

УДК 657:631.158

ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧЕТА В ИСТОРИЧЕСКИХ И СОВРЕМЕННЫХ ЗАКОНОДАТЕЛЬНО-НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТАХ

Т. В. Говорунова, Е. С. Киреева*

Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова,
г. Саратов

*E-mail: kireeva.caterina2015@yandex.ru

Принята к публикации: 03 декабря 2019.

Опубликована: 28 декабря 2019.

Аннотация: Изучены исторические документы, а также специальные литературные источники по учёту земель в России. Это позволило выделить периоды становления системы земельного учёта, а также обосновать необходимость совершенствования учёта земель, в связи с происходящими реформами в экономике.

Ключевые слова: земля, земельный участок, оценка, учёт, счёт, ставка, земельный налог.

Многие из зарубежных стран достигли высоких результатов в становление системы учёта земель сельскохозяйственного назначения. Изучение исторических документов, а также специальных литературных источников по учёту земель в России, позволило нам выделить периоды становления системы земельного учёта. Каждому периоду соответствовала своя методика земельного учёта и своя документация.

Первые упоминания учёта земель относят к периоду существования Киевской Руси. Это IX век. Первые описи земель затрагивали монастырские и церковные земли. На тот период опись являлась единственно возможным учётным документом. За это систему учёта называли - натуралистической.

Затем уже в XIII веке появились простая система учёта с применением специальных писцовых книг. Они имели юридический и правовой характер. В книгах, наряду с учетом и регистрацией земель, приводилась их классификация по качеству с выделением четырех групп — добрые, худые и очень худые, средние. Собираемая информация использовалась для управления территориями и проведения земельной и налоговой политики Российского государства. В середине XVIII века сформировалась система Генерального межевания, которая просуществовала до середины XIX века.

Затем наступил период формирования общероссийского аграрного рынка и крупных поставок сельскохозяйственной продукции в зарубежные страны. В этот период происходит реформа бухгалтерского учёта. Для организации учета в помещичьих имениях стали вести учёт, в том числе и земельный, методом двойной записи.

Последующие годы ознаменовались реформами в экономике, которые способствовали совершенствованию системы учета и оценки земельных ресурсов. Произошла отмена крепостного права (1861 г.). У крестьян появилась возможность выкупать земли у помещиков и выхода из общин.

В результате революции 1917 года в России завершился царский период и начался совершенно новый период, ознаменованный сменой социально-экономической формации.

Появление общенародной собственности на землю повлекло за собой изменение не только всех законодательных актов, но и системы земельного учёта. Земля была исключена из состава объектов бухгалтерского учета. Был введён новый порядок земельного учета на всей территории страны. Учёт основывался по административным районам. В 1933 году была утверждена «Инструкция по учету земель», которой руководствовались все. Данная система земельного учёта просуществовала до 1954 года. В 1954 году была введена единая система государственного учета, включающая учет земель по угодьям и государственную регистрацию всех землепользователей. В советский период развивалась система, основанная на методике количественного и качественного

учёта земель. Она описана в трудах Н.В. Бочкова, Н.Г. Белова, Ю.И. Быстракова, И.В. Дегтярева и ряда других учёных. Эта система земельного учёта просуществовала до начала 90-х годов.

В начале 90-х годов в России наступил период рыночной экономики. Проходящие реформы в экономике страны затронули и земельные ресурсы. Была отменена единая общенародная собственность на землю.

В условиях рынка земля становится объектом купли-продажи. В связи с этим возникает необходимость в формировании её стоимости. В этот период разрабатываются основные документы законодательного и нормативного характера, регламентирующие оценку земли и определяющие сферу применения оценочных показателей.

Одним из основных законодательных документов является Земельный кодекс Российской Федерации, который регулирует отношения по использованию и охране земель в РФ, так как земля является основой жизни и хозяйственной деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. [1].

Следующим документом является Налоговый кодекс Российской Федерации. НК РФ устанавливает систему налогов и сборов, общие правила исполнения обязанности по их уплате. Все российские товаропроизводители обязаны платить налог на землю. [2].

Последующие законодательные документы представлены Федеральными законами, принятыми в разные периоды становления рыночной экономики.

Федеральный закон "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения" устанавливает правовые основы государственного регулирования обеспечения воспроизводства плодородия земель сельскохозяйственного назначения при осуществлении собственниками, владельцами, пользователями, в том числе арендаторами, земельных участков хозяйственной деятельности. [4].

Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» дает понятие «рыночная стоимость», определяет объекты оценки и

случаи обязательного определения рыночной стоимости. Из данного закона следует, что объектом оценки могут быть отдельные материальные объекты или вещи, право собственности и иные вещные права на имущество, права требования, обязательства (долги), работы, услуги и иные объекты гражданских прав. [5].

Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, а также изъятия их в государственную или муниципальную собственность. [3].

Федеральный закон "О кадастровой деятельности" регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее - кадастровые отношения). [6].

Федеральный закон "О бухгалтерском учете" устанавливает единые требования к бухгалтерскому учету, в том числе бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также создание правового механизма регулирования бухгалтерского учета объектов хозяйственной деятельности, в том числе и земли. [7].

Параллельно с законодательными документами было принято несколько Постановлений Правительство Российской Федерации направленных на совершенствование методики кадастровой оценки земли и распоряжений Министерство имущественных отношений Российской Федерации, утверждающих разработанные методические рекомендации.

Каждая область Российской Федерации участвует в разработке локальных документов, регулирующих земельный учёт. Саратовская область не является исключением. В Саратовской области разработан закон «О земле», а также комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Саратовской области

издан Приказ №42-П «Об упорядочении оформления прав на земельные участки».

Так как в условиях рынка земля стала объектом хозяйственной деятельности, а также объектом купли – продажи, то процесс организации бухгалтерского учета земель является одним из наиболее непроработанных. Сложным вопросом, по-прежнему, остаётся оценка земель сельскохозяйственного назначения, поскольку в течение семидесяти лет до перехода к рыночной экономике стоимость земли вообще не отражалась в бухгалтерском учете.

В настоящее время объекты землепользования принимаются к учёту в составе основных средств. Поэтому практикующий бухгалтер при этом руководствуется такими документами как:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" (ПБУ 6/01"). В положении закреплены правила формирования в бухгалтерском учете информации об основных средствах организации. Согласно п.5 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» земельные участки учитываются в составе основных средств.[8]

- Методические указаний по бухгалтерскому учету основных средств, которые определяют порядок организации бухгалтерского учета основных средств и основные задачи бухгалтерского учета основных средств.

- Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению. План счетов устанавливает, с использованием какого синтетического бухгалтерского счета ведется учет основных средств, а инструкция по применению плана счетов приводит характерную корреспонденцию этого счета.

- Приказом Минсельхоза России от 16.05.2003 N 750 "Об утверждении специализированных форм первичной учетной документации". Данный документ устанавливает порядок применения и заполнения форм первичной учетной документации, обязательной для применения в РФ.

Таким образом, как показало проведённое исследование, в настоящее время земля является имуществом и как другие активы участвует в хозяйственных операциях, являясь предметом множества процессов и юридических сделок. Государство заинтересовано в том, чтоб сельскохозяйственные земли использовались более рационально, поэтому земельные отношения регулируются различными законами и иными нормативно-правовыми актами. При этом методика организации бухгалтерского учёта сельскохозяйственных земель требует существенных доработок и поправок с учётом происходящих реформ в экономике.

Список литературы.

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ (в редакции от 02.08.2019) // СПС «Гарант»;
2. Налоговый кодекс Российской Федерации часть первая от 31 июля 1998 г. №146-ФЗ и часть вторая от 5 августа 2000 г. №117-ФЗ (в редакции от 06.06.2019) // СПС «Гарант»;
3. Федеральный закон от 24 июля 2002г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"(в ред. 06.06.2019 г.);
4. Федеральный закон от 16 июля 1998г. N 101-ФЗ " О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения "(в ред. 01.06.2016 г.);
5. Федеральный закон от 29 июля 1998г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"(в ред. 03,08,2018 г.);
6. Федеральный закон от 24 июля 2007г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"(в ред. 02.08.2019 г.);
7. Федеральный закон от 06 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (в ред. от 23.07.2013 №251-ФЗ);
8. Положение по бухгалтерскому учету «Учёт основных средств» ПБУ 6/01. Утверждено приказом Минфина, от 30.03.2001 № 26н, (в ред. 16.05.2016 г)