

ПРОБЛЕМЫ АПК

ЗЕМЛЯ НЕ ДОЛЖНА ПУСТОВАТЬ

Крестьянско-фермерское хозяйство Владимира Анатольевича Лучкина обрабатывает 1370 гектаров земли в Болховском районе. Это и паи жителей села Репнино Михневского сельского поселения, и земля фонда перераспределения района.

— Земля наша — богатство, да относимся мы к нему не полюдски, — отмечает Лучкин. — Вот уже который год обрабатываем не востребованные доли и ждем, когда нас попросят с тех полей, что мы засеваем и пашем. А как юридически грамотно оформить обрабатываемую землю, увы, никто разъяснить не может.

— Невостребованные земельные доли — это наша боль, — продолжает тему начальник районного управления сельского хозяйства М.И. Жестовская. — Закон «Об обороте земель сельхозназначения» ввел в современное земельное право ранее не существовавшее понятие «невостребованные земельные доли». Что это такое? Это такие земельные доли, собственники которых не распорядились ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю. Если сказать проще, то невостребованными, в строгом смысле слова, являются, во-первых, доли тех лиц, которые были включены в 1992 г. в списки на приватизацию, но умерли до момента выдачи свидетельств на право собственности. Во-вторых, доли тех лиц, кто по каким-то причинам не получил свидетельства (например, выехали за пределы района). По сути, закон под понятие «невостребованные доли» подводит и доли тех граждан, которые, образно говоря, держат при себе многие годы свидетельства и не выделяют земельные участки. А раз так, то и право собственности на них может перейти к муниципальным образованиям районов. Но вот сделать это реально на законных



основаниях, увы, не получается. Почему? Согласно Основному закону страны — Конституции Российской Федерации — «каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами». Право собственника — самостоятельно решать: распорядиться имуществом или нет. Это положение Конституции исключает отъем невостребованных долей.

Есть прецеденты изъятия невостребованных земельных долей в судебном порядке путем

выделения их в отдельные земельные участки и признания их бесхозяйной вещью. Это длительная и сложная процедура, и даже после ее завершения и вступления решения суда в законную силу любой собственник доли может предъявить на нее свое право. К тому же на любой стадии образования участка в счет невостребованных долей, оформления на него прав публично-правовыми образованиями граждан, заявивший право на невостребованную долю, по сути, обесценивает запущенные процедуры. Например, если он восстановил свое

право, то муниципальному образованию необходимо заказывать новое межевое дело — делить участок или участки; ставить их на кадастровый учет; регистрировать в ФРС право собственности на измененный земельный участок. А вслед за первым наследником объявится второй, третий и т.д. И насколько мне известно, в тех регионах, где раньше начали решать эту проблему, суды в подавляющем большинстве случаев встают на сторону собственников невостребованных земельных долей.

Как разрубить этот gordiev

узел, пока никто не знает. Наш Лучкин, на свой страх и риск, пашет и сеет, убирает хлеб и каждый день ждет: вдруг сегодня придет Иванов, Петров или Сидоров и потребует свои участки. И что с того, что в них столько вложено сил и средств.

Проще взять в аренду землю, заключив договор с пайщиками. А эта пусть зарастает лесом... Но ведь жалко!

Простой сельский парень из деревушки Морозовой Михневского сельского поселения, Лучкин с малых лет то на тракторе, то на комбайне. А в 2000 году понял, что готов и сам стать хозяином на земле. Стал потихоньку брать землю в аренду, год от года росли объемы. И сейчас он не прочь увеличить посевные площади, да вся земля в Болховском районе за фермерами закреплена. Вот и предложили ему районные власти обрабатывать так называемые невостребованные доли.

— Да головной боли много с ними, — вздыхает фермер...

Отмахнуться от проблемы, тем более на законных основаниях, очень легко, а возродить заросшее поле — это уже большого труда и средств стоит. А не сделай этого, уедут люди из села: нет производства, нет средств к существованию, нет жизни...

Фермер Лучкин задумывается и о том, чтобы выкупить две пустующие фермы, пока их не растащили. Пусть не с промышленным размахом, но все же буренок и овец обязательно развести. Немало и других планов. Есть сила, есть желание, а самое главное — есть надежный тыл. Вместе с ним работает и его супруга Галина Ивановна, всю свою трудовую жизнь отработавшая экономистом, и сын Сергей, юрист по образованию, правая рука отца во всех вопросах, и невестка Маргарита, которая все лето готовила обеды для рабочих. Да и все девять механизаторов хозяйства — замечательные люди, настоящие доки в своем деле.

Елена КУЛЬПИНА.
Болховский район.

СОЦИАЛЬНЫЙ АКЦЕНТ НДФЛ

Новое в законодательстве о порядке исчисления налога на доходы физических лиц

Весной и летом 2009 года было принято несколько федеральных законов, которые существенно изменили и дополнили новыми нормами ряд статей главы 23 «Налог на доходы физических лиц» Налогового кодекса РФ. Причём, сразу отметим, нововведения носят ярко выраженный социальный характер, направлены на поддержку категорий граждан, имеющих незначительные доходы.

Так, с 1 января 2010 года расширен перечень доходов, не облагаемых НДФЛ. Теперь, по информации отдела работы с налогоплательщиками и СМИ УФНС России по Орловской области, НДФЛ не будет удерживаться не только с пенсий — от налогообложения освобождаются также и социальные доплаты к пенсиям.

Также, отмечают налоговики, со следующего года не следует удерживать НДФЛ с сумм единовременной материальной помощи, выплачиваемой работодателями работникам (родителям, усыновителям, опекунам) в течение первого года после рождения (усыновления, удочерения) ребёнка, но не более 50000 рублей на каждого ребенка.

Ещё одно немаловажное изменение (оно касается правоотношений, возникших с 1 января 2009 года): не будут облагаться НДФЛ средства, получаемые родителями, законными представителями детей, посещающих образовательные учреждения, в виде компенсации части родительской платы за содержание ребёнка в образовательных учреждениях.

Коснутся новшества и широкого пласта работников агропромышленного комплекса. Речь идёт о доходах в натуральной форме, получаемых работниками сельхозпредприятий: предусматривается освобождение от обложения налогом на доходы физических лиц таких доходов в натуральной форме. Причём это распростра-

няется на правоотношения, которые возникли с 1 января 2009 года и действуют до 1 января 2016 года.

При этом нужно иметь в виду, что, во-первых, общая сумма дохода, полученного работником в натуральной форме в качестве оплаты труда, не превышает 4300 рублей. Во-вторых, общая сумма дохода, полученного работником в натуральной форме в качестве оплаты труда в соответствующем месяце, не превышает величину заработной платы за этот месяц, которая может быть выплачена в неденежной форме в соответствии с трудовым законодательством. А в-третьих, доход от реализации товаров (работ, услуг) организаций — сельскохозяйственных товаропроизводителей и крестьянских (фермерских) хозяйств, являющихся источником выплаты дохода работнику, за предыдущий календарный год не превышает 100 миллионов рублей.

НДФЛ не удерживается также с доходов в натуральной форме в виде обеспечения питанием работников, привлекаемых для проведения сезонных полевых работ.

С 2010 года освобождены от обложения

НДФЛ доходы, получаемые физическими лицами от реализации легковых автомобилей. Для этого до снятия с регистрационного учёта такие автомобили должны быть в соответствии с законодательством РФ зарегистрированы на конкретных физических лиц в течение трёх и более лет.

Стоит также обратить внимание на такой момент: внесенные дополнения в Налоговый кодекс позволяют избежать процедуры декларирования доходов, полученных от отчуждения легковых автомобилей, числящихся за налогоплательщиком в ГИБДД или иных уполномоченных органах более трёх лет.

Закон ужесточил и предоставление имущественного налогового вычета по доходам от продажи движимого имущества, принадлежавшего физическому лицу менее трёх лет. Если раньше вычет в размере до 125000 рублей применялся по каждому объекту такого имущества, то с доходов 2010 года и позднее его предельный размер составит 250000 рублей в целом за налоговый период независимо от количества отчуждённых объектов.

Подготовил С. НИКОЛАЕВ.