

Ніна СОЛОВ'ЯНЕНКО,
Національний науковий
центр «Інститут аграрної
економіки»

ЗЕМЕЛЬНА РЕНТА

в сільському господарстві:

МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ЇЇ ВИЗНАЧЕННЯ

Вивчення теорії земельної ренти має велике значення для наукового обґрунтування земельних відносин, в яких вона виступає одним із регулюючих факторів. Земельна рента є економічною формою реалізації права власності на землю через орендну плату, відіграє важливу роль при ціноутворенні, має вплив на оцінку та ціну землі, земельний податок і плату за землю в умовах регульованої економіки з боку держави. На сучасному етапі розвитку сільськогосподарського виробництва в ринкових умовах вона є важливим чинником ефективності господарювання.

Теорія земельної ренти опрацьована представниками класичної політичної економії, її формування історично поділяють на домарксовий період і період марксової теорії ренти.

У літературній спадщині та й у сучасних наукових працях розглядають її по-різному: одні починають з Адама Сміта, інші — з фізіократів Ф. Кене і А. Тюрго, або з родоначальників класичної політичної економії В. Петті і П. Буагільбера. Теоретичні розробки К. Маркса в основному спиралися на праці Адама Сміта і Давида Рікардо, але справжнім творцем теорії ренти він вважав Джемса Андерсона. Однак такий висновок К. Маркс зробив значно пізніше. До того ж родоначальником наукової теорії земельної ренти він вважав В. Петті, яким було доведено, що джерелом ренти є не земля, а праця.



Займаючись питаннями різних способів справляння податків, у тому числі і шляхом поземельного податку, В. Петті пробував вникнути у суть створення різницевого продукту (врожай зерна за відрахуванням його витраченої частини) в результаті господарювання на землі. Але йому так і не вдалося відділити ренту від дохідної частини.

Актуальними і нині є дослідження В. Петті щодо строку капіталізації ренти при визначенні ціни землі. Він визначив, якій же сумі річних рент природно рівноцінна земля і встановив



взаємозв'язок позичкового відсотка і ренти землі за рік. У своїй теорії В. Петті був близький до поняття диференціальної ренти, особливо за місцеположенням земельної ділянки.

Теорію земельної ренти на етапі розвитку класичної політичної економії розвивали представники школи фізіократів Ф. Кене і А. Тюрго, які визнавали єдиним продуктивним заняттям — працю у землеробстві. Вперше у цьому напрямі зроблено спробу пояснити походження ренти з позицій економіки, а не агрономії.

Подальший розвиток теорії земельної ренти пов'язаний з Адамом Смітом. На відміну від твердження фізіократів, він пояснює походження ренти найбільш продуктивною працею у землеробстві. За А. Смітом у вартість будь-якого товару і всього суспільного продукту включається і рента. Таким чином, вартість товару дорівнювала сумі трьох складових: прибутку, заробітної плати і ренти.

Продовжувачем теорії ренти після А. Сміта вважається Давид Рікардо. Ним було визначено, що рента — це частка продукту, яка виплачується землевласнику за користування первинними і незруйнованими силами ґрунту і яка залежить від ціни.

Найбільший внесок у теорію ренти зробив К. Маркс. Він довів, що рента — це форма реалізації земельної власності. Марксистська теорія розглядає утворення земельної ренти при капіталізмі як частину додаткової вартості, яка залишається після вирахування середнього прибутку на вкладений капітал. Вагомим є його внесок у розробку диференціальної і абсолютної ренти. Загально визнаною є його теорія абсолютної ренти. К. Маркс на прикладі капіталістичного землеробства показав, що як на відносно гірших, так і на кращих землях, незалежно від їх якості і

місцезнаходження, утворюється рента, яку він назвав абсолютною.

При соціалізмі існування земельної ренти заперечувалося. Визнання вона одержала тільки у 60-ті роки минулого століття. Практичне її врахування відбулося шляхом диференціації закупівельних цін на сільськогосподарську продукцію, що дало можливість врахувати різницю природних умов сільськогосподарського виробництва і таким чином зменшити їх вплив на результати господарської діяльності. Після 1988 року ціноутворення пішло шляхом встановлення зональних цін із врахуванням витрат у відносно гірших умовах, розмір яких обчислювався з урахуванням якості землі. Через зональні ціни держава частково вилучала ренту, а частково — шляхом рентних платежів за користування землею. Проте, за радянських часів так і не було знайдено механізму проведення паритету цін на сільськогосподарську і промислову продукцію.

Введення права приватної власності на землю в Україні докорінно змінило форми виробничих та земельних відносин у бік формування реального господаря землі, зацікавленого у своїй праці.

Особливістю сільського господарства є наявність суттєвої різниці в якості земельних ділянок. Навіть у межах невеликих територій з однаковими кліматичними умовами одні земельні ділянки за своєю якістю будуть найкращі, інші можуть бути віднесені до середніх, або до найгірших. У практиці для визначення якості тієї чи іншої земельної ділянки користуються бонітуванням ґрунтів, яке проведено в Україні у 1993 році і за яким визначена якість кожної агропромислової групи ґрунтів.

Обмеженість земельних угідь і зростаючий попит на продукцію аграрного сектора роблять неможливим зосередження виробництва сільськогосподарської продукції лише на кращих землях. Суспільство, щоб забезпечити свої зростаючі потреби в продукції сільського господарства, змушене одночасно обробляти всі землі, придатні для використання, незалежно від їх якості.

За таких умов прибуток від реалізації продукції з середніх і кращих ділянок землі (як за родючістю, так і за місцем знаходження) буде більшим від середнього. Цей надлишок над середнім прибутком і становитиме земельну ренту, яка отримала назву диференціальної.

Рента, яка виникає внаслідок диференціації земельних ділянок за родючістю та місцезнаходженням, називається диференціальною рентою I. Поряд з диференціальною рентою I за певних економічних умов утворюється й диференціальна рента II. Остання є однією з форм різної продуктивності додаткових капіталовкладень, тобто внаслідок інтенсифікації землеробства.

У зв'язку з тим, що в сільськогосподарському виробництві використовуються не тільки родючі, а й гірші землі, створюються умови для формування на всіх землях, незалежно від їх якості і місцезнаходження, абсолютної ренти.

При поглибленні земельної реформи важливо врахувати, що при цьому відбувається зміна суб'єкта привласнення земельної ренти, що створюється у сільському господарстві. Якщо раніше (за умов виключно державної власності на землю) суб'єктом привласнення земельної ренти була держава, яка вилучала її через ціновий механізм на сільськогосподарську продукцію та оподаткування товаровиробників, то в нових умовах господарювання

на селі земельна рента (за винятком незначної її частини у вигляді земельного податку згідно з Податковим кодексом України, а раніше Законом України «Про плату за землю», який втратив чинність 23.07.2012 р.) належати-ме власнику землі, тобто громадянину, який отримав чи придбав її у власність відповідно до Закону, незалежно від того, чи він сам її обробляє, чи передає її в оренду.

У новостворених сільськогосподарських підприємствах ринкового спрямування виробництво ведеться в основному на орендованих у власників земельних паїв. Частина створюваної земельної ренти у вигляді орендної плати підприємства виплачують орендодавцям, тобто власникам земельних паїв. Мінімальний розмір цієї плати врегульовується державою. Указом Президента України «Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян — власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)» встановлено розмір орендної плати за земельний пай не менше 3 відсотків нормативної грошової оцінки. Але не всі товаровиробники сповна можуть виплачувати земельну ренту орендодавцям земельних паїв через незадовільний економічний стан підприємств. Разом з тим є підприємства, які виплачують більший відсоток — 5-8% від нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь (в більшості це агрохолдинги).

Входження економіки країни у ринкові відносини зумовило невідкладну потребу грошової оцінки. При розробці Методики нормативної грошової оцінки земель вченими ННЦ «Інститут аграрної економіки» (М.М.Федоров, В.Я.Месель-Веселяк) було досліджено, що матеріальною основою грошової оцінки є диференціальний рентний дохід, який формується за-

Таблиця 1

ПРОДУКТИВНІСТЬ АГРОВИРОБНИЧИХ ГРУП ҐРУНТІВ УКРАЇНИ

Назва агрогрупи ґрунту, гранулометричний склад	Шифр агрогрупи	Обстежена площа, га	Природна врожайність, ц/га	Дози мінеральних добрив, кг/га д.р.:			Потенціальна врожайність, ц/га
				N	P	K	
Дерново-підзолисті та дернові неоглеєні ґрунти на піщаних відкладах:	005			60	10	50	
піщані		37780	16,6				33,1
глиносто-піщані		209022	18,7				33,5
супіщані		280164	20,8				34,0
легкосуглинкові	1984	22,9	34,9				
Темно-сірі опідзолені та слабореградовані:	040			70	10	40	
супіщані		51704	22,3				31,4
легкосуглинкові		292601	25,1				33,2
середньосуглинкові		191471	27,3				35,2
важкосуглинкові та легкоглинисті	201504	30,8	37,3				
Чорноземи типові середньогумусні:	054			55	15	20	
легкосуглинкові		104	28,4				35,2
середньосуглинкові		13409	31,5				37,7
важкосуглинкові та легкоглинисті		226394	34,7				40,3

Джерело: за даними ННЦ «Інститут ґрунтознавства і агрохімії ім. О.Н. Соколовського»

лежно від якості, місцезнаходження земельних ділянок та рівня інтенсивності виробництва. Він включає диференціальну ренту I, яка утворюється під дією родючості ґрунту і місцезнаходження земельної ділянки та диференціальної ренти II, яка створюється за рахунок інтенсифікації використання земель. Абсолютний рентний дохід (абсолютна рента) формуються на всіх землях, незалежно від їх якості і місцезнаходження.

Ними розроблено алгоритм визначення диференціального рентного доходу (рента I і рента II). Вихідними даними запропоновані критерії: природна врожайність зернових культур без

кукурудзи (тому що у структурі посівів вони займають найбільшу питому вагу і вирощуються практично на всіх землях), нормативні (технологічні) витрати на їх вирощування (без внесення добрив) і ціна реалізації зернових культур, яка приймається єдиною для відліку рентного доходу на всіх агрогрупах ґрунтів. Межею відліку нормативного рентного доходу є рівень рентабельності виробництва зернових культур, що забезпечує розширене його відтворення (у методичному підході грошової оцінки він прийнятий 0,35).

Диференціальний рентний дохід у грошовому виразі визначається за формулою:

$$D_{\text{нрд}} = (Y_n \cdot C_p - Z_n - Z_n \cdot K_{\text{нр}}),$$

де

$D_{\text{нрд}}$ — диференціальний (рентний) дохід, грн/га;

Y_n — нормативна врожайність зернових культур, ц/га;

C_p — ціна реалізації центнера зерна (у гривнях);

Z_n — нормативні (технологічні) витрати на вирощування зернових культур, грн/га;

$K_{\text{нр}}$ — коефіцієнт норми рентабельності, що забезпечує розширене його відтворення.

За класичною теорією ренти, в основі диференціальної ренти I найбільш точним показником є нормативна (природна) врожайність, показник якої є сталий у часі і який забезпечують природні якісні властивості ґрунту.

За розробленим алгоритмом (умовно) можна розрахувати диференціальну ренту за показниками природної врожайності зернових культур та нормативними витратами на їх вирощування (за технологічними картами).

Природну врожайність зернових культур на агропромислових групах ґрунтів отримують в умовах масових польових дослідів, проведених Агротехнічною службою, Географічною мережею дослідних станцій і науковими установами НААН. Науковцями ННЦ «Інститут ґрунтознавства і агрохімії ім. О.Н. Соколовського» розраховані два рівні врожайності: природна, яку отримано за рахунок родючості ґрунту (на контрольних варіантах без внесення добрив) та потенціальна — на варіантах із внесенням мінеральних добрив. У таблиці 1 наведений приклад природної і потенціальної врожайності зернових культур на деяких агрогрупах ґрунтів.

Розраховуємо диференціальну ренту I, отриману за рахунок внутрішніх природних якостей ґрунту, тобто за нормативною врожайністю зернових культур без кукурудзи і нормативними витратами, які пов'язані з нормативною врожайністю.

Нормативні витрати визначені за типовими технологічними картами, розрахованими науковцями ННЦ «Інститут аграрної економіки» (без витрат на внесення добрив).

Диференціальна рента II розрахована за потенціальною врожайністю (з внесенням добрив) та нормативними витратами за технологічними картами, до яких додані витрати на внесення добрив (табл. 2).

Таблиця 2

РОЗРАХУНОК ДИФЕРЕНЦІАЛЬНОЇ РЕНТИ I ТА II НА АГРОВИРОБНИЧИХ ГРУПАХ ҐРУНТІВ

Назва агрогрупи ґрунту, гранулометричний склад	Урожайність зернових за:		Вартість продукції за:		Нормативні витрати на вирощування зернових на ділянках:		Диференціальна рента	
	природною родючістю, ц/га,	потенціальною родючістю, ц/га,	нормативною урожайністю, грн/га	потенціальною урожайністю, грн/га	з природною родючістю ґрунту, грн/га	з внесенням добрив, грн/га	I	II
Дерново-підзолисті та дернові неоглеєні ґрунти на піщаних відкладах:								
піщані	16,6	33,1	3085,9	6153,3	2099,8	4963,1	251,2	790,1
глинисто-піщані	18,7	33,5	3476,3	6227,6	2303,7	4973,7	366,3	853,9
супіщані	20,8	34,0	3866,7	6320,6	2511,4	4984,3	476,3	936,3
легкосуглинкові	22,9	34,9	4257,1	6488,0	2722,6	4997,8	581,6	1090,1
Темно-сірі підзолені та слабореградовані:								
супіщані	22,3	31,4	4145,6	5837,3	2616,8	4819,2	612,9	818
легкосуглинкові	25,1	33,2	4666,1	6171,9	2933,8	4963,1	705,5	1008,7
середньосуглинкові	27,3	35,2	5075,1	6543,7	3145,7	4997,8	828,4	1145,8
важкосуглинкові та легкоглинисті	30,8	37,3	5725,7	6934,1	3569,8	5007,0	906,5	1527,0
Чорноземи типові середньогумусні:								
легкосуглинкові	28,4	35,2	5279,6	6543,7	3251,3	4997,8	890,3	1145,8
середньосуглинкові	31,5	37,7	5855,9	7008,4	3569,8	5008,2	1036,7	1600,2
важкосуглинкові та легкоглинисті	34,7	40,3	6450,7	7491,8	4969,6	5008,6	1481,1	2083,1

Ціна реалізації 1 ц зерна 185,9 грн (2014 р.)

Функціональне значення диференціальної ренти різне. Для здійснення оподаткування, наприклад, потрібна диференціальна рента I та диференціальна рента II, якщо додаткові вкладення здійснені з боку держави, а якщо за рахунок землекористувача — то лише диференціальна рента I. Це пояснюється тим, що оподаткування покликано для вирівнювання виробничих умов господарювання та стимулювання ефективної діяльності. Воно має проводитися залежно від якості землі. Рента, а, отже, й податок, із однакових земель має бути однаковою.

Орендар, який користується землею в умовах чітко визначеної ділянки, що здається в оренду, намагається отримати додатковий продукт, передусім, шляхом підвищення якості землі. Вносячи добрива, здійснюючи різномані-

тні агротехнічні заходи, він отримує додатковий (порівняно із середнім) прибуток. Але коли термін угоди орендаря з власником закінчиться, власник землі врахує вже нову, більш високу якість землі й буде отримувати додатковий продукт у вигляді диференційної ренти II. Вона відрізняється від диференційної ренти I тільки тим, що виникає не за умови природної, а за умови штучно досягнутої різниці в родючості між окремими ділянками землі.

При визначенні диференціальної ренти слід додати такі важливі в умовах ринку чинники як ємність ринків збуту продукції, що забезпечує можливість швидкої реалізації сільськогосподарської продукції, а також чинник соціальної освоєності території. Це потребує додаткового вивчення.