova_gul@mail.ru

G.K. KURMANOVA*

*Dr.E.Sc., Associate Professor
S. Seifullin Kazakh Agro Technical Research University, Astana, Kazakhstan
corresponding author e-mail: kurmanova_gul@mail.ru

Аннотация. Земельный налог выступает одним из источников формирования местных бюджетов, наполнения их доходной части. *Цель* - проанализировать нормативно-правовую базу существующей системы налогообложения земель, обосновать необходимость повышения обязательных платежей за землю. Использовались следующие *методы* - монографический – с целью изучения зарубежного опыта земельного налогообложения, статистический – для сбора данных по налоговым поступлениям, состоянию земельного фонда, аналитический – при исследовании методик уплаты налога, на основе абстрактно-логического метода определены проблемы и предложены пути их решения. *Результаты* - зарубежный опыт налогового регулирования показал, что фискальная политика направлена на создание благоприятных льготных условий для сельхозтоваропроизводителей и улучшения качества почв. Рассмотрена существующая отечественная методика налоговых платежей в зависимости от целей применения. Представлен анализ уплаты налогов в динамике за 7 лет. Рассчитаны земельные ставки налога и арендная плата в разрезе целевого использования. Выявлено, что налог для крестьянских (фермерских) хозяйств в соответствии с доходами в результате реализации сельскохозяйственной продукции не вполне приемлем, так как не учитываются затраты на ее производство. *Выводы* - установлено, что 40-кратное повышение земельного налога является преждевременным, поскольку на сегодняшний день такая мера законодательно утверждена в 20-кратном размере. Рекомендуется увеличение налоговой нагрузки на земли населенных пунктов для индивидуально-жилищного строительства, торгово-развлекательных центров и промышленных объектов. Вовлечение в сельскохозяйственный оборот 62,5 млн га пастбищ, сосредоточенных в категории земель запаса, позволит повысить их качественный уровень и получать дополнительные денежные средства в бюджет государства.

Аңдатпа. Жер салығы жергілікті бюджеттерді қалыптастыру, олардың кіріс бөлігін толтыру кездерінің бірі болып табылады. *Мақсаты* - жер салығының қолданыстағы жүйесінің нормативтік-құқықтық базасын талдау, жер үшін міндетті төлемдерді арттыру қажеттілігін негіздеу. Мынадай *әдістер* пайдаланылды - монографиялық - жер салығының шетелдік тәжірибесін зерделеу мақсатында, статистикалық - салық түсімдері, жер қорының жай-күйі бойынша деректер жинау үшін, талдамалық - салық төлеу әдістемелерін зерттеу кезінде, абстрактілік-логикалық әдіс негізінде проблемалар айқындалды және оларды шешу жолдары ұсынылды. *Нәтижелері* - салықтық реттеудің шетелдік тәжірибесі фискалдық саясат ауыл шаруашылығы тауарын өндірушілер үшін қолайлы жеңілдікті жағдайлар жасауға және топырақтың сапасын жақсартуға бағытталғанын көрсетті. Қолданылу мақсаттарына байланысты салықтық төлемдердің қолданыстағы отандық әдістемесі қаралды. Салықтардың 7 жылдағы серпінінде төленуіне талдау жасалды. Нысаналы пайдалану

тем, что на крестьянские фермерские хозяйства (КФХ) распространяется специальный налоговый режим, согласно которому они платят единый земельный налог. До 2020г. единый земельный налог КФХ определялся в процентном отношении от кадастровой стоимости. В настоящее время налоговая базовая ставка составляет 0,5% дохода от реализации сельхозпродукции. Следовательно, доход у каждого КФХ разный, и в случае «неэффективного» использования каким образом будет определяться размер базовой ставки для увеличения его в 40 раз?

Во-вторых, каким образом будет определяться степень эффективности? В данном случае правильнее было бы применить понятие «неиспользуемые земли». Возможно, это и имелось в виду, поскольку анализ использования земель сельскохозяйственного назначения показал, что большое количество сельскохозяйственных угодий закреплено за пользователями и собственниками, но не используются.

Такие земли выявляются в процессе проведения космического мониторинга, затем сопоставляются в натуре и изымаются. Кроме того, существуют земли, которые ни за кем не закреплены и не используются, сосредоточенные в категории земель запаса. По состоянию на 01.01.2024г. они составляют 32,4% общей площади республики (Сводный аналитический отчет о состоянии и использовании...) [3].

В целом можно заключить, что на сегодняшний день размер налоговых платежей на земли сельхозназначения соответствует объективности. Озабоченность вызывает налогообложение земель населенных пунктов, поскольку земельный налог очень мизерный. Это касается земельных участков с целевым использованием под индивидуальное жилищное строительство. Таким образом, до введения положения о повышении земельного налога необходимо дать всестороннее обоснование проектным предложениям и решить – нужно ли его повышать.

Литературный обзор

В Казахстане принципы налогообложения земель отражены в Налоговом кодексе (Кодекс РК «О налогах и других обязательных платежах...») [1]. Анализ земельной налоговой политики в зарубежных странах показал, что данная проблема актуальна для всех стран, но имеет свои особенности и различия. Так, в Америке в каждом штате налог отличается, при этом сельскохозяйственные земли облагаются налогом по

значительно более низкой ставке, чем земли для жилых или коммерческих целей, особенно, если сельскохозяйственные земли вблизи городов. В результате создается благоприятный налоговый режим, направленный на сохранение сельскохозяйственных угодий и на повышение производства продуктов питания. Этот тип метода налогообложения называется «оценкой потребительской стоимости» (UVA), основанный на оценке её текущего использования в сельском хозяйстве, а не её полной рыночной стоимости (Anderson John E., Giertz Seth H., Shimul Shafiun N.) [4].

Во Франции налог на земли сельскохозяйственного назначения составляет 80% кадастровой или арендной стоимости (The French tax system) [5].

В России земельный налог также определяется в зависимости от кадастровой стоимости, которая служит налоговой базой. В этой связи учёные высказывают опасение, что с целью увеличения поступления налоговых отчислений за пользование земельными участками повышают кадастровую стоимость (Andrew I.) [6].

В Канаде земельный налог входит в структуру федерального налога и он зависит от размера дохода (Taxes in Canada) [7].

В Украине налоговым инструментом землепользования служат экономические рычаги с акцентом на внедрение принципов «зеленой» экономики. Предложение заключается во внедрении поправочного коэффициента к расчетным объемам налоговых сборов. Этот коэффициент позволяет учитывать характеристики эффективности землепользования в сочетании с коэффициентами изменения запасов углерода. Предлагаемый подход открывает возможность оптимизировать усилия по внедрению низкоуглеродного землепользования и, следовательно, восстановить и сохранить агроресурсный потенциал (Butrym O., Zaruba D., Yehorova T. et al.) [8].

В Узбекистане при определении земельного налога применяют повышающие и понижающие коэффициенты, которые зависят от качества почв. Данная система предусматривает взаимосвязь между повышением и снижением плодородия почв, что приводит к увеличению земельного налога. При расчете земельного налога он формируется исходя из нормативной стоимости сельскохозяйственных угодий, и основывается на расчете индекса качества почвы (SQI), который определяет плодородие почвы (Mukhtorov U.) [9].

Таким образом, анализ зарубежного опыта взимания земельного налога показал, что фискальная политика имеет большое значение в структуре доходов государства, направлена на повышение качества почв, но при этом государством создаются благоприятные льготные условия для сельхозтоваропроизводителей (СХТП).

Материалы и методы

Концепция исследования базируется на актуальных вопросах системы эффективного землепользования. Теоретической основой проведенного исследования явились научные труды и результаты прикладных исследований отечественных и зарубежных ученых, ведущих специалистов в области управления земельными ресурсами, налогообложения земель, их эффективного использования.

Аналитическая часть исследования выполнена путем изучения статистического материала по использованию и распределению земельного фонда, поступлению налоговых платежей за землю, а также материалах собственных наблюдений.

Методология исследования базировалась на основных положениях научной методологии изучения социально-экономических явлений, а также ряде научных теорий по совершенствованию системы налогообложения земель.

При проведении исследований применялись следующие методы: монографический (для изучения отечественного и зарубежного опыта налогообложения земель); статистический (для сбора данных по использованию земельных ресурсов); аналитический (для проведения анализа пополнения бюджета за счет налоговых платежей за пользование землей); абстрактно-логический (для разработки рекомендаций и обоснований по повышению земельного налога).

Результаты

Опыт налогообложения земель в Казахстане сравнительно небольшой (29 лет), поскольку система взимания платежей за землю в РК введена с 1995г. после перехода на рыночные отношения. Основным видом платы за землю являются земельный налог и арендная плата. Собственники земель платят земельный налог, КФХ – единый земельный налог (независимо от форм собственности), землепользователи – арендную плату. Согласно Постановлению Правительства РК «Об установлении базовых ставок платы за земельные участки» (Постановление Правительства Республики Казахстан...) [10] арендная плата составляет 100-120% базовой ставки земельного

налога. Таким образом, в республике при расчёте арендной платы применяется коэффициент 1,2 к базовой налоговой ставке платы за землю.

На сельскохозяйственные земли и земли промышленности земельный налог зависит от качества почв - баллов бонитета, за исключением КФХ, где налоговая ставка равна 0,5% дохода от реализации сельхозпродукции. Ранее КФХ платили единый земельный налог от кадастровой стоимости. В 2020г. в разгар пандемии, были внесены изменения по налогообложению земельных участков КФХ, увязав его с доходом крестьян.

Расчёты показали, что налог, связанный с прибылью КФХ, значительно вырос. Увязка единого земельного налога с доходом имеет свои особенности. С одной стороны, это правильно и логично, поскольку базовые ставки для определения кадастровой стоимости не изменялись с момента их утверждения (с 2003г.), а прибыльность напрямую связана с качеством земли, что отражается на получении валовой продукции и её стоимости. С другой стороны, это чревато тем, что крестьяне могут скрывать истинные статистические показатели, такие как урожайность, объем валовой продукции с целью уменьшения доходной части. В связи с этим с целью избежания таких фактов необходимо пересмотреть методику расчёта единого земельного налога для КФХ. Самый оптимальный вариант – оставить его определение в зависимости от кадастровой стоимости, но при этом произвести перерасчёт базовых ставок, рассчитанных в 2003 году.

Для сравнения существующих размеров налоговых платежей произведём расчёт земельного налога на земли сельхозназначения и населенных пунктов, различающихся по целевому назначению. С этой целью для расчета налога на сельскохозяйственные угодья выберем земельные участки, различающиеся по формам хозяйствования: КФХ, ТОО, СПК. Объектом исследования являются сельхозпредприятия Зерендинского района (ТОО и СПК, специализация – растениеводство), для КФХ выбраны 2 объекта, расположенные в Астраханском и Зерендинском районах Акмолинской области. Два КФХ выбраны с тем, чтобы увидеть разницу в доходах, так как плодородие почв в выбранных районах сильно различается. Почвы в Зерендинском районе плодородные, средний балл бонитета равен 57, в Астраханском районе – 32. Оба КФХ относятся к 2-й территориальной налоговой зоне. Для КФХ налог рассчитан в 2-х вариантах (таблица 1).

Таблица 1 – Расчёт платежей за землю с/х предприятий Акмолинской области

Форма хозяйствования	Общая площадь, га	В том числе по угодьям, га			Земельный налог, тенге		Земельный налог, тыс тенге	Арендная плата, тенге
		пашня	пастбища	сенокосы	от кадаст-ти, тыс тг (по старой методике)	0,5% от дохода, тыс тг (сущ. методика)		
КФХ (Зерендинский р-н)	506	373	133	-	35,5	151,1	-	-
КФХ (Астраханский р-н)	392	500	-	-	17,3	105,8	-	-
ТОО	1 602,1	1 258	303,1	41	-	-	282,6	339,1
СПК	337,4	337,4	-	-	-	-	65,1	78,1
Примечание: составлена автором								

Как видно из данных таблицы 1, единый земельный налог КФХ возрос в 4-6 раза. И это при том, что 2023г. был неурожайным вследствие обильных дождей, в связи с этим было потеряно много урожая. По новой методике единый земельный налог предусматривает расчет дохода от реализации сельхозпродукции. Однако если крестьянин имеет в наличии, к примеру, 133 га пастбищ, но не занимается животноводством, а использует его для выпаса личного скота и не реализует никакой животноводческой продукции, то в этом случае никакого налога он платить не будет. И это неправильно, поскольку за пользование земельным участком нужно платить определённую плату.

С учетом данной позиции правильнее было бы увязать налог с кадастровой стоимостью, но при этом, как было указано выше, произвести перерасчёт базовых ставок от 2003 года. Что касается крупных сельхозтоваропроизводителей, можно заключить, что размер налога будет не малым. Следовательно, повышение земельного налога на земли сельхозназначения в настоящее время нежелательно, так как это создаст дополнительную финансовую нагрузку на СХТП.

Существующая точка зрения МСХ РК заключается в 40-кратном повышении налога на земельные участки, которые не используются. Что касается крупных сельхозтоваропроизводителей, то для них точно определена налоговая базовая ставка. Касательно КФХ, нет чёткости - что принять за налоговую базу, поскольку если земельный участок не использовался, значит не получен доход, являющийся отправной точкой исчисления земельного налога. Следовательно, данная методика не подходит для КФХ, но для остальных форм хозяйствования она приемлема.

Вместе с тем озабоченность вызывает налогообложение земель населенных пунктов. Базовые ставки земельного налога на земли населенных пунктов утверждены в зависимости от целевого назначения. Так, под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) методика расчёта предполагает учёт площадей под застройкой (жилой дом, строения и сооружения) и придомового участка. Для остальных объектов применяется базовая налоговая ставка, исключая площади, занятые жилищным фондом. Отдельно предусмотрен порядок начисления налога для казино, автозаправочных станций (АЗС) и автостоянок (паркингов). К таким заведениям применяется повышающий коэффициент, увеличивающий налог в 10 раз.

Кроме того, на земельные участки, предоставленные для строительства, но неиспользуемые по целевому назначению, либо используемые с нарушением земельного законодательства, земельный налог увеличивается в 10 раз. Предусмотрено также увеличение ставок на земли сельхозназначения, которые не используются по назначению. В этом случае базовая ставка налога увеличивается в 20 раз. С целью корректировки базовых ставок проводится зонирование земель при налогообложении. В результате зонирования определяются границы зон и коэффициенты к ним. При этом размер повышения или понижения базовой налоговой ставки не должен превышать 50%.

Далее произведем расчет земельного налога на земли населенных пунктов на объекты с различным целевым использованием. Объекты расположены в столице республики – г. Астане. По ИЖС выбраны 2 объекта, расположенных в зонах с минимальным и максимальным повышающим коэффициентом (таблица 2).

Таблица 2 – Расчет земельного налога на земли населенных пунктов

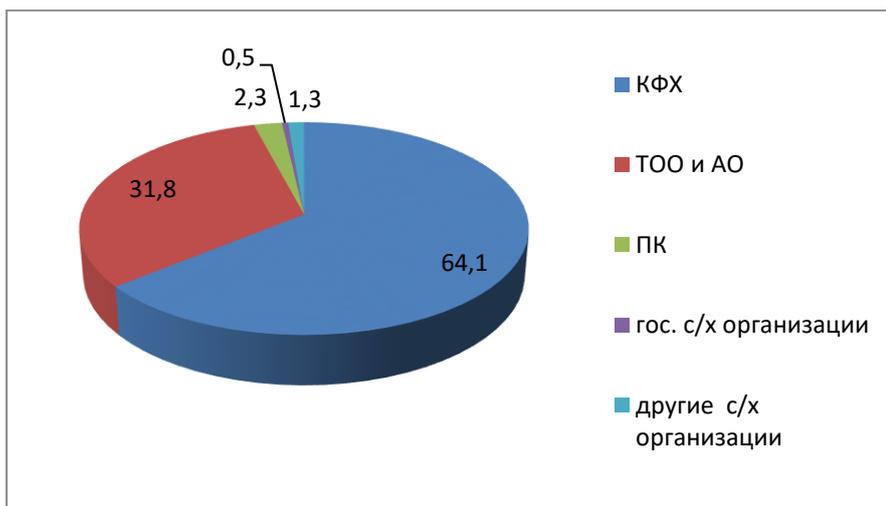
Объект налогообложения	Общая площадь, м ²	Базовая ставка, тенге/м ²	Номер налоговой зоны	Базовая ставка с учетом корректировки, тенге/м ²	Размер земельного налога, тенге
Жилой дом №1 (1 налоговая зона)	1 000				
в т.ч застр. площадь	180	0,96	6	0,48	86,4
придомовой участок	820	0,20	6	0,1	82,0
Итого ЖД №1:					168,4
Жилой дом №2 (6 налоговая зона)	1 000				
в т.ч застр. площадь	180	0,96	1	1,44	259,2
придомовой участок	820	0,20	1	0,3	246,0
Итого по ЖД №2:					505,2
АЗС	512	19,3	1	289,5	148 224,0
ТРЦ (1 зона)	7 364	19,3	1	28,95	213 187,8
Магазин	1 610	19,3	1	28,95	46 609,5

Примечание: составлена автором

Как видно из таблицы 2, на ИЖС земельный налог в год составил от 168 до 505 тенге, что является очень мизерным. Для сравнения: 1 батон хлеба на сегодняшний день стоит в среднем 400 тенге, и для сравнения: земельный налог в столице в среднем на жилой дом составляет максимум 505 тенге. В других городах он еще меньше в связи с тем, что ниже базовая налоговая ставка. К объектам, получающим доход от своей деятельности, таким как торговые дома и развлекательные центры, следовало бы установить повышающий коэффициент, увязав его с их площадью. К складам

и другим промышленным объектам также должен применяться повышающий коэффициент, учитывающий степень загрязнения земель и окружающей среды.

Каждое предложение по совершенствованию той или иной системы должно быть обосновано. Президентом Республики Казахстан поставлена задача поддержки сельхозтоваропроизводителей, особенно мелких. В области сельского хозяйства к ним относятся крестьяне. По состоянию на 01.01.2024г. их количество составило 218,6 тыс., которые занимают 64,1% от площади земель сельхозназначения (рисунок 1).



Примечание: составлен автором на основе данных Комитета по управлению земельными ресурсами (Сводный аналитический отчет о состоянии и использовании...) [3].

Рисунок 1 – Удельный вес земель, закрепленных по формам хозяйствования

Следовательно, КФХ – это одна из категорий землепользователей и собственников, которым нужно создать благоприятные условия для развития аграрного предприни-

мательства в республике. Такой подход должен предусматривать усиление поддержки со стороны государства (Тажибаева Р.М.) [11].

В частности, одним из предложений является создание льгот при налогообложении земель, а не его повышение, как это было сделано в 2020г. Вместе с тем, существующая методика налогообложения земель КФХ имеет значительный недостаток, поскольку она предусматривает доход лишь от реализованной продукции. Анализ существующей практики землепользования показывает, что имеются хозяйства, обладающие сельхозугодьями, но используемыми не в полной мере либо вообще не используемые, несмотря на общую нехватку пастбищных угодий. В результате фактически получается, что такие земли вообще не облагаются налогом. В связи с этим необходимо найти новый объективный подход к налогообложению земель КФХ, который будет стимулировать их для увеличения валовой сельхозпродукции, что благоприятно скажется на продовольственной безопасности республики (Молдашев А.Б., Кантуреев М.Т., Мадиева А.Г.) [12].

В целом следует заключить, что все изменения, связанные с увеличением земельного налога в РК исходят из концепции рационального использования земель, поскольку в нашей республике 32% земель не используется. Для сравнения рассмотрим современное состояние налогообложения земель за рубежом, выявим имеются ли проблемы и какие пути решения предлагают ими.

Во всём мире ставится задача рационального использования земель, недопущения снижения их плодородия с целью получения максимальной высококачественной сельхозпродукции. В США все 50 штатов предоставляют ту или иную форму льготного режима для сельскохозяйственных земель. Большинство штатов делают это через форму оценки потребительской стоимости. При оценке потребительской стоимости сельскохозяйственные земли облагаются налогом в соответствии с потенциальными доходами от сельскохозяйственного производства. Оценка потребительской стоимости в основном опирается на 2 ключевых компонента: (1) оценка сельскохозяйственных доходов и издержек производства и (2) капитализация или ставка дисконтирования для отражения временной стоимости денег (Налогообложение сельскохозяйственных земель...) [13].

В отличие от США казахстанская система налогообложения земель КФХ на сегодняшний день не берёт во внимание затраты на производство продукции, поскольку в ст. 703 Налогового кодекса РК

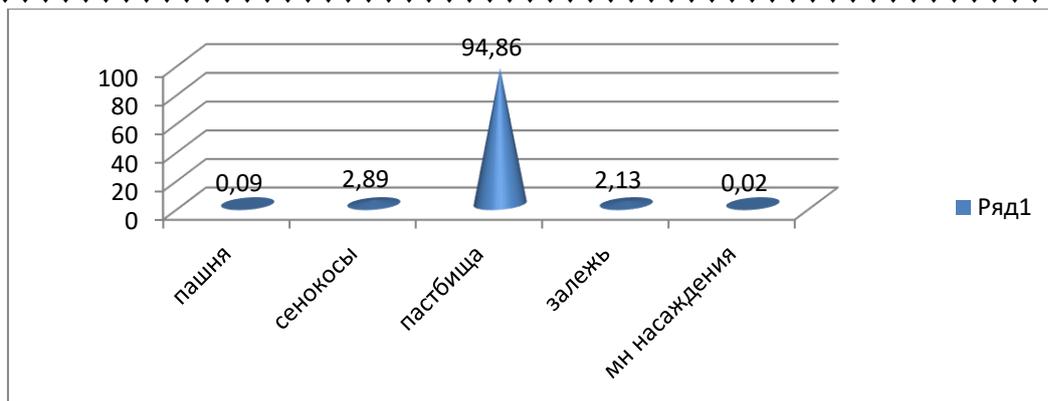
определено, что налоговой базой служит доход от реализации сельхозпродукции. В данном случае затраты не вычитаются, правильнее было бы принять за налоговую базу прибыль, в которой учтены все издержки производства.

Некоторыми учёными в целях эффективного использования земель предлагается «увеличение ставок земельного налога для неиспользуемых или нецелевого использования земель» (Ибришев Н.Н., Калгулова Р.Ж., Айыпова Т.А.) [14]. Однако в ст. 509 НК РК, п.5 такая мера предусмотрена в 20-кратном размере. Считаем, что увеличение этого размера не приведёт к их лучшему использованию. Здесь необходим другой подход. Во-первых, следует учесть, что неиспользуемые земли есть в категории земель сельхозназначения, а также в категории земель запаса. Сельхозугодья, которые закреплены, но не используются, логичнее было бы изымать после 2-х предписаний штрафа.

Практика изъятия неиспользуемых земель существует в Малайзии, где также имеется проблема неиспользуемых сельскохозяйственных земель. Законодательство позволяет им изымать такие земли, но деятельность государства направлена на обеспечение концептуальной основы для введения налогов в качестве правоприменительной политики, гарантирующей соблюдение землевладельцами правил во избежание конфискации земли и сократить количество незанятых сельскохозяйственных земель (Muhamad N.A.H.; Norhidayah M. Yu.; Muhammad N.R. et al. [15].

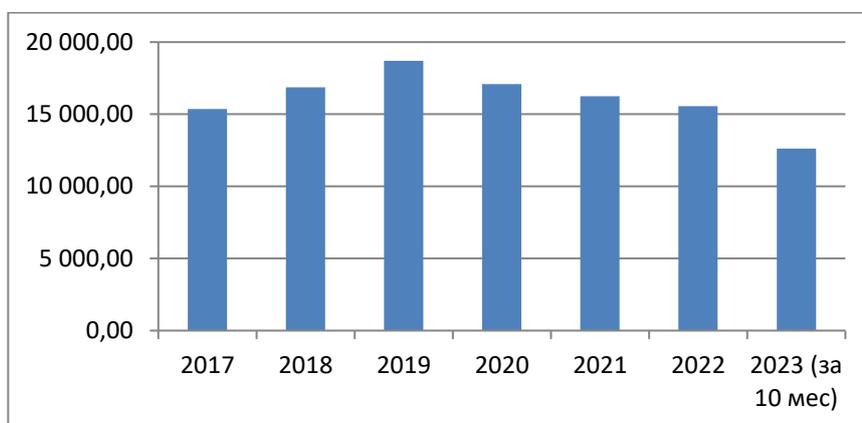
Незанятые сельскохозяйственные земли в республике сосредоточены в категории земель запаса. По состоянию на 01.01.2024г. они составляют 83,9 млн га, из которых 65,9 млн га – сельхозугодья. В структуре сельхозугодий 62,5 млн га составляют пастбища (рисунок 2).

Как видно (рисунок 2) пастбища составляют около 95%. Это тот резерв, с которого можно получать дополнительные платежи за землю при их предоставлении в пользование. Иными словами, вернуть их в сельхозоборот и сократить таким образом неиспользуемый земельный фонд. Тем более, когда в республике на сегодняшний день остро стоит вопрос нехватки пастбищ. Считаем, что возврат этих неиспользуемых земель положительно скажется на их качественном состоянии, а также позволит получать дополнительные налоговые отчисления в бюджет. Анализ поступлений платежей за землю показал их снижение (рисунок 3).



Примечание: составлен автором на основе источника (Сводный аналитический отчет о состоянии и использовании...) [3].

Рисунок 2 – Состав угодий в структуре земель запаса



Примечание: составлен автором на основе источника (Сводный аналитический отчет о состоянии и использовании...) [3].

Рисунок 3 – Динамика поступления земельного налога в РК

Из данных рисунка 3 видно снижение поступления налоговых платежей за землю с 2020г. Возможно, повлияла пандемия, в разгаре которой весь бизнес подвергся тяжёлым испытаниям, в том числе и сельское хозяйство, поскольку в эти годы собственники земель не смогли использовать в полной мере свой земельный фонд. И лишь с учетом снижения налоговых поступлений принимать решение его увеличения нельзя.

Однако возникают определённые трудности в выявлении местоположения земельных наделов земель запаса, так как на картах они нигде не выделены. В этом плане необходимо уделить внимание при ведении Единого государственного кадастра недвижимости (ЕГКН) в части их отражения в цифровом формате на карте.

Обсуждение

Проведённые исследования позволяют заключить, что предполагаемое увеличение земельного налога в 40 раз является преждевременным и не желательным, поскольку

сельхозтоваропроизводители и без того ощущают большую финансовую нагрузку, в том числе и налоговую. Озабоченность государства об эффективном использовании земель вполне разумна и правильна, тем не менее необходимо в полном объёме дать обоснование, произвести расчёты, собрать достоверные статистические данные о доходах, расходах на производство сельскохозяйственной продукции и другие показатели, которые можно было бы увязать для определения налоговой базы тех или иных предприятий.

В республике наблюдается огромный потенциал неиспользуемых земель, сосредоточенных в категории земель запаса. Возврат их в сельскохозяйственный оборот даст по меньшей мере 3 положительных результата: освоение неиспользуемых земель будет способствовать повышению качества земель и рациональному его использованию; увеличение возможности реализации продовольственной безопасности страны;

рост поступлений налоговых платежей за счёт вовлечения неиспользуемых земель.

Вместе с тем государство обходит стороной налогообложение земель, предоставленных торгово-развлекательным центрам, получающих большие доходы от аренды помещений, расположенных на отдельных земельных участках, а также промышленных объектов, складов и других, наносящих экологический ущерб, вследствие загрязнения почв и окружающей среды. Кроме того, дано обоснование необходимости повышения земельного налога для индивидуально-жилищного строительства, подтверждённое расчетами.

Заключение

1. Изучен зарубежный опыт налогообложения земель, который показал, что фискальная политика приобретает большое значение в структуре доходов государства и направлена на повышение качества почв. Кроме того, государством создаются благоприятные льготные условия для сельхозтоваропроизводителей.

2. Анализ снижения налоговых платежей показал, что он начал снижаться с 2020г. Это можно объяснить пандемией, благодаря которой все отрасли резко снизили свою деятельность. Руководствуясь тем, что поступление земельных платежей снижается, повышать его нежелательно. Напротив, для стимулирования СХТП государству необходимо создать благоприятные условия для развития сельского хозяйства, которое и без того имеет огромные риски, особенно для среднего и малого бизнеса. Вместе с тем, безусловно, необходимо разработать систему взимания штрафов или изъятия за неиспользование сельскохозяйственных угодий.

3. Расчеты показали, что размер единого земельного налога КФХ с 2020г. резко возрос в связи с изменением методики его исчисления, тогда как под ИЖС он является мизерным. Кроме того, расчеты подтверждают необходимость повышения земельного налога для ТРЦ (увязав его с градацией доходов предприятий), а также промышленных объектов, наносящих загрязнение земель и окружающей среды (применив повышающий коэффициент за загрязнение). Таким образом, рекомендуется повысить налог на земли, выделенные под ИЖС, ТРЦ и промышленные объекты.

4. На КФХ распространяется специальный налоговый режим, согласно которому они с 2020г. платят единый земельный налог в размере 0,5% от дохода от реализации сельхозпродукции. Положение о 20-

кратном, либо проектном 40-кратном повышении налога за неиспользование сельхозземель к КФХ применить нельзя в связи с тем, что нет четкого определения налоговой базы, так как доход от реализации сельхозпродукции у всех КФХ разный, следовательно, базовая ставка также будет различаться. Но такое положение недопустимо. В связи с этим рекомендуется пересмотреть существующую методику налогообложения крестьянских фермерских хозяйства.

5. Повышение в 40 раз земельного налога является преждевременным, так как существующим налоговым законодательством уже имеется 20-кратное повышение за неиспользование сельскохозяйственных земель (ст. 503. П.5 НК РК).

6. В республике имеется огромный потенциал неиспользуемых земель, в частности пастбищ. Острую нехватку пастбищ, имеющуюся место на сегодняшний день, можно решить за счет возврата в сельскохозяйственный оборот 62,5 млн га пастбищ земель запаса. Это положительно скажется на качественном состоянии земельного фонда, его эффективном использовании, а также увеличении налоговых поступлений в бюджет.

Конфликт интересов: автор заявляет об отсутствии конфликта интересов.

Список литературы

1. Кодекс РК «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (с изменениями и дополнениями) [Электронный ресурс]. – 2024. -URL: https://www.online.zakon.kz/Document/?doc_id=36148637&pos=4; -116#pos =4;-116 (дата обращения: 27.06.2024).

2. В 40 раз хотят повысить земельный налог в Казахстане [Электронный ресурс]. – 2024. - URL: <https://www.uralskweek.kz/2024/06/21/v-40-raz-xotyat-povysit-zemelnyj-nalog-v-kazaxstane/> (дата обращения: 27.06.2024).

3. Сводный аналитический отчет о состоянии и использовании земель РК за 2023 год. – Астана: Комитет по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства Республики Казахстана, 2024. – 343 с.

4. Anderson, John. E., Giertz, Seth. H., Shimul, Shafiun. N. Property Taxes for Agriculture: Use-Value Assessment and Urbanization across the United States [Electronic resource]. - 2015. Available at: <https://www.mercatus.org/research/working-papers/property-taxes-agriculture-use--value-assessment-and-urbanization-across#> (date of access: 02.07.2024).

5. The French tax system [Electronic resource]. - 2020. Available at: <https://www.ru.wikipedia.org/wiki/> (date of access: 02.07.2024).

6. Andrew, I. Application of the calculation method for calculating an economically justified land tax / I. Andrew // Saint Petersburg State University. -2022. - Issue 5.-P. 152-160.

7. Taxes in Canada [Electronic resource]. - 2017. Available at: <https://www.prifinance.com/nalogooblozhenie/nalogi-v-kanade/> (date of access: 03.07.2024).

8. Butrym, O., Zaruba, D., Yehorova, T., Hranovska, L., Shablia, O. The role of fiscal instruments in the implementation of low-carbon agriculture [Electronic resource]. - 2020. Available at: <https://are-journal.com/are/article/view/758> (date of access: 04.07.2024). <https://doi.org/10.51599/are.2023.09.04.07>

9. Mukhtorov, U. Stimulating the efficient use of agricultural land based on the improved methodology for land tax calculation [Electronic resource]. - 2020. Available at: https://www.e3s-conferences.org/articles/e3sconf/abs/2021/20/e3sconf_emmft2020_03013/e3sconf_emmft2020_03013.html (date of access: 04.07.2024). <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202124403013>

10. Постановление Правительства Республики Казахстан от 2 сентября 2003 года № 890 Об установлении базовых ставок платы за земельные участки [Электронный ресурс].- 2011.-URL: https://www.online.zakon.kz/Document/?doc_id=1044003&pos=5;116#pos=5;116 (дата обращения: 04.07.2024).

11. Тажибаева, Р.М. Государственная поддержка аграрного сектора Казахстана / Р.М. Тажибаева // Проблемы агрорынка.- 2021.- N1.- С.44-49. <https://doi.org/10.46666/2021-1-2708-9991.05>

12. Молдашев, А.Б. Продовольственная безопасность Казахстана / А.Б. Молдашев, М.Т. Кантуреев, А.Г. Мадиева // Проблемы агрорынка.- 2020.-N 1.-С.11-18.

13. Налогообложение сельскохозяйственных земель в Соединенных Штатах [Электронный ресурс].-2014.-URL:// <https://www.policymatters.illinois.edu/the-taxation-of-agricultural-land-in-the-united-states/> (дата обращения: 05.07.2024).

14. Ибришев, Н.Н. Налоговое стимулирование в аграрной сфере: показатели и результаты деятельности / Н.Н. Ибришев, Р.Ж. Калгулова, Т.А. Айыпова // Проблемы агрорынка.- 2024.-N 1.-С.69-81. <https://doi.org/10.46666/2024-1.2708-9991.06>

15. Muhamad, N.A.H., Norhidayah, M.Yu., Muhammad, N.R., Hock, S.P. Addressing idle agricultural land: The conceptual framework of idle land tax based on financial self-interest model [Electronic resource].- 2023. Available at: <https://www.iopscience.iop.org/article/10.1088/1755-1315/1274/1/012031> (date of access: 05.07.2024).

References

[1] Kodeks RK «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (s ismene-

niyami i dopolneniyami) [Code of the Republic of Kazakhstan on Taxes and Other Mandatory Payments to the Budget] (2024). Available at: https://www.online.zakon.kz/Document/?doc_id=36148637&pos=4;-116#pos=4;-116 (date of access: 27.06.2024) [in Russian].

[2] V 40 raz hotyat povysit' zemel'nyj nalog v Kazahstane [They want to increase land tax by 40 times in Kazakhstan] (2024). Available at: <https://www.uralskweek.kz/2024/06/21/v-40-raz-hotyat-povysit-zemelnyj-nalog-v-kazahstane/> (date of access: 27.06.2024) [in Russian].

[3] Svodnyj analiticheskij otchet o sostoyanii i ispol'zovanii zemel' RK za 2023 god [Comprehensive analytical report on the state and use of lands in the Republic of Kazakhstan for 2023] (2024). *Astana: Komitet po upravleniyu zemelnymi resursami Ministerstva sel'skogo hozyajstva Respubliki Kazahstan* [in Russian].

[4] Anderson, J.E., Giertz, S.H. & Shimul, S.N. (2015). Property Taxes for Agriculture: Use-Value Assessment and Urbanization across the United States. Available at: <https://www.mercatus.org/research/working-papers/property-taxes-agriculture-use-value-assessment-and-urbanization-across#> (date of access: 02.07.2024) [in English].

[5] The French tax system (2020). Available at: <https://www.ru.wikipedia.org/wiki/> (date of access: 02.07.2024) [in English].

[6] Andrew, I. (2022). Application of the calculation method for calculating an economically justified land tax. Saint Petersburg State University, 5, 152-160 [in English].

[7] Taxes in Canada (2017). Available at: <https://www.prifinance.com/nalogooblozhenie/nalogi-v-kanade/> (date of access: 03.07.2024) [in English].

[8] Butrym, O., Zaruba, D., Yehorova, T., Hranovska, L. & Shablia, O. (2020). The role of fiscal instruments in the implementation of low-carbon agriculture. Available at: <https://are-journal.com/are/article/view/758> (date of access: 04.07.2024). <https://doi.org/10.51599/are.2023.09.04.07>. [in English].

[9] Mukhtorov, U. (2020). Stimulating the efficient use of agricultural land based on the improved methodology for land tax calculation. Available at: https://www.e3s-conferences.org/articles/e3sconf/abs/2021/20/e3sconf_emmft_2020_03013/e3sconf_emmft2020_03013.html (date of access: 04.07.2024). <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202124403013> [in English].

[10] Postanovlenie Pravitel'stva Respubliki Kazahstan ot 2 sentyabrya 2003 goda № 890 [Resolution of the Government of the Republic of Kazakhstan dated September 2, 2003 № 890] (2011). Available at: https://www.online.zakon.kz/Document/?doc_id=1044003&pos=5;116#pos=5;116 (date of access: 04.07.2024) [in Russian].

[11] Tazhibaeva, R.M. (2021). Gosudarstvennaya podderzhka agrarnogo sektora Kazah-

stana [State support for the agrarian sector of Kazakhstan]. *Problemy agrorynka - Problems of AgriMarket*, 1, 44-49. <https://doi.org/10.46666/2021-1-2708-9991.05> [in Russian].

[12] Moldashev, A.B., Kantureev, M.T. & Madieva, A.G. (2020). Prodovol'stvennaya bezopasnost' Kazakhstana [Food security of Kazakhstan]. *Problemy agrorynka - Problems of AgriMarket*, 1, 11-18 [in Russian].

[13] Nalogooblozhenie sel'skohozyajstvennyh zemel' v Soedinennyh Shtatah [Taxation of agricultural land in the United States] (2014). Available at: <https://www.policymatters.illinois.edu/the-taxation-of-agricultural-land-in-the-united-states/> (date of access: 05.07.2024) [in Russian].

[14] Ibrishv, N.N., Kalgulova, R.Zh. & Ajypova, T.A. (2024). Nalogovoe stimulirovanie v agrarnoj sfere: pokazateli i rezul'taty deyatel'nosti [Tax incentives in the agrarian sector: indicators and results of activity]. *Problemy agrorynka - Problems of AgriMarket*, 1, 69-81. <https://doi.org/10.46666/2024-1.2708-9991.06> [in Russian].

[15] Muhamad, N.A.H., Norhidayah, M.Yu., Muhammad, N.R., Hock, S.P. (2023). Addressing idle agricultural land: The conceptual framework of idle land tax based on financial self-interest model. Available at: <https://www.iopscience.iop.org/article/10.1088/1755-1315/1274/1/012031> (date of access: 05.07.2024) [in English].

Информация об авторе:

Курманова Гульнара Кенесовна – **основной автор**; доктор экономических наук, ассоциированный профессор; профессор кафедры «Кадастр»; Казахский агротехнический исследовательский университет им. С. Сейфуллина; 010011 пр. Победы, 62, г.Астана, Казахстан; e-mail: kurmanova_gul@mail.ru; <https://orcid.org/0000-0003-0510-4629>

Автор туралы ақпарат:

Құрманова Гульнара Кеңесқызы – **негізгі автор**; экономика ғылымдарының докторы, қауымдастырылған профессоры; "Кадастр" кафедрасының профессоры; С. Сейфуллин атындағы Қазақ агротехникалық зерттеу университеті; 010011 Жеңіс даңғ., 62, Астана қ., Қазақстан; e-mail: kurmanova_gul@mail.ru; <https://orcid.org/0000-0003-0510-4629>

Information about the author:

Kurmanova Gulnara Kenesovna – **The main author**; Doctor of Economic Sciences, Associate Professor; Professor of the Department of Cadastre; S. Seifullin Kazakh AgroTechnical Research University; 010011 Pobedy Ave., 62, Astana, Kazakhstan; e-mail: kurmanova_gul@mail.ru; <https://orcid.org/0000-0003-0510-4629>