

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ НАУКИ

EDN NAJYIM
DOI 10.26163/GIEF.2024.90.76.023
УДК 377.5

Л.А. Селиванова, Н.В. Васильева
ЗЕМЕЛЬНАЯ РЕНТА КАК ИНСТРУМЕНТ
ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭКОНОМИКИ

Людмила Андреевна Селиванова – зав. кафедрой национальной экономики и организации производства, Государственный институт экономики, финансов, права и технологий, кандидат экономических наук, старший научный сотрудник, г. Гатчина; **e-mail: nac-ek@mail.ru**.

Наталья Витальевна Васильева – декан экономического факультета, доцент кафедры национальной экономики и организации производства, Государственный институт экономики, финансов, права и технологий, кандидат экономических наук, доцент, г. Гатчина; **e-mail: smirnovanv79@mail.ru**.

В статье изложена эволюция теории ренты, начиная с классических подходов и заканчивая современными. Проанализированы современные подходы к категории «экологическая рента», дана авторская трактовка ее сущности. Сформулированы предложения по использованию рентных подходов при формировании инструментов государственного регулирования экономики.

Ключевые слова: рента; экологическая рента; арендная плата; экологические налоги; капитал; цена на землю; государственное регулирование в сфере природопользования; земельная реформа.

L.A. Selivanova, N.V. Vasilyeva
LAND RENT AS TOOL OF GOVERNMENT REGULATION
OF ECONOMY

Lyudmila Selivanova – head of the Department of National Economy and Organization of Production, State Institute of Economics, Finance, Law and Technology, PhD in Economics, senior researcher, Gatchina; **e-mail: nac-ek@mail.ru**.

Natalya Vasilyeva – Dean, the Faculty of Economics, senior lecturer, the Department of National Economy and Organization of Production, State Institute of Economics, Finance, Law and Technology, PhD in Economics, associate professor, Gatchina; **e-mail: smirnovanv79@mail.ru**.

The evolution of the rent theory from classic to modern approaches is studied. We analyze the modern approaches to the category of ecological rent and offer our own interpretation of it. Proposals concerning the use of rent approaches when developing the government economy regulation tools are made.

Keywords: rent; ecological rent; ecological taxes; capital; land price; state regulation of nature management; land reform.

Теория ренты начала своё развитие со времён первоначального накопления капитала и развивается вплоть до настоящего времени. При этом, мы отмечаем, что зачатки теории ренты были изложены в работах представителей меркантилизма и физиократизма; но самый существенный

вклад в её развитие внёс основатель классической школы Уильям Петти (1623–1687 гг.) в своей работе «Трактат о налогах и сборах» [5], где он рассматривает ренту как доход, который получают фермеры в течение сельскохозяйственного года, а ее возникновение он увязывает с

тем, что существуют участки, которые различаются как по своему месторасположению, так и по почвенному плодородию. Рента связана с ценой земли.

У. Петти считал, что цену земли можно рассчитать, если суммировать величину ренты за ряд лет (21 год) [5].

Значительное внимание теории ренты уделяли в своих исследованиях и другие ученые. В своей работе «Исследование о природе и причинах богатства народов» [7] Адам Смит даёт трактовку категории «земельная рента». Рента рассматривается А.Смитом в соответствии с его теорией трудовой стоимости. В своей работе он, в частности, писал следующее: «Рента, рассматриваемая как плата за пользование землёй, естественно, представляет наивысшую сумму, какую в состоянии уплачивать арендатор на данном участке. Устанавливая условия договора, землевладелец стремится составить арендатору лишь такую долю продукта, которая достаточна для возмещения капитала, затрачиваемого им на семена, на оплату труда, покупку и содержание скота, а также остального сельскохозяйственного инвентаря, и для получения обычной в данной местности прибыли на вложенный в сельское хозяйство капитал. Это, очевидно, наименьшая доля, которой может удовлетвориться арендатор, не оставаясь в убытке, а владелец редко имеет в виду оставить ему больше. Всю ту часть продукта, или, что то же самое, всю ту часть его цены, которая остаётся сверх этой доли, землевладелец, естественно, стремится удержать для себя в качестве земельной ренты, которая, очевидно, будет представлять наивысшую цену, какую только арендатор может платить или при данном качестве земли. Земельные участки различаются по плодородию и местоположению, и эти различия определяют возникновение ренты» [7].

Давид Рикардо также большое внимание уделял рентной теории, которая нашла отражение в его работе «Начала политической экономии и налогового обложения» (1817 г.) [6]. Его теория ренты содержит три концептуальных положения:

✓ земельные участки расположены неодинаково относительно рынков сбыта

и источников получения ресурсов промышленного происхождения, необходимых для ведения сельского хозяйства;

✓ лучшие и средние по плодородию сельскохозяйственные земли находятся в ограниченном количестве;

✓ большая часть земельных участков находится в частной собственности.

Об исчислении ренты Давид Рикардо писал следующее: «... рента всегда будет равняться разности между количеством продукта, полученным при помощи одинакового капитала с одной и той же земли или с земли различного качества» [6].

Но подлинным создателем теории ренты большинство исследователей называют Д. Андерсена. Карл Маркс писал об этом: «Джеймс Андерсон, подлинный создатель современной теории ренты и в то же время фермер-практик и видный для эпохи агроном» [3, с. 216].

В своей работе, посвященной изучению природы хлебных запасов, Д Андерсен определяет два вида ренты: дифференциальную ренту I рода и дифференциальную ренту II рода и анализирует причины их образования.

Теорию ренты изучали и другие представители анализируемой школы, в частности, Джон Стюарт Милль в своем известном труде «Принципы политической экономии и некоторые приложения к социальной философии» (1948 г.) [4] вводит в научный оборот другую категорию – абсолютную ренту, возникающую уже вне пределов сельского хозяйства. Он писал: «Всякий, кто платит ренту, получает за неё полную стоимость в виде дополнительных преимуществ, и уплачиваемая им рента не ставит его в положение худшее, чем положение его собратьев по производству, которые не платят ренту, но располагают орудием меньшей эффективности, рента всего лишь уравнивает их положение» [4].

Карл Маркс в своей фундаментальной работе «Капитал» определяет, как его предшественники, дифференциальную ренту первого и второго рода и абсолютную ренту.

Существует, как указывал Маркс, две причины, «независимые от капитала, об-

разования дифференциальной ренты первого рода:

- ✓ почвенное плодородие;
- ✓ расстояние земельного участка от рынка сбыта и источников ресурсов для ведения сельского хозяйства» [3].

При этом «цена производства на худшей земле, не приносящей ренты, всегда является регулирующей рыночной ценой» [3].

Объясняя причины возникновения дифференциальной ренты второго рода, он писал следующее: «...при равных затратах капитала земля обнаруживает различное плодородие, но только в данном случае одна и та же земля при последовательных затратах различных по величине частей капитала даёт такие же результаты, какие при дифференциальной ренте первого рода дают различные категории почв при затратах одинаковой величины частей общественного капитала» [3].

Материальной основой абсолютной ренты являются различные по величине размеры прибавочной стоимости. Причиной же образования прибавочной стоимости в сельском хозяйстве является более низкое органическое строение капитала в данной отрасли по сравнению с промышленностью. Кроме того, он также выделял монопольную ренту. Монопольная рента образуется вне сельского хозяйства. Она имеет место тогда, когда для производства определенных видов сельскохозяйственной продукции (цитрусовых, винограда, чая и др.) необходимы земли определённого качества, которые встречаются редко. В результате такой продукции производится немного, и поэтому на неё устанавливаются монопольные цены, которые значительно превышают индивидуальные цены таких продуктов.

В неоклассической теории рассматривается экономическая рента, которую получают экономические субъекты в процессе своей деятельности от всех факторов производства, в том числе и от земли. В этой теории условиями возникновения ренты считаются ограниченность земли и неэластичность по цене её предложения на рынке.

Цена на землю зависит исключительно

от спроса на землю, который, в свою очередь, носит производный характер. Современная неоклассическая теория исходит от ренты исходя из концепции предельного продукта и предельного дохода.

Практическое применение теории ренты в её классическом варианте нашло отражение при проведении земельной реформы для исчисления земельного налога, арендной платы и цены земли.

Дальнейшее развитие теории ренты в современный период связано с выделением её новой категории – экологической ренты, которая появилась в исследованиях во второй половине XX в. Это связано с тем, что в этот период остро проявились проблемы экологического характера, они коснулись многих регионов, в том числе, и Ленинградской области.

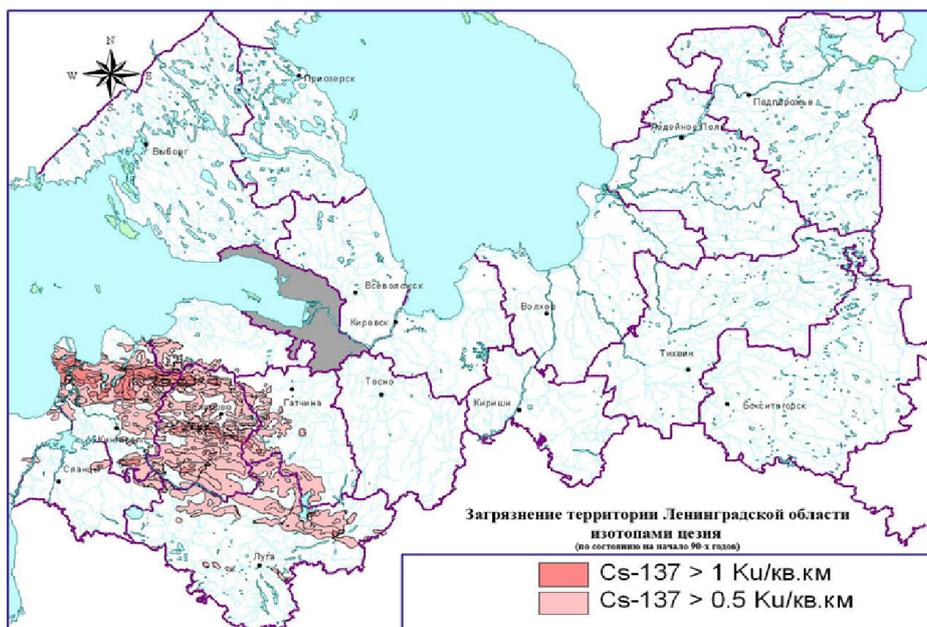
В сельскохозяйственный оборот оказались вовлечены земли, которые были подвержены радиоактивному заражению в результате аварии в 1986 г. на Чернобыльской АЭС. Среди этих районов – западные районы области: Кингисеппский, Волосовский и частично Лужский. Общая площадь, которая пострадала от этой аварии, составляет 5711 км², из этой площади 700 км² заражены изотопами цезия на уровне 1 кг на 1 км² (см. рисунок).

Некоторые районы области загрязнены тяжёлыми металлами, больше всего от этого загрязнения страдают районы Гатчины и Выборга.

Всего на территории Ленинградской области зафиксировано 17,8 км² земель, где повышено содержание тяжёлых металлов, и 1,8 км², где отмечается экстремальная степень загрязнённости.

Негативно воздействует и автомобильный транспорт на почвенный покров, особенно в районах федеральных автодорог. Здесь происходит также загрязнение почв тяжёлыми металлами. Особенно остро стоит проблема загрязнения почв свинцом, начинает проявляться проблема загрязнения плодородных сельскохозяйственных земель нефтепродуктами, соединениями цинка и некоторыми другими тяжёлыми металлами.

Одним из опасных тяжёлых металлов считается кадмий. Он попадает в почву



Загрязнение территории Ленинградской области изотопами цезия

Источник: сост. по данным Российского ГеоЭкологического Центра.

при истирании шин, поскольку кадмий добавляется к резине при изготовлении автомобильных покрышек.

Все вышесказанное свидетельствует о том, что учёт экологической составляющей является важным вопросом при обосновании подходов к определению экологической ренты.

Экологическая рента исследовалась целым рядом экономистов, среди которых можно назвать О. Веклича, Т. Братенкову, Ю. Яковца и других. Анализируя их трактовки данной экономической категории, следует указать на их несхожесть и противоречивость.

Экологическая рента изучалась О. Векличем, и он определил основные составляющие этой категории, которые подлежат исследованию:

1) экологическая рента позволяет дать стоимостную оценку производимых продуктов, которые обладают различными качественными характеристиками или атрибутами;

2) экологическая рента рассматривается «как форма реализации специфических экономических отношений по поводу приобретения, владения, распоряжения и использования разнокачественных экологических ресурсов и доходов от их использования между их владельцами и хозяйствующими субъектами-ресурсополь-

зователями;

3) экологическая рента как часть рентного сверхдохода; она формируется по причине потребления разнокачественных экономических благ, и в дальнейшем её можно использовать для выравнивания условий хозяйствования [2].

Несколько иной точки зрения придерживается Т. Братенкова. По ее мнению, «экологическая рента является инструментом воспроизводства природных ресурсов, она стимулирует процессы ресурсосбережения и охраны природных ресурсов». Она считает, что «экологическая рента является сверхдоходом, который связан с высоким качеством природной среды, что ведёт в дальнейшем к экономии будущих расходов» [1].

Большое внимание экологической ленте уделял академик РАН Ю. Яковец. В своей работе «Рента, антирента, квази-рента в глобально-цивилизационном измерении» [9] он выделяет природную ренту, экологическую антиренту и квази-ренту. Всё это, как он считает, несправедливо распределяемые сверхдоходы. «Экологическая антирента по своей экономической сущности, как считает автор, представляет собой плату за право использования ограниченных природных (экологических) ресурсов» [9].

В исследованиях Е. Филимоновой

«рента не имеет прямого стоимостного выражения, а определяется как альтернативная стоимость – это ценность лучшего из вариантов, при этом стоимость выбранного варианта – наименьшая из возможных» [8]. Фактически, это общий доход, получаемый в результате принятия альтернативного (иного) решения, то есть это упущенная выгода.

В нашем случае, это вариант отвергнутых возможностей – отказ от использования природных ресурсов, от которых вынуждены отказаться в силу экологических потребностей.

Мы придерживаемся точки зрения, согласно которой экологическая рента может быть рассмотрена как доход с земли, который возникает на землях высокого качества, не загрязнённых токсическими веществами от использования пестицидов, тяжёлыми металлами и др.

Расчет экологической ренты позволяет формировать систему мер по государственному регулированию в сфере природопользования. Решение данной проблемы связано с проведением эколого-экономической оценки природных ресурсов, в частности, в сельском хозяйстве должна проводиться такого рода оценка применительно к земельным ресурсам сельскохозяйственного назначения.

Такого рода оценка приведёт к совершенствованию самой налоговой системы путем введения различных видов экологических налогов, которые заменят штрафы и санкции за ухудшение природной среды в результате хозяйственной деятельности. Посредством налогов также можно будет стимулировать экологически чистые и экологически безопасные производства в аграрном секторе экономики. Кроме того, данная оценка будет способствовать установлению обоснованных цен на экологически чистую продукцию.

Важным направлением в совершенствовании государственного регулирования рентных отношений, как указывают многие авторы, является переход к институциональным методам. Государство должно создать эффективный институциональный механизм, который обеспечит бы функционирование института земельной

ренты. Исследователи, занимающиеся данной проблемой, выделяют четыре направления совершенствования рентной теории.

Первое направление представляет совершенствование нормативной базы, которая должна регулировать деятельность хозяйствующих субъектов.

Вторым важным направлением совершенствования экономического механизма рационального использования земель является практическое применение экономических инструментов, а именно арендного землепользования; при этом в хозяйственный оборот могут быть вовлечены участки, находящиеся как в государственной, так и частной собственности.

Третье направление включает меры по совершенствованию организационных и процессуальных инструментов, развитие информационного обеспечения субъектов института земельной ренты и создания новых процессуальных институтов (Служба рентного контроля, Земельный Суд России).

И, наконец, четвёртое направление предполагает использование в практической деятельности различного рода неформальных норм и практик, отслеживание общественного сознания, проведение общественных мероприятий, которые бы помогли распространять знания в области рентной теории.

ЛИТЕРАТУРА

1. *Братенкова Т.М.* Экологический императив как основа рационального землепользования в городе // Экономический рост Республики Беларусь: глобализация, инновационность, устойчивость: материалы Междунар. науч.-практ. конф., посв. 75-летию БГЭУ, Минск, 20 мая 2008 г. В 2 т. Т. 1 / [редкол.: В.Н. Шимов (отв. ред.) и др.]. Минск: БГЭУ, 2008. С. 226–227.
2. *Веклич О.* Экологическая рента: сущность, разновидности, формы // Вопросы экономики. 2006. № 11. С. 104–110.
3. *Маркс К., Энгельс Ф.* Сочинения в 50 т.: 2-е изд. М.: Госполитиздат, 1955–1981 гг. Т. 25. Ч. II.
4. *Милль Д.С.* Основы политической экономии. М.: Прогресс, 1980. Т. 11.

5. *Петти У.* Трактат о налогах и сборах. URL: <https://ek-lit.narod.ru/pettsod.htm> (дата обращения: 20.12.2023).

6. *Рикардо Д.* Начала политической экономии и налогового обложения // Сочинения в 2-х т. Гл. II «О ренте». URL: <https://ek-lit.narod.ru/ric002.htm> (дата обращения: 20.12.2023).

7. *Смит А.* Исследование о природе и

причинах богатства народов. М.: Директмедиа Паблишинг, 2008. С. 120.

8. *Филимонова Е.Г.* Рента природная, экологическая, экономическая – проблемы определения // Записки Горного института. 2014. Т. 208. С. 75.

9. *Яковец Ю.В.* Рента, антирента, квази-рента в глобально-цивилизационном измерении. М., 2003.