

Финансово-правовое регулирование оборота земли в Российской Федерации.

Перцева Екатерина Михайловна

аспирант

Ростовский юридический институт Министерства Внутренних дел РФ

E-mail: pertceva@yandex.ru

Земля, как уникальный объект природы и природный ресурс, представляет собой многофункциональное явление в общественной жизни¹, что, безусловно, отражается на характере правового регулирования отношений, связанных с ней. Нормы, регулирующие указанные отношения рассредоточены по правовым актам различной отраслевой принадлежности, что, в свою очередь, зачастую оказывает негативное влияние на функционирование механизма государственно-правового регулирования отношений в земельной сфере.

Важнейшие отношения, связанные с землей, регулируются конституционно-правовыми нормами, посредством которых закрепляется государственное устройство, государственные границы и суверенитет народов, основой жизнедеятельности которых провозглашается земля (ч.1 ст.9).

Вместе с тем, основной массив правовых норм, регулирующих указанные отношения, содержится в гражданском и земельном законодательстве, однако, не может быть ограничено только рамками указанных отраслей.

Так, в процессе хозяйственной эксплуатации земельных участков, их пользователи могут быть привлечены к ответственности, предусмотренной КоАП РФ. При использовании труда работников, например, при обработке земель, сборе урожая, зачастую применению подлежат нормы трудового законодательства. Отношения возмездного использования земель регулируются финансовым и земельным законодательством. В то же время, возможность применения финансово-правовых норм к отношениям, связанным с землей, требует более детального исследования.

Очевидно, что для выявления во всем многообразии отношений, складывающихся по поводу земли, отношений финансово-правового характера, необходимо определить понятие последних. Исследованию понятия финансово-правового отношения посвящено большое количество работ ученых советского и постсоветского периодов². Обобщение сделанных в них выводов, позволяет говорить о том, что главная особенность указанных отношений заключается в том, «что они возникают в процессе планового образования, распределения и использования государственных, а также муниципальных денежных фондов и доходов, т.е. в процессе финансовой деятельности государства и органов местного самоуправления.»³

Профессор С.И.Иловайский разделял доходы, получаемые государством на доходы, получаемые от его земель и промыслов, налоги, а также государственный кредит⁴. Источники формирования доходных статей государственного бюджета, а также бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований остались, по сути, неизменными и в наши дни. Большинство ученых при классификации доходов по источникам формирования разделяет их на две основные группы: первую группу составляют доходы от государственного имущества, а также его различного рода хозяйственной деятельности, а вторую - налоги, сборы, другие платежи.

¹ Земельное право. Учебник под ред. Быстрова Г.Е. с.7.

² См. напр.: *Ровинский Е.А.* Основные вопросы теории советского финансового права. М.,1960; *Ермакова Т.С.* Финансовое правоотношение. Теоретические проблемы. Л.,1985; *Карасева М.В.* Финансовое правоотношение. М., 2001.

³ Финансовое право: Учебник. Отв. Редактор Н.И. Химичева. 3-е изд.-М., 2002. С.67.

⁴ *С.И. Иловайский.* Учебник финансового права. Одесса. 1899. С.73.

То обстоятельство, что при получении неналоговых доходов (платы за государственные (муниципальные) земельные участки при их продаже, арендной платы за предоставление указанных участков) государство осуществляет хозяйственную деятельность как любой другой субъект частноправовых отношений, отнюдь не исключает регулирование указанных отношений финансово-правовыми нормами.

Прежде всего, это связано со структурой государственной (муниципальной) собственности. Анализ с п.4. ст.214, п.3 ст.215 ГК РФ позволяет прийти к выводу о том, что государственная и муниципальная собственность разделяется на государственную и муниципальную казну и имущество, закрепленное за государственными унитарными предприятиями и учреждениями. Учитывая, что отношения по получению дохода от государственного (муниципального) имущества непосредственно касаются финансов государства, совершенно обоснованно можно говорить о финансово-правовой окраске норм, регулирующих указанные отношения.

В статье 65 Земельного кодекса РФ указывается две формы платы за землю: земельный налог и арендная плата. В соответствии с п.3 ст.65 Земельного кодекса РФ определение размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления. Безусловно, то обстоятельство, что уровень арендной платы устанавливается в нормативно-правовых актах, не меняет юридической природы арендной платы и «она и в случае осуществления государственно-правового вмешательства в арендные отношения не приобретает налогового характера»⁵. Вместе с тем, нельзя не отметить, что наличие в отношениях, связанных с арендой государственной (муниципальной) земли, государственно-властного регулирования, а также направленность арендных платежей на пополнение доходных статей бюджетов разных уровней, отражает финансово-правовую составляющую указанных отношений.

Налог на землю - основной элемент в системе налогообложения земли. Однако система налогообложения земли включает в себя не только земельный налог, но и иные налоги, уплачиваемые в связи с отчуждением и приобретением земельных участков. Объектом последних является не непосредственно право на земельный участок (собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненно наследуемого владения), а доход, получаемый от эксплуатации земли, от сделок по отчуждению и приобретению земли. Так, при сдаче в аренду земельного участка, физическое лицо-арендодатель должно будет уплатить налог на доходы физических лиц от суммы полученной арендной платы. Земельные участки, находящиеся в собственности юридических лиц, а точнее, прибыль, полученная организацией от их использования, в соответствии с главой 25 Налогового кодекса РФ, будет являться объектом налогообложения по налогу на прибыль организаций.

Таким образом, финансово-правовое регулирование отношений, связанных с землей, отнюдь не исчерпывается установлением и взиманием соответствующими органами земельного налога. Налоговую составляющую финансового регулирования в сфере земельных отношений образуют также иные виды налогов на доходы, получаемые от оборота земельных участков.

Кроме того, можно говорить о том, что в систему финансово-правового регулирования оборота земли входят отношения, связанные с получением государством и органами местного самоуправления дохода от использования имущества.

⁵ Ялбулганов А.А. Правовое регулирование земельного налога в РФ. Дисс. канд. юрид. наук, МГИМО (университет) МИД РФ, М., 1996. С.54.