

России пугающе низок, расслоение общества по размеру доходов превзошло все разумные пределы. Богатая природными ресурсами Россия остается страной бедных людей.

Вес России в мировой экономике не соответствует ее возможностям. При населении 142,5 млн. чел. ВВП составляет всего 3,1% ВВП мира. Для сравнения: на долю США приходится 21% (с населением 295 млн. чел.), Китая – 10,8% (1,3 млрд. чел.). Сегодня, кроме Индии, Ирана и Китая, которым мы продаем оружие, Россия мало кого интересует. Это, разумеется, не касается российской «газовой трубы», в которой Европа пока очень даже заинтересована.

2006–2008 годы можно считать благодатными для российской экономики. Власти твердили о России, как об «острове стабильности», говорили о процветании. И все это базировалось исключительно на дорогой нефти. Однако когда ее цена опустилась до 40 долл./барр., власти мало, что сделали для того, чтобы использовать благоприятную конъюнктуру сырьевых отраслей для подъема реального сектора экономики.

В ноябре прошлого года была утверждена Концепция долгосрочного социально-экономического развития России на период до 2020 года, но в сложившейся нестабильной кризисной ситуации она мало эффективна и фактически не реальна для выполнения. На современном этапе экономическую ситуацию в России можно оценивать как крайне тяжелую, страна находится на пороге дефолта, и как следствие, стратегическая цель концепции, провозглашенная В.В.Путинным, в ближайшие годы не может быть выполнена. России остается только надеяться, что в рейтинге ООН по ИРЧП наша страна останется на прежнем уровне, а экономическая ситуация в стране еще более не усугубится.

**А.Ю. Ковалев, Д.А. Гуськова, Ю.В. Иванова**

*Российский государственный профессионально педагогический университет,*

## **ВЛИЯНИЕ НЕСОВЕРШЕНСТВА ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РФ НА СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

С принятием Земельного кодекса РФ вопрос об оценке стоимости земельных участков перешел в практическую плоскость. Основными трудностями, с которыми сталкивается оценка, являются:

- неопределенность государственной земельной политики;
- отсутствие общепризнанных методик оценки стоимости земельных участков;
- слабая квалификация оценщиков стоимости земельных участков;

В основе всех этих проблем лежит незрелость российского земельного рынка, особенно в условиях рыночной экономики и появления частной собственности. В итоге речь может идти только о форме регулирования земельного рынка. В экономическом смысле проблему выбора экономической стратегии государства можно сформулировать как вопрос о мере и способах перераспределения земельной ренты. В силу того, что стоимость земельных участков определяется чистыми доходами от их использования, земельная политика государства непосредственно влияет на формирование стоимости земельных участков.

Если с этой точки зрения рассмотреть принятый Земельный кодекс РФ, то можно отметить его полную неопределенность в этом вопросе. Так, в ст. 65, 66 кодекса, а также в его вступном Законе дается несколько вариантов будущего налогообложения земельных участков. Это, во-первых, возможный переход к единому налогу на недвижимость или раздельное налогообложение самого земельного участка и другой непосредственно связанной с ним недвижимости. Во-вторых, в последнем случае налогообложение может строиться на основе рыночной или кадастровой стоимости, а также нормативной цены земли. В-третьих, необходимо рассмотреть реальную возможность, особенно в ближайшее время, сохранение и совершенствование действующего порядка взимания платы за землю. При этом соответствующие статьи Налогового кодекса РФ находятся еще только на стадии проекта. И это только наиболее видимая для всех землевладельцев и землепользователей часть проблемы.

Такая неопределенность влияет на сам подход к оценке рыночной и кадастровой стоимости земельных участков, что показывает анализ соответствующих методик. Проводимые Российским земельным кадастром работы по оценке кадастровой стоимости земельных участков для целей налогообложения используют методику государственной кадастровой стоимости земельных участков. Кадастровая стоимость определяется лишь как представление о ценности земельного участка. Не меньше вопросов вызывает и противоречие в утвержденных определениях рыночной стоимости земельных участков.

Ставшее общепринятым в теории и практике российской оценки законодательное определение рыночной стоимости как наиболее вероятной цены продажи на открытом и конкурентном рынке объекта оценки почему-то не расшифровывается. Оно даже не упоминается применительно к земельным участкам в "Методических рекомендациях по определению рыночной стоимости земельных участков" (утвержденных распоряжением Министерства имущества РФ от 07.03.2002 № 568-р). Это позволило разработчикам заменить саму цель оценки, и вместо необходимости сравнения цен сделок с земельными участками оценщик будет определять наиболее эффективное использование земельных участков (в результате которого расчетная величина стоимости земельного участка будет максимальной). В итоге прямо рекомендована вместо трех рыночных подходов к оценке техника остатка для земли.

Такой подход в мире признан устаревшим, так как инвестор справедливо ожидает от приобретения земельного участка той же рентабельности, как и от вложений в другие формы капитала, а не формирования своего дохода по остаточному принципу. В этих условиях возрастает значение квалификации самих оценщиков, а также наличия в нашем распоряжении надежной информационной базы.

Из вышеуказанного можно сделать следующие выводы: нормативно-правовая база в сфере земельных отношений требует развития и изменений; необходимо уточнение направлений государственной политики в отношении методик оценки кадастровой и рыночной стоимости земельных участков; создание необходимой информационной базы по сделкам с земельными участками; привлечение квалифицированных кадров; разработка программного обеспечения в сфере оценочной деятельности. И при соблюдении вышеуказанных условий, формирование централизованного рынка земли.

**М.В. Колобова, Н.В. Каменских**

*Российский государственный профессионально-педагогический университет*

## **НЕОБХОДИМОСТЬ РЕФОРМИРОВАНИЯ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ В УСЛОВИЯХ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КРИЗИСА**

Российская Федерация – часть мировой системы, поэтому нынешний кризис не мог не затронуть нашу страну. Сейчас уже определенно можно сказать, что Россия во власти кризиса.

В период кризиса особое значение приобретает система налогообложения как для экономики страны в целом, так и для налогоплательщиков. Английский экономист Дж. Кейнс (1883-1946) еще в 1936 году в своей знаменитой работе «Общая теория занятости, процента и денег» сформулировал теорию государственного регулирования экономики. Основное положение теории Кейнса – использование налогов как «встроенных стабилизаторов экономики, которыми необходимо активно манипулировать». В период экономической рецессии следует снижать налоги, предоставлять большее количество льгот и формировать соответствующие налоговые режимы, что должно приводить к повышению инвестиционной активности и оживлению экономического производства.

Рассматривая зарубежный опыт, можно увидеть, что власти разных стран проводят активную политику в области налогообложения. Например, в США для нивелирования последствий кризиса предпринимаются такие меры, как введение дополнительных налоговых льгот для бизнеса и налогоплательщиков на общую сумму 110 млрд. долл.; сокращение налогов для 95% американцев; установление налоговых вычетов предпринимателям в размере