

ЗЕМЕЛЬНАЯ РЕНТА КАК КАТЕГОРИЯ ПОЛИТЭКОНОМИИ: ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ОТРАЖЕНИЯ В СИСТЕМЕ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Реформирование методологии бухгалтерского учета земли в направлении усиления его междисциплинарной связи с положениями экономической теории, требует развития теории учета в направлении включения в существующую систему новых объектов наблюдения, в частности земельной ренты. Это в свою очередь обуславливает необходимость теоретического осмысления форм земельной ренты, соответствующих новым экономическим условиям

Ключевые слова: земельная рента, политэкономия, дифференциальная рента

Карл Маркс выделял две формы земельной ренты – абсолютную и дифференциальную. Последняя исследовалась также А. Смитом и Д. Рикардо.

Основные положения классической теории земельной ренты отражаются и в современной экономической литературе, которые заключаются в следующем.

Дифференциальная земельная рента. Порождается монополией на землю как объект хозяйствования и представляет собой разницу между общественной стоимостью (рыночной ценой) и индивидуальной стоимостью (издержки производства плюс нормальная прибыль, достаточная для воспроизводства), т.е. разностный доход земельного собственника, который образуется благодаря тому, что продукция с лучших по плодородию и местоположению земельных участков продается на рынке по условиям производства на самых худших участках.

Обычно в экономической литературе различают дифференциальную ренту 1 и дифференциальную ренту 2.

Дифференциальная рента 1 имеет две разновидности:

- по плодородию используемых земель (естественному и искусственному (возникающему в результате применения удобрений, мелиорации, орошения и пр.));
- по местоположению (удаленность от рынков ресурсов и рынков сбыта продукции, природно-климатическим условиям; развитию транспортного сообщения).

Необходимо отметить, что дифференциальная рента 1 по положению переплетается с понятием транспортной ренты, которое также встречается в экономической литературе. Под транспортной рентой понимают “сверхприбыль, происходящую из природного (естественного) фактора, прежде всего – местоположения и природно-климатических условий, определяющих уровень транспортных издержек (наличие судоходных рек, удобных морских гаваней, сухопутных путей и т.п.” [1, с. 118].

В феномене транспортной ренты отчетливо проявляется взаимосвязь природного и технологического факторов. Так изобретение новых видов транспорта (автомобильного, железнодорожного, авиационного, морского) значительно сократило издержки и время перевозок.

Дифференциальная рента 2 есть результат интенсивного ведения хозяйства, дополнительных вложений капитала в один и тот же земельный

участок, вследствие чего улучшается плодородие почвы, снижаются издержки производства, сокращаются транспортные издержки, предприниматель получает дополнительную прибыль.

Дифференциальная рента 2 выступает стимулом хозяйствования на земле. В отличие от дифференциальной ренты 1 она до истечения срока договора присваивается арендатором, но по истечении срока аренды становится достоянием земельного собственника. Таким образом:

– дифференциальная рента 1 возникает при экстенсивном ведении хозяйства, дифференциальная рента 2 – только при интенсивном земледелии;

– дифференциальная рента 1 образуется на лучших и средних землях, дифференциальная рента 2 – и на худших землях;

– дифференциальная рента 1 присваивается земельным собственником, дифференциальная рента 2 временно присваивается предпринимателем-арендатором как вознаграждение за примененный капитал.

Следовательно, земельный собственник, определяя величину платы за землю, возмещает себе дифференциальную ренту 1. При этом следует отметить, когда по истечении срока аренды результаты капитальных вложений в развитие земель становятся достоянием земельного собственника, происходит закрепление экономического плодородия в качественно новой форме, и дифференциальная рента 2 модифицируется в дифференциальную ренту 1.

Исследуя теорию ренты, российский ученый Ю.В. Яковец вводит новую экономическую категорию – *дифференциальная рента 3*, которая носит межпродуктовый характер и выражает “соотношение издержек и цен взаимозаменяемых видов продукции сельского хозяйства – например, пшеницы, ржи, ячменя, свинины, говядины и баранины, кофе, какао и чая. Цены взаимозаменяемых продуктов (хотя полной взаимозаменяемости не бывает) складываются под воздействием издержек более дорогого продукта – иначе он поступать на рынок не будет. В результате производители более дешевых продуктов, в том числе и эксплуатирующие худшие участки, будут получать сверхприбыль” [1, с. 47].

Однако, на наш взгляд, дифференциальная рента 3 не является разновидностью земельной ренты, так как земля незаменима. Таким образом, применительно к земле дифференциальная рента может выступать как дифференциальная рента 1 и дифференциальная рента 2.

Абсолютная земельная рента. Рассмотрим абсолютную земельную ренту в современной системе экономических отношений. Категория абсолютной ренты в научный оборот была введена К. Марксом. Он объяснял происхождение абсолютной ренты из прибавочной стоимости земледельческого капитала, который имел более низкое органическое строение по отношению к капиталу в промышленности. То есть доля переменного капитала в земледелии существенно выше из-за технической отсталости этой отрасли, следовательно, применение большего количества рабочей силы создает в сельском хозяйстве большую массу прибавочной стоимости на равновеликий капитал. В промышленности в результате переливов капитала из одной отрасли в другую капиталистам достается средняя прибыль на одинаковый капитал, а монополия частной собственности на землю препятствует проникновению капитала в аграрный сектор, выравнивания прибыли не происходит и весь излишек прибавочной

стоимости, возникший в сельском хозяйстве по отношению к промышленности, получает земельный собственник в виде абсолютной ренты. Таким образом, Маркс связал абсолютную ренту с частной собственностью на землю и более низким, чем в промышленности, строением капитала в сельском хозяйстве.

Теория абсолютной ренты была взята на вооружение В.И. Лениным и предопределила национализацию земли в ходе октябрьского переворота.

Следует заметить, что большинство экономистов советского периода, в том числе и во избежание идеологических разногласий с действующей властью, придерживались марксистской концепции абсолютной ренты, о чем говорят многочисленные учебники, монографии, статьи. В то же время всегда были ученые, которые доказывали несостоятельность данной теории. Так, например, П. Маслов, подвергшийся жесткой критике В.И. Лениным, указывал: “Абсолютной ренты в том смысле, в каком употребляет Маркс, не существует, ее постановка, поскольку она сделана Марксом в III томе Капитала, противоречит всему третьему тому. При условиях капиталистического производства она не может существовать... Строение капитала выше или ниже среднего общественного капитала не может дать ни одной копейки предпринимателю, так называемое распределение прибавочной ценности происходит по другому принципу. Это относится одинаково ко всем отраслям промышленности. Между тем абсолютная рента получается будто бы благодаря низкому строению земледельческого капитала. Это противоречие теории абсолютной ренты всей теории распределения, изложенной в III томе, настолько резко бросается в глаза, что его можно объяснить лишь тем, что III том – посмертное издание, куда вошли и черновые наброски автора...” [2, с. 59].

В книге “Земельная рента и принципы земельного обложения (1922) Н. Суханов также указывал: “Как бы то ни было, абсолютная рента Маркса есть фикция, самый термин этот надлежит упразднить и это понятие изъять из обращения” [3, с. 30].

Вопрос о существовании абсолютной ренты в своих работах неоднократно в 70 – 80-е гг. XX в. ставил Г.И. Шмелев [4; 5], который строго исходя из сформулированных Марксом условий происхождения абсолютной ренты, без которых она не существует, доказывал ее отсутствие в современных условиях. В дискуссии по данному вопросу на страницах журнала “Мировая экономика и международные отношения” (1966 – 1969 гг.) приняли участие многие ученые: Л. Любошиц, В. Мартынов, Е. Соллертинская, М. Мещанковский (Польша), Т. Минков (Болгария), Г. Мюллер (Германия), Э. Брегель, В. Шкредов, Л. Булочников, И. Загайтов и др. Результатом указанной дискуссии стал пересмотр позиций теории абсолютной ренты.

Одна группа авторов (С.А. Далин, С.Н. Надель, М. Мещанковский, И.Н. Буздалов, Э.Н. Крылатых, А.А. Никонов, В.Р. Боев, С.В. Киселев, А.В. Петриков, Б.И. Пошкус, А.Ф. Серков, Е.В. Серов, В.Я. Узун и др.) придерживается мнения, что абсолютная рента в условиях реальной экономической жизни не существует [5, с. 33 – 34; 6, с. 300; 7, с. 119; 8, с. 39 – 42].

Научные доказательства указанных авторов строятся на отрицании двух условий возникновения абсолютной ренты по Марксу:

- 1) монополия частной собственности на землю как фактор, сдерживающий развитие производительных сил в сельском хозяйстве;
- 2) низкое органическое строение капитала в сельском хозяйстве.

Исследуя научные положения абсолютной ренты, И.Н. Буздалов, Э.Н. Крылатых, А.А. Никонов, В.Р. Боев и другие отмечают: "...теория эта не выдерживает критики не только с точки зрения нынешнего положения в аграрном секторе, но и в плане ее методологического обоснования. В самом деле, как можно выводить основу дохода не из содержания экономических отношений, а из механического сопоставления органических строений капитала в промышленности и в сельском хозяйстве? Не ясно, почему эта рента должна исчезнуть с национализацией земли, если она лишь знаменует замену одного собственника другим? Почему в этом случае государство, став собственником земли, причем монопольным, обязательно откажет себе в удовольствии продолжить обложение крестьянства той данью, которой облагал его даже частный собственник, российский помещик?" [5, с. 33-34]. Далее эти ученые указывают, что монополия частной собственности на землю (первое условие абсолютной ренты по Марксу) не препятствует движению капитала в сельском хозяйстве: "Земельная собственность, вопреки теории Маркса, отнюдь не является барьером на пути проникновения капитала в сельское хозяйство. Агробизнесу вовсе не надо разрушать частную собственность на землю путем ее национализации или самому становиться земельным собственником, чтобы проникнуть в сельское хозяйство. Он успешно внедряется туда, не нарушая частную собственность, но подчиняя себе фермеров, земельных собственников системой экономических отношений" [5, с. 34].

Профессор Г.И. Шмелев в своих исследованиях подчеркивает: "Маркс проигнорировал то обстоятельство, что изменения в сельском хозяйстве в развитии производительных сил этой отрасли, причем более существенные, чем в других отраслях, могут происходить и происходили не в результате вторжения в сельское хозяйство капитала из других отраслей, а за счет перевооружения сельского хозяйства самими собственниками земли и арендаторами, хозяйствующими в нем, в том числе и прежде всего под воздействием внутриотраслевой конкуренции, потребности производителей в снижении издержек производства. Иначе как объяснить, что при сохранении монополии частной собственности на землю, которая, по мнению Маркса, являлась барьером на пути капитала из других отраслей и технического оснащения и перевооружения сельского хозяйства, оно, тем не менее, смогло по темпам роста органического строения капитала обогнать промышленность и выйти в целом по этому показателю на более высокий по сравнению с промышленностью уровень" [2, с. 64].

Второе условие абсолютной ренты в марксистской концепции – низкое органическое строение капитала в сельском хозяйстве. Современные условия функционирования сельского хозяйства в развитых странах опровергают данное положение. Так И.Н. Буздалов, Э.Н. Крылатых, А.А. Никонов, В.Р. Боев и другие отмечают, что в капиталистических странах "Органическое строение капитала не ниже, а существенно выше, чем в ведущих отраслях промышленности. Выше здесь, следовательно, и техническая вооруженность труда" [5, с. 34].

На основании приведенных аргументов указанные ученые делают вывод, что собственник земли действительно получает плату за использование его земли, однако эта плата не связана ни с низким органическим строением капитала, ни с монополией частной собственности на землю, то есть условия абсолютной ренты, выдвинутые Марксом, отсутствуют.

Следует заметить, что сам Маркс подчеркивал, что если органическое строение капитала в сельском хозяйстве сравнивается со строением капитала в промышленности, то абсолютная рента исчезнет: "Если бы среднее строение

земледельческого капитала было таково, каково строение среднего общественного капитала или выше, то абсолютная рента... отпала бы, то есть отпала бы рента, которая отличается как от дифференциальной ренты, так и от ренты, покоящейся на собственно монопольной цене" [9, с. 831]. Кроме того, Маркс не утверждал обязательность более низкого органического строения капитала в сельском хозяйстве, а следовательно и абсолютной ренты для всех капиталистических стран [10, с. 319; 11, с. 225 – 226].

В монографии "Аграрная политика и аграрные отношения в России в XX веке" Г.И. Шмелевым был проведен анализ переписки К. Маркса и Ф. Энгельса по вопросу абсолютной ренты, из которой следует, что Энгельс считает объяснение происхождения абсолютной ренты неубедительным, абстрактным, а у Маркса нет уверенности в теоретической обоснованности своей теории. Важным является и то, что Маркс после этих писем прожил еще более 20 лет. Ни в переписке, ни в теоретических работах он больше проблему абсолютной ренты не затрагивал и не развивал [2, с. 62].

Таким образом, в качестве аргументов в пользу несостоятельности теории абсолютной ренты учеными выдвигаются следующие:

– монополия частной собственности на землю не есть препятствие на пути проникновения капитала в сельское хозяйство, не есть фактор, сдерживающий развитие производительных сил в данной отрасли;

– произошедшее уравнивание и даже превышение органического строения капитала в сельском хозяйстве по сравнению с капиталом в промышленности в развитых капиталистических странах;

– низкий уровень доходности сельскохозяйственных предприятий, тогда как в этой отрасли должна создаваться наибольшая прибавочная стоимость;

– неуверенность Маркса в теоретической обоснованности своей теории, а также его высказывания о том, что если органическое строение капитала в сельском хозяйстве сравнивается со строением капитала в промышленности, то абсолютная рента исчезнет.

Другая группа современных авторов (Ю.В. Яковец, О. Велич, А.А. Варламов, В.А. Мещеров и др.), опираясь на тезис о получении ренты с худших земельных участков, придерживается противоположной точки зрения, предполагающей существование абсолютной земельной ренты, однако в качестве единственного условия абсолютной ренты они рассматривают лишь частную собственность на землю [12, с. 35; 13, с. 109; 14, с. 44; 1, с. 47].

Существует и третья группа авторов, которая абсолютную ренту определяет как разновидность дифференциальной. Например, Ю.В. Разовский указывает: "Абсолютная рента, возникающая в худших условиях, формируется и в лучших условиях, являясь началом дифференциации доходов от использования природных ресурсов или основного капитала, т.е. по сути может рассматриваться как разновидность дифференциальной ренты... Даже когда нет монополии частной собственности на землю, все большая ограниченность природных ресурсов и их высокая ценность для общества в целом и каждого человека отдельно обуславливают возникновение абсолютной ренты" [15, с. 21]. Аналогичного мнения придерживается А.Р. Ордуханов, который на основании проведенных расчетов в своей работе "Новейшие исследования воспроизводства ренты" также заключает, что "абсолютная рента есть по существу разновидность дифференциальной ренты" [16, с. 61].

Изложенное позволяет сделать вывод, что мнения ученых о существовании абсолютной земельной ренты в современных условиях разделились, и данная форма ренты является предметом научных дискуссий.

Монопольная рента. Кроме дифференциальной и абсолютной форм земельной ренты, всеми экономическими школами выделяется категория монопольной ренты, основывающаяся на монопольной цене продукта редкого качества.

Интересным представляется подход И.Н. Буздалова, который, отрицая существование абсолютной ренты, указывает: “В известной мере аргументы относительно образования сверхприбыли вообще, то есть на землях любого качества, применимы к понятию монопольной земельной ренты. Ограниченность земли при монополии всякой земельной собственности и монополии на землю как на объект хозяйствования при пространственной ограниченности земельных участков ведет к тому, что продукция сельского хозяйства, тем более произведенная в особых климатических условиях, может реализовываться при стабильно высоком спросе по монопольным ценам. Излишек прибыли сверх среднего уровня, а также сверх дифференциальной ренты и образует монопольную ренту, присваиваемую собственником таких земельных участков” [17, с. 30].

Социальная рента. При исследовании форм земельной ренты в современных экономических условиях с целью развития и гармонизации земельных отношений, основанных на принципах как экономической эффективности, так и социальной справедливости, на наш взгляд, большое значение приобретает рассмотрение категории “социальная рента”, которое вводят член-корреспондент Российской академии наук Р.С. Гринберг и профессор А.Я. Рубинштейн.

Ученые в исследованиях теории рационального поведения государства, обращая внимание на негативный опыт проведения приватизации в Российской Федерации, когда группа лиц сосредоточила в своих руках большую часть национального богатства страны по заниженным ценам и без соответствующих обязательств, отмечают, что социальная рента возникает при нарушении принципа соответствия [18, с. 62], и приводят следующие пояснения. Благо G , находящееся в собственности государства, обладает предельной индивидуальной полезностью MUG и предельной социальной полезностью $MSUG$. При прочих равных условиях соблюдается принцип соответствия. Это означает, “что кроме прямого дохода от использования блага отдельными индивидуумами государственная собственность на него позволяет реализовать соответствующие целевые установки общества, то есть обеспечивает присвоение в размере косвенного дохода в размере предельной социальной полезности $MSUG$ ” [18, с. 62].

В результате приватизации субъект хозяйствования приобретает право собственности на благо G по цене $P1$, равной капитальному доходу от этого блага. Продажная цена $P1$ соответствует только предельной индивидуальной полезности MUG ($P1 = MUG$) и будет ниже полной цены P , так как в такой приватизационной сделке не учтена предельная социальная полезность блага $MSUG$.

Принцип соответствия не нарушается в двух случаях: “Во-первых, когда в оценке капитализированного дохода учитывается не только индивидуальная, но и социальная полезность блага. Во-вторых, если продажа госсобственности по льготной цене (без учета социальной полезности) осуществляется одновременно с делегированием новому собственнику обязательств, выполнение которых позволит реализовать соответствующие целевые установки общества” [18, с. 62].

В приведенной ситуации принцип соответствия нарушен, так как государство, получив одну составляющую дохода в размере $P1$, лишается другой его части, равной предельной социальной полезности $P2 = MSUG$. Таким образом, благо G утрачивает присущую ему социальную полезность, которая трансформируется в избыточный доход нового собственника: $IR = MSUG$ [18].

“Выявленный избыточный доход, – указывают Р. Гринберг и А. Рубинштейн, – является по своей природе рентным доходом. А поскольку его величина совпадает с утраченной социальной полезностью блага, этот доход и может быть назван “социальной рентой” [18, с. 62].

Предлагаемая Р. Гринбергом и А. Рубинштейном категория социальной ренты соответствует теории внешних эффектов, обуславливающей необходимость государственного вмешательства в случае так называемых “провалов” рынка, существование которых приводит к отсутствию Парето-эффективного распределения ресурсов и создания благ.

Выделяют внешние эффекты положительные (когда посторонние лица бесплатно получают какие-то выгоды) и отрицательные (когда на других перекладывается часть издержек).

Социальная рента представляет собой положительный внешний эффект, который предполагает следующие особенности рыночного распределения и использования ресурса: часть совокупной полезности блага бесплатно присваивается другими лицами или организациями; в цене блага не учитывается общественная польза; имеет место недостаточное (неэффективное) использование ресурсов. Поэтому требуется вмешательство государства для интернализации указанного внешнего эффекта, а соответственно особую актуальность и практическую значимость приобретает разработка методики определения и учета социальной земельной ренты субъектами хозяйствования.

Необходимо отметить, что контроль механизма возникновения и присвоения социальной земельной ренты как избыточного дохода, возникающего в результате необоснованного присвоения субъектами хозяйствования социальной полезности земли, имеет большую практическую значимость для Республики Беларусь, социальная ориентированность которой обуславливает целесообразность рассмотрения объектов государственной собственности не только с точки зрения экономической, но и социальной полезности, с целью изъятия социальной ренты в бюджет государства через соответствующие финансовые механизмы. Кроме того, учет социальной полезности экономического ресурса приобретает особое значение в рамках Концепции устойчивого развития, предусматривающей объединение, согласование и взаимодействие трех составляющих элементов: экономического, социального и экологического.

На наш взгляд, развитие рентной теории через категорию социальной ренты в контексте теории внешних эффектов, необходимости реализации стратегии устойчивого развития определяет принципиально новый подход к необходимости учета социальной полезности земли.

Земля имеет особую социальную значимость для общества как природный ресурс и территориально-пространственный базис жизни и хозяйственной деятельности людей. Земля невозпроизводима, незаменима и территориально ограничена, что требует рационального использования ее площади,

обеспечивающего баланс между индивидуальными и коллективными интересами. Исходя из этого социальную полезность земли для общества можно определить ее функциональным использованием.

Считаем, что учет государством социальной полезности земли с целью выявления и изъятия в бюджет социальной земельной ренты обеспечит формирование системы земельных отношений на принципах экономической эффективности и социальной справедливости, устранил злоупотребления и спекуляции со стороны собственников, будет способствовать устойчивому развитию Республики Беларусь.

Экологическая рента. Как отмечалось ранее, в основе устойчивого развития лежит экологический императив, а именно, сохранение природы и одного из ее главнейших компонентов – земли – для будущих поколений.

Реализация этого принципа возможна при развитии ноосферного мировоззрения, мышления и философии хозяйствования, которые должны формироваться современной наукой. В этой связи важное значение приобретает исследование новых форм ренты, выражающих специфические черты рождающегося гуманитарно-ноосферного постиндустриального общества с присущими ему противоречивыми процессами глобализации [1, с. 77]. К таким формам ренты относятся экологическая рента и антирента. Указанные категории относительно недавно были введены в научный оборот [1, с. 7-9, 77].

В экономической литературе исследования данных категорий немногочисленны, отсутствует однозначное определение их сущности, нет специальных исследований их измерения и учета, что приводит к неадекватному осмыслению экологического фактора при принятии экологических решений, невозможности включения экологической ренты и антиренты в ноосферную систему управления и регулирования как на уровне отдельных субъектов хозяйствования, так и национальной экономики в целом.

Исследуем экономическую сущность указанных понятий.

Ученый Ю.В. Яковец указывает: “Экологическая рента – это сверхприбыль, возникающая в природохозяйственной и природоэксплуатирующей сферах в результате применения более эффективных (по сравнению с преобладающими) техники и технологии, способов организации производства и т. п. По своей природе она аналогична дифференциальной природной ренте 2, возникающей при более эффективном использовании природного ресурса, но значительно шире по фронту деятельности, поскольку может проявиться при любом виде деятельности, связанном с использованием природных ресурсов и воздействием на окружающую среду” [345, с. 80]. При этом ученый вводит понятие экологической антиренты: “Принципиально иное содержание экологической антиренты – “незаконнорожденной” сверхприбыли, получаемой предпринимателями (как национальными, так и ТНК) вследствие хищнического использования природных ресурсов и сверхнормативных выбросов в окружающую среду. По сути дела это результат хищения природных богатств и условий жизнедеятельности у будущих поколений, что потребует дополнительных затрат на воспроизводство природных ресурсов и устраненного причиненного экологического ущерба” [1, с. 81 – 82].

Аналогичное мнение высказывает П.П. Андрусевич: “Экологическая рента – особая часть экономической земельной ренты, возникающая в природохозяйственной

и природоэксплуатирующей сферах в результате применения более эффективных техники и технологии, способов организации производства, которая должна быть направлена на улучшение качества земель и сохранение их природных свойств. Экологическая антирента – понятие, противоположенное экологической ренте, которое представляет собой “незаконнорожденную” сверхприбыль, получаемую предпринимателями вследствие хищнического использования природных ресурсов, и должна взыскиваться государством с целью стимулирования к рациональному землепользованию, с одной стороны, и к восстановлению и рекультивации земельных ресурсов – с другой” [19].

Более широкой трактовки содержания экологической ренты придерживаются украинские ученые В. Кузин, Л. Новик, Н. Корх, указывая, что экологическая рента возникает в виде дополнительного дохода субъектов хозяйственной деятельности (природопользователей) в результате присвоения определенного эколого-экономического эффекта либо в денежной, либо в натуральной форме от эксплуатации (потребления) равнокачественных экологических свойств, условий, ресурсов и т.п. природной среды как естественной среды осуществления производственного процесса (или среды воспроизводства рабочей силы) [20, с. 24].

Такого же подхода к экологической ренте как к категории, отражающей совокупность рентных отношений по поводу использования разнокачественных экологических ресурсов и условий, придерживаются другие ученые.

Так О. Веклич отмечает: “С позиции управления / регулирования воспроизводственного процесса экологическую ренту правомерно определять как часть рентной сверхприбыли, создаваемой благодаря потреблению разнокачественных экологических благ и используемой для относительного выравнивания внутри- и межрегиональных различий в экономических условиях хозяйствования природопользователей-производителей однородных рентообразующих товаров и услуг” [21, с. 105 – 106].

Исследователи Ю.В. Разовский, С.А. Булат, Ю.Н. Макаркин, Е.Ю. Савельева также указывают, что дифференциальная экологическая рента представляет собой разницу в цене одного и того же объекта, определяемую качеством среды обитания человека [22].

Интересный подход к сущности экологической ренты высказывают В.П. Гаврилов, С.И. Ивановский, указывая, что данная категория возникает не при природохозяйственной и природоэксплуатирующей деятельности, а в случае отсутствия такой деятельности [23, с. 83].

Белорусский ученый А.В. Неверов экологическую ренту рассматривает с точки зрения сохранения продуцирующей способности экосистем: “...основой рентных отношений выступают не столько отношения по эксплуатации природного ресурса, сколько отношения по сохранению экологического равновесия и воспроизводству природных комплексов”. По мнению ученого, “экологическая рента – это форма присвоения дохода, возникающего в результате использования высокого качества природной среды, ее уникальных объектов, а также эксплуатации ограниченных экологических ресурсов (средообразующих функций природной среды), способной восстанавливать свои качества за счет круговорота природного вещества, сохранения и превращения энергии, высокого потенциала саморегуляции”. Неверов отмечает, что

основой экологической ренты является экологический эффект, в стоимостном аспекте представляющий сверхприбыль, обусловленную высоким качеством окружающей среды, а также экономию будущих затрат, связанных с воспроизводством средообразующих функций экосистем. Как экономический инструмент экологическая рента выступает в качестве стоимостного гаранта воспроизводства живой природы и одновременно экономически стимулирует процесс ресурсосбережения и природосохранения [24, с. 154].

Экологическую ренту Е.В. Садченко определяет как “доход от сохранения экосистемы в целом. При этом указывает, что стоимостное содержание антиренты – сверхприбыль, полученная за счет двух возможных источников:

– хищнической эксплуатации используемых природных ресурсов – выборочной обработки лучших, наиболее продуктивных участков месторождений нефти или рудных месторождений (что ведет к падению нефтеотдачи пластов и сверхнормативным потерям руд черных и цветных металлов и т.п.), вырубке лучших лесных массивов без их восстановления и т.п. (экологическая антирента I рода). Эта сверхприбыль должна полностью (а может быть, и с превышением) изыматься государством, чтобы хищническая эксплуатация природных ресурсов была невыгодной предпринимателям;

– невыполнения установленных нормативов по уровню загрязнения окружающей среды, вредным выбросам в атмосферу, водные источники, радиоактивным загрязнением и т.п. (экологическая антирента II рода). С помощью платежей за вредные выбросы с учетом экологического ущерба эта сверхприбыль также должна изыматься у предпринимателей и направляться на осуществление экологических программ и проектов, на реализацию экологических инноваций” [25, с. 234 – 246].

Следует отметить, что в экономической литературе присутствует неоднозначное отношение к использованию понятия “экологическая антирента”. Так О. Веклич отмечает, что применение дефиниции “экологическая антирента” является некорректным, так как экологическая антирента (иначе – “противодоход”, “недоход”) есть не что иное, как дополнительный доход, получаемый хозяйствующими субъектами-природопользователями при антиэкологических способах ведения хозяйства [21, с. 108]. На наш взгляд, представляется целесообразным использование в данном случае рекомендуемого О. Веклич термина “антиэкологическая рента”, что устранит обозначенные недостатки.

Изложенные мнения о сущности понятий “экологическая рента” и “антиэкологическая рента” позволяют отметить исследование различными учеными отдельных аспектов и при этом отсутствие единого мнения и четкого системного понимания указанных категорий. Это приводит к затруднению практического регулирования эколого-воспроизводственных процессов, усложняет разработку методики измерения и учета субъектом хозяйствования экологической и антиэкологической ренты с целью принятия экономических решений, направленных на коэволюционное развитие общества и природной среды в рамках ноосферной экономики и концепции устойчивого развития.

Рассмотрим категории “экологическая рента” и “антиэкологическая рента” с позиции субъекта хозяйствования.

Каждый земельный участок обладает определенным набором экологических характеристик (особенности природной среды территории, климатические условия, уровень загрязнения и пр.). Поэтому абсолютно логично, что

определенные формы использования разнокачественных по экологическим характеристикам земельных участков могут создавать различную величину дохода, представляющего собой экологическую земельную ренту, на существование которой указывают О. Веклич, Ю.В. Разовский, С.А. Булат, Ю.Н. Макаркин, Е.Ю. Савельева, В. Кузин, Л. Новик, Н. Корх.

Однако, на наш взгляд, это лишь часть экологической земельной ренты – экологическая земельная рента 1. По нашему мнению, экологическая земельная рента 1 неразрывно переплетается с дифференциальной земельной рентой 1 (по плодородию и местоположению), на образование которой также влияют природно-климатические условия, составной частью которых является экологическая обстановка.

Использование организациями в хозяйственной деятельности природных ресурсов, в том числе земли, может повлечь изменение экологических характеристик земельного участка, которые в свою очередь могут оказывать существенное влияние на изменение его стоимости. С этих позиций отличительный, уникальный аспект экологической ренты раскрывают, по нашему мнению, А.В. Неверов, И.П. Деревяго, Е.В. Садченко, рассматривая ее как гарант сохранения экологической системы [26, с. 90-91; 255]. Так, категория ренты вообще как таковая связана с *использованием* благ. Однако категория экологической ренты имеет существенные отличия и особенности, так как неразрывно связана с *сохранением* экологического состояния используемого блага, в противном случае она модифицируется в антиэкологическую ренту.

Для субъекта хозяйствования альтернативным выражением в стоимостном виде дохода от сохранения экологического состояния используемого блага является величина предотвращенного экологического ущерба в результате осуществления природоохранных затрат землепользования [27, с. 310].

Таким образом, представляется, что экологическая земельная рента 2 носит воспроизводственный характер. При этом она может выступать как простая (доход от сохранения экологических характеристик земельного участка) и расширенная (доход от улучшения экологических характеристик земельного участка). Последняя рассматривается в трудах Ю.В. Яковца, П.П. Андрусевича.

Таким образом, на наш взгляд, для субъекта хозяйствования экологическая земельная рента 2 представляет собой доход от **сохранения и улучшения** экологических свойств земельного участка в результате осуществления экологических затрат в ресурсосберегающие и средозащитные технологии.

Антиэкологическая рента представляет собой избыточный доход, получаемый вследствие антиэкологической политики субъекта хозяйствования, хищнического использования природных ресурсов и соответственно экологического износа земельного участка.

Антиэкологическая рента является отрицательным внешним эффектом для общества, требующим вмешательства государства для его интернализации, т.е. превращения внешнего эффекта во внутренний. Это в свою очередь требует решения проблемы асимметричности информации субъектов хозяйствования в части экологических аспектов землепользования, что обуславливает актуальность реформирования методологии бухгалтерского учета земли в направлении адекватного отражения в системе бухгалтерского учета экологической и антиэкологической ренты с целью формирования достоверной информации об

экологических результатах деятельности и их влиянии на экономические показатели организации в рамках обеспечения эффективного неистощимого природопользования и преодоления негативных явлений деэкологизации хозяйственной деятельности.

На основании проведенного исследования предлагается следующий порядок бухгалтерского учета дифференциальной земельной ренты (см. рисунок):

– для собственника земли, предоставляющего ограниченные вещные права на нее другим субъектам хозяйствования, *дифференциальная земельная рента 1* должна учитываться как доход от использования инвестиционной недвижимости, который может быть получен как доход от прироста стоимости земельного участка либо как доход от сдачи земельного участка в аренду;

– для пользователя земли, осуществляющего на ней хозяйствование, *дифференциальная земельная рента 1*, представляющая собой плату за используемый экономический ресурс – землю – должна учитываться как издержки производства (обращения); *дифференциальная земельная рента 2*, выступающая стимулом хозяйствования на земле и представляющая собой добавочную прибыль, получаемую от дополнительного инвестирования на земельном участке, учитывается в составе финансового результата организации за отчетный период.

– для собственника земли, осуществляющего на ней хозяйствование, *дифференциальная земельная рента 1* в размере сельскохозяйственной дифференциальной ренты (определяемой исходя из качества сельскохозяйственных земель прилегающих территорий специализированными государственными учреждениями, осуществляющими кадастровую оценку сельскохозяйственных земель) должна одновременно отражаться как доход от операционной деятельности и как издержки. В случае интенсивного ведения хозяйства, дополнительных вложений капитала в один и тот же земельный участок, вследствие чего улучшается плодородие почвы, снижаются издержки производства, сокращаются транспортные затраты, как результат возникает *дифференциальная земельная рента 2*, которая учитывается в составе финансового результата организации за отчетный период

Социальная земельная рента, представляющая собой избыточный доход, возникающий в результате необоснованного присвоения субъектами хозяйствования социальной полезности земли, принадлежит обществу и должна изыматься в бюджет через соответствующие финансовые механизмы для перераспределения. В соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле формами платы за пользование земельными участками являются земельный налог или арендная плата, которые в бухгалтерском учете отражаются как затраты на осуществление определенного вида деятельности. Поэтому у субъектов хозяйствования социальная земельная рента может быть изъята в бюджет либо через земельный налог, либо через арендную плату (в случае, если земельный участок арендован у государства) и как объект бухгалтерского учета соответственно выступает в составе затрат организации (см. рис.).

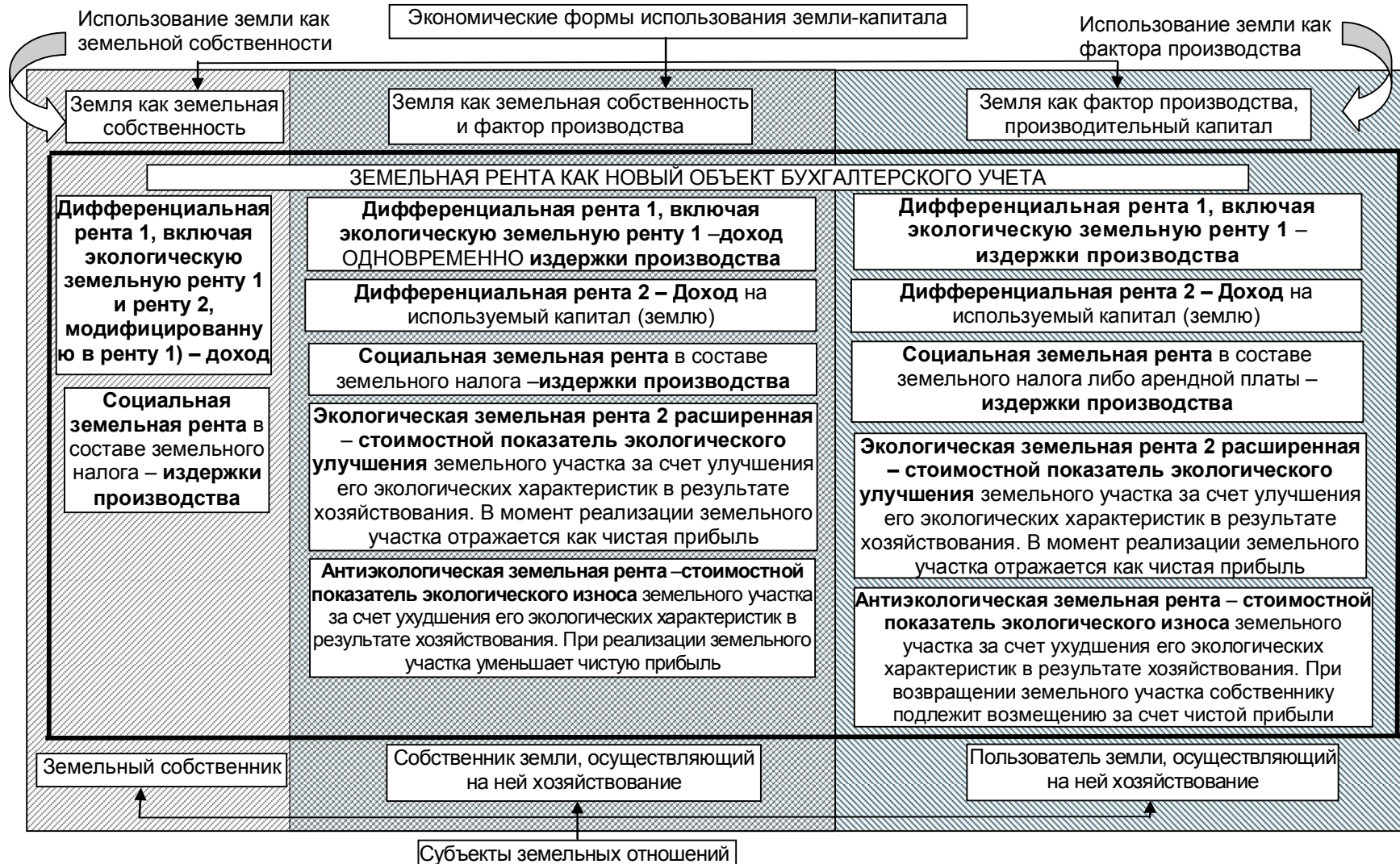


Рис. 1. Трансформация земельной ренты в объект бухгалтерского учета в зависимости от экономических форм использования земли-капитала

Источник: собственная разработка

Экологическая земельная рента 1, представляющая экономическую ценность разнокачественных по экологическим характеристикам земельных участков, является составной частью *дифференциальной земельной ренты 1* (по плодородию и местоположению). Следовательно, они представляют собой единый объект бухгалтерского учета (см. рисунок).

Экологическую ренту 2, также как и дифференциальную ренту 2, присваивает пользователь земли в течение срока использования земельного участка.

Однако следует учитывать, что экологическая земельная рента 2 подразделяется на воспроизводственную простую и воспроизводственную расширенную. *Экологическая земельная рента 2 простая*, как отмечалось ранее, представляет собой прибыль от сохранения экологических характеристик земельного участка. Однако она носит вероятностный характер как прибыль от предотвращенного уменьшения стоимости земельного участка вследствие ухудшения его экологических характеристик. По нашему мнению *экологическая земельная рента 2 простая* не может быть признана объектом бухгалтерского учета. Так, констатация стоимости земельного участка при существующем экологическом состоянии фиксируется при принятии данного земельного участка к бухгалтерскому учету. *Экологическая земельная рента 2 простая* отражает отсутствие изменений указанного экологического состояния в ходе хозяйственной деятельности, таким образом, отсутствуют и факты хозяйственной жизни.

Наиболее интересным объектом бухгалтерского учета, на наш взгляд, выступают *экологическая земельная рента 2 расширенная* и *антиэкологическая земельная рента*, так как они отражают экологическое улучшение или экологический износ (истощение) земельного участка, а, следовательно, не только формируют достоверную информацию об экологических результатах землепользования организации, но и являются основой для макроэкономических расчетов индикаторов экологически устойчивого развития страны (чистого внутреннего продукта, индекса адаптированных чистых сбережений и др.

Экологическая земельная рента 2 расширенная (рисунок) является стоимостным показателем экологического улучшения земельного участка за счет совершенствования его экологических характеристик в результате хозяйствования и соответствующего изменения стоимости объекта недвижимости. Однако, как прибыль от изменения стоимости объекта недвижимости, она может быть получена лишь при реализации земельного участка, что оказывает непосредственное влияние на порядок ее отражения в бухгалтерском учете. При этом экологическая земельная рента 2 расширенная в момент реализации земельного участка должна отражаться сразу как чистая прибыль, что является элементом стимулирующего экономического механизма неистощимого рационального природопользования с целью нейтрализации внутренних источников угроз национальной безопасности в экологической сфере.

Экологическая земельная рента 2 как простая, так и расширенная при хищническом хозяйствовании на земле вследствие антиэкологической политики субъекта хозяйствования может модифицироваться в *антиэкологическую ренту*, которая как объект бухгалтерского учета представляет собой экологический износ (истощение) земельного участка и влечет уменьшение стоимости объекта недвижимости (рисунок 1). Сверхприбыль, полученная вследствие антиэкологической

политики субъекта хозяйствования, в размере экологического износа (истощения) земельного участка должна быть при его реализации или другом выбытии возмещаться государству или другому собственнику за счет чистой прибыли субъекта хозяйствования, осуществлявшего антиэкологическое землепользование.

Предлагаемый порядок учета земельной ренты позволяет формировать информационные массивы нового качественного уровня для целей управления эффективным неистощимым природопользованием организации, соответствующих требованиям устойчивого развития и концепции ноосферы.

Список использованной литературы:

1. Яковец Ю.В. Рента, антирента, квазирента в глобально-цивилизационном измерении / Ю.В. Яковец. - М.: Академкнига, 2003. - 240с. С.118/.
2. Шмелев Г.И. Аграрная политика и аграрные отношения в России в XX веке / Г.И. Шмелев. - М.:Наука, 2000. - 254 с.
3. Суханов Н. Земельная рента и принципы земельного обложения – Петербург.: государственное издательство, 1922 г. – 128 с.
4. Шмелев Г.И. Современный капитал и абсолютная рента // Мировая экономика и международные отношения. – 1966. – № 1.; Шмелев Г.И. К вопросу об абсолютной ренте // Известия Академии наук СССР. Серия экономическая. -1974. -№1.
5. Аграрные отношения: теория, историческая практика, перспективы развития / И.Н.Буздалов, Э.Н. Крылатых, А.А. Никонов и др. – М.: Наука, 1993. – 270 с.
6. Далин, С.А. США : послевоенный государственно-монополистический капитализм / С.А. Далин. – М.: Наука, 1972. – 507 с.
7. Мировая экономика и международные отношения: Ежемесячный журнал / Рос. акад. наук, Ин-т мировой экономики и междунар. отношений. – М., 1968. – № 2.
8. Надель, С.Н. Социальная структура современной капиталистической деревни / С.Н. Надель. – М.: Мысль, 1970. – 192 с.
9. Маркс К. Капитал. Критика политической экономии. т. 3. Кн. 3. Процесс капиталистического производства взятый в целом. 4.2. / Издан под ред. Ф. Энгельса. – М.: Пролитиздат. 1986. – IV, 1080с.
10. Маркс К. Энгельс Ф. Соч., т.25. ч.2. Изд. 2-е. – М.: Политиздат. 1955.
11. Маркс К. Энгельс Ф. Соч., т.30. Изд. 2-е. – М.: Политиздат, 1955.
12. Варламов, А.А. Учет земельной ренты при оценке земельных участков / А.А. Варламов // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2006. – № 5. – С. 34 – 41.
13. Веклич О. Экологическая рента: сущность, разновидности, формы // Вопросы экономики 2006. № 11, с. 104-110
14. Мещеров В.А. Об экономической природе абсолютной и дифференциальной ренты / В.А. Мещеров // Методология и теория экономики – 2004 – № 9 – С. 36 – 44.
15. Разовский Ю.В. Сверхприбыль недр / Ю.В. Разовский. – М.: Эдиториал УРСС, 2001. – 222 с
16. Ордуханов А.Р. Новейшие исследования воспроизводства ренты. ГАУ. М.: – 1994., 80 с.
17. И. Буздалов Природная рента как категория рыночной экономики // Вопросы экономики. – 2004, № 3, с. 24-35.

18. Гринберг Р. Рубинштейн А. “Социальная рента” в контексте теории рационального поведения государства // Российский экономический журнал – 1998, № 3. – С.58 – 66.
19. Андрусевич П.П. Значение экологической ренты и антиренты для экологизации землепользования / П.П. Андрусевич // Природные ресурсы (Межведомственный бюллетень). – Минск. 1996, 2007. – № 4. – С. 129 – 134.
20. В. Кузин, Л. Новик, Н. Корх Связь экологической ренты с региональной основой рабочей силы // Экономика Украины, 1993. №11, с.104-110.
21. О.Веклич Экологическая рента: сущность, разновидности, формы // Вопросы экономики 2006. №11, с.104-110
22. Разовский Ю. В., Булат С. А., Макаркин Ю. Н., Савельева Е. Ю. Новые виды ренты <http://www.razovski.com/node/250> дата доступа 02.06.2010
23. Гаврилов В.П. Общество и природная среда / В.П. Гаврилов, С.И. Ивановский; Институт экономики РАН. – М.: Наука, 2006. – 212с.
24. Вершигора Е.Е. Менеджмент: учебное пособие / Е.Е. Вершигора, А.В. Неверов. – Минск: Амалфея, 2008. – 496 с.
25. Садченко Е.В. Актуальные проблемы формирования ренты в природопользовании // ЕКОНОМІЧНІ ІННОВАЦІЇ. Випуск 37: Організаційно-управлінські інновації у природокористуванні та ресурсозбереженні. Збірник наукових праць. – Одеса: Інститут проблем ринку та економіко-екологічних досліджень НАН України, 2009. – 282 с.
26. Неверов А.В. Устойчивое природопользование: сущность, концепция, механизм реализации / А.В. Неверов, И.П. Деревяго. – Минск: БГТУ, 2005. – 173 с.
27. Шимова О.С., Соколовский Н.К. Экономика природопользования: Учебное пособие. М.: ИНФРА-М, 2009. – 377 с.

ВЕГЕРА Светлана Григорьевна – кандидат экономических наук, доцент Полоцкого государственного университета.

Статья поступила в редакцию 21.06.2012 г.