

УДК 332.68

П.И. ЛАМАНОВ,*доктор экономических наук, профессор,***Б.А. ХАХУК,***аспирант**Кубанский государственный технологический университет (г. Краснодар)*

АНАЛИЗ ЭВОЛЮЦИИ ВЗГЛЯДОВ НА ПРИРОДУ ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕНТЫ

В статье проанализирована эволюция теоретико-методологических взглядов на исследование земельной ренты по направлениям: классическое, марксистское, неоклассическое и современное. Проблема земельной ренты рассмотрена как комплексная, постоянно усложняющаяся экономическая категория. Выявлены наиболее актуальные вопросы в анализе рентных отношений в современных условиях.

Анализ российской и зарубежной литературы показывает, что проблема земельной ренты, ее формирования, распределения и изъятия является одним из актуальных вопросов человечества. Эволюция данной теории соответствует эволюции экономической науки вообще и прочно связана с развитием производственных отношений в сельском хозяйстве.

Проблема земельной ренты является комплексной, постоянно усложняющейся категорией. Представление о природе данного явления прошло эволюцию по направлениям: классическое, марксистское, неоклассическое и современное. Эволюция теории земельной ренты показывает, что уже в средневековье в трудах Фомы Аквинского встречались высказывания о земельной ренте. Защищая привилегии правящих классов, он рассматривал ее как продукт, который создан силами природы и поэтому присваивается земельным собственником.

Теория земельной ренты, являясь довольно сложной экономической категорией, имеет серьезную методологическую базу, разработанную представителями классической школы политической экономии. Физиократы Ф. Кенэ, А.Р.Ж. Тюрго (XVIII в.) рассматривали земельную ренту как всеобщую форму прибавочной стоимости. По их мнению, единственно производительным считался земледельческий труд, а источником прибавочной стоимости – естественное плодородие

почвы, которое рассматривали как «чистый дар природы». Все социальные и экономические проблемы у физиократов были связаны с разрешением вопроса о земельной ренте, которую рассматривали как порождение труда наемного сельскохозяйственного рабочего.

Большую роль в развитие теории земельной ренты внес родоначальник английской буржуазной классической школы Уильям Петти. Являясь автором теории трудовой стоимости, он дал определение теории земельной ренты. По его мнению, рента является не даром земли, а продуктом труда, который на землях лучшего качества обладает большей производительностью [1]. Согласно собственной теории стоимости, рента выражается формулой:

$$P = C - И,$$

где P – земельная рента; C – стоимость земледельческих продуктов.

В трудах У. Петти впервые появляются высказывания о дифференциальной ренте, причиной образования которой он считал различие в плодородии и местоположении земель. Проанализировав ренту и определив ее как чистый доход с земли, У. Петти поставил вопрос о цене земли, которую он рассмотрел как капитализированную ренту.

Важным этапом в развитии теории земельной ренты явилась работа английского ученого Адама Смита «Исследование о природе и причинах бо-

гатства народов». В главе XI «Земельная рента» он рассмотрел ренту как плату за пользование землей, являющуюся наивысшей суммой, какую в состоянии платить арендатор при данном качестве земли. Определяя условия арендного договора, землевладелец стремится оставить арендатору лишь такую часть продукта, которая достаточна для возмещения капитала, затрачиваемого 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. Все, что остается от продукта или его цены, и представляет собой земельную ренту. Она отнюдь не пропорциональна улучшениям, внесенным в землю землевладельцем, или тому, что последний должен забрать себе, чтобы не быть в убытке, но она соответствует тому, что может дать арендатор без убытка для себя. В работе А. Смита также можно заметить и элементы физиократической теории: рента – «произведение природы, которое остается за вычетом и возмещением всего того, что можно считать произведением человека». По его мнению, величина земельной ренты зависит от плодородия почвы, каков бы ни был ее продукт, и от местоположения земельного участка, каково бы ни было плодородие почвы. Таким образом, А. Смит определяет природу дифференциальной ренты I.

Одним из ученых, наиболее точно толковавшим законы земельной ренты, был английский экономист Давид Рикардо. Именно он впервые провел наиболее полный экономический анализ природы земельной ренты. В своей работе «Начала политической экономии и налогообложения» Д. Рикардо рассмотрел ренту «как долю продукта, которая уплачивается землевладельцу за пользование первоначальными и неразрушимыми силами почвы» [2]. Исследуя причины возникновения ренты, Д. Рикардо опирался на закон убывающего плодородия почвы и на закон спроса и предложения. Д. Рикардо правильно подходит к определению природы земельной ренты – она возникает в силу ограниченности земли и различного плодородия почвы. Далее он выделяет худшие, средние и лучшие по плодородию земли. По его мнению, когда общество начинает обрабатывать земли худшего качества, на средних и лучших возникает рента. Д. Рикардо

впервые вводит в экономический оборот понятие *дифференциальной ренты* – дохода, превышающего среднюю прибыль вследствие относительно лучших условий приложения капитала. Д. Рикардо рассматривает ренту не как естественное явление, а как социальный феномен, связанный с появлением частной собственности на землю.

Огромный вклад в дальнейшую разработку теоретико-методологических основ земельной ренты внесли виднейшие представители марксистской школы К. Маркс, В.И. Ленин. В работе «Капитал» К. Маркса земельная рента экономическая категория, выражающая отношения трех классов капиталистического общества: наемного рабочего, капиталиста-арендатора и землевладельца [3]. Анализируя природу земельной ренты, К. Маркс критикует некоторых экономистов своего времени за «неправильную трактовку земельной ренты». По его мнению, вся трудность анализа земельной ренты заключалась в объяснении избытка земледельческой прибыли над средней прибылью, объяснения не прибавочной стоимости, а избыточной прибавочной стоимости, не чистого продукта, а его избытка. При проведении анализа земельной ренты Маркс указывал на необходимость избегания трех главных ошибок, затемняющих анализ: во-первых, нельзя допускать смешение различных форм ренты, соответствующих различным этапам развития общественного производства; во-вторых, необходимо учитывать тот факт, что субъективные и объективные условия прибавочного труда прибавочной стоимости не имеют отношения к конкретной форме прибыли и ренты. Они важны для прибавочной стоимости во всех ее проявлениях. Поэтому они не объясняют земельную ренту. В-третьих, необходимо учитывать то, что величина земельной ренты не может определяться ее получателем, она определяется развитием общественного труда, совершающимся независимо от ее получателя.

Дифференциальная рента у К. Маркса, как и у Д. Рикардо, вытекает из различия в местоположении и плодородии земельных участков. Причиной ее создания является монополия на землю как объект хозяйства, которая ведет к тому, что цена производства определяется не средними условиями производства, а общественно-необходимыми на худших из возделываемых земельных участков.

В.И. Ленин как дальнейший исследователь теории земельной ренты писал, что ограниченность земли ведет к тому, что цена хлеба определяется условиями производства не на средних по качеству участках земли, а на худших из возделываемых. Также он указывал три фактора, определяющие лучшие, средние и худшие участки земли: во-первых, это разница в плодородии отдельных участков земли; во-вторых, различие в местоположении участков по отношению к рынку и, в-третьих, различная производительность добавочных вложений в землю.

Дифференциальная рента, условием образования которой является различие в местоположении и плодородии земель, по Марксу, называется дифференциальной рентой I; дифференциальная рента, связанная с плодородием почвы, зависящая от дополнительных вложений капитала в один и тот же земельный участок, называется дифференциальной рентой II. Дифференциальная рента II связана с интенсификацией производства, то есть увеличением капиталовложений, направляемых на применение удобрений, проведение механизации, мелиорации, разведение продуктивного скота и т.д. Причиной образования дифференциальных рент I и II Маркс считает монополию на землю как объект хозяйства, а источником – избыточную прибавочную стоимость наемных рабочих.

Большой заслугой К. Маркса также является создание теории абсолютной ренты – ренты, уплачиваемой со всех участков земли. Причиной ее существования является монополия частной собственности на землю. Абсолютная рента является излишком стоимости сельскохозяйственного продукта над его общественной ценой производства. Условием ее образования является более низкое, по сравнению с промышленностью, органическое строение капитала в сельском хозяйстве.

Теория земельной ренты развивалась также и в экономической литературе. После ликвидации капитализма в трудах Н. Цагалова, И. Лаптева, К. Островитянова, И. Козодоева, И. Михасюк, Ю. Седышева, А. Токарева, Е. Карнауховой, И. Загайтова, Л. Кассирова, В. Козырева, Е. Лысова, Л. Любимова были освещены вопросы, касающиеся существования земельной ренты в советской литературе. Так, в конце двадцатых годов многие экономисты пришли к выводу, что

при социализме земельной ренты быть не может. В 1941 г. большинство из них отказалось от прежнего мнения и только в конце пятидесятых было признано наличие дифференциальной ренты при социализме, хотя она и выражает специфические отношения. Так, И. Козодоев считал, что абсолютная земельная рента, существующая при капитализме, при социализме не может существовать [4]. В этом вопросе, по нашему мнению, причина ряда заблуждений в вопросах теории земельной ренты при социализме связана с принципиальными различиями, существующими между рентными отношениями при социализме и при капитализме. А именно, расхождения мы видим уже с самого определения ренты: для одних авторов рента – нетрудовой доход, для других – весь излишек над средней прибылью предприятий, для третьих – добавочный доход от использования лучших земель и дополнительных вложений, для четвертых – особая социальная форма реализации этого дохода и т.д. Различный подход к данному вопросу привел к тому, что некоторые экономисты меняли несколько раз свои позиции. Так, И. Лаптев в тридцатых годах выступал против тех, кто признавал сохранение ренты при социализме, а в 1944 г. он уже высказывался за наличие ренты в колхозах. Таким же образом от довольно интересных своих аргументов 1929 г. отказался К. Островитянов. Некоторые советские экономисты отрицали существование абсолютной ренты при капитализме, а некоторые признавали ее наличие и при социализме.

Проблемы земельной ренты в дальнейшем изучали представители неоклассической и современной западной классической школ: К. Менгер, В. Парето, А. Маршалл, Дж. Б. Кларк, Л. Фальрас, К. Макконнелл, Н. Мэнкью, Р. Шмалензи, С. Фишер, которые определили ренту как избыточный доход от использования любого экономического ресурса (не только земли) или доход, получаемый любым собственником благ, естественно или искусственно ограниченных по сравнению со спросом. Все, что обеспечивает сверхприбыль индивидам, предприятиям, они назвали рентным доходом, таким образом, расширив понятие ренты. Для выражения данного явления использовалась и более общая категория – экономическая рента.

А. Маршалл ввел в научный оборот понятие «квазиренды». В отношении данной категории в сельском хозяйстве речь идет о дополнительных вложениях в землю на мелиоративное или иное капитальное улучшение земли, строительство на земельном участке различных сооружений, помимо текущих издержек производства конкретной сельскохозяйственной продукции. Дополнительные вложения направлены на будущее извлечение дополнительной же прибыли от этого улучшения. Данная прибыль при присвоении вначале арендатором будет представлять собой «квазиренду», а затем при изъятии землевладельцем – действительную ренту.

Согласно неоклассической теории ренты, различий между добавочной прибылью и рентой не существует. Такой упрощенный подход не является верным теоретически и практически. А. Маршалл не видел принципиальной разницы в различных видах ренты и считал, что «в известном смысле, все виды ренты являются рентами, обусловленными редкостью, и все виды ренты являются дифференциальными рентами». Следствием этого стала методологическая неопределенность различных видов доходов.

Российский опыт исследования теории земельной ренты характеризуется различием взглядов на перспективы и механизмы распределения и использования ренты и рассмотрен в работах И.Н. Буздалова, А.А. Варламова, А.Э. Сагайдака, В.В. Милосердова, В.А. Руди, С.А. Липски, С.Н. Волкова, Н.В. Комова, М.В. Александрова.

В современных условиях актуальными вопросами в теории земельной ренты являются сохранение категориальной разнородности трактовок видов рентных доходов, различие взглядов на перспективы и механизмы распределения и использования ренты, а также возникновение новых видов рентных доходов:

– дифференциальной ренты III вида (полярная рента) – межотраслевая или межпродуктовая рента, сверхприбыль, получаемая производителями более эффективных продуктов, по сравнению с взаимозаменяемыми продуктами, служащими удовлетворению одной и той же потребности;

– антиренды I вида (экологическая рента I вида) – сверхприбыль, полученная за счет хищнической эксплуатации используемых земельных ресурсов, выборочной обработки лучших участков;

– антиренды II вида (экологическая рента II вида) – сверхприбыль, полученная за счет невыполнения установленных нормативов по уровню загрязнения земельных участков.

Современные российские условия характеризуются существованием множества различных видов рентных доходов. При этом наибольший удельный вес занимает дифференциальная рента. Несмотря на очевидные различия, дифференциальные ренты I, II, III вида объединены общими характеристиками: представляют собой доход сверх нормальной прибыли, одинаковы причины их возникновения – монополия на землю как объект хозяйства, а также характеризуются подверженностью механизма присвоения институциональным изменениям в определении прав собственности. Исследования по определению дифференциальной ренты I вида в современных условиях позволили нам выделить такие существующие основные группы методик ее расчета [6] (табл. 1).

Таблица 1
Методики определения дифференциальной ренты в современных условиях

Исходная база	Расчет дифференциальной ренты
1. Общественная стоимость в виде общественно необходимых затрат труда, складывающихся на объективно худших по плодородию землях	Рассчитывается в денежном эквиваленте как разность между совокупными затратами труда на объективно худших и конкретных условиях производства
2. Общественная цена – цена производства на объективно худших землях	Разность между общественной и индивидуальной ценой производства, складывающейся при конкретных условиях производства
3. Фактические закупочные цены производства	Разница между закупочной и индивидуальной ценой
4. Затраты (себестоимость) продукции на худших по качеству землях	Разница затрат (себестоимостей) на лучших и худших по качеству землях
5. Доходы на землях различного качества	Сравнение доходов на землях различного качества или фактического дохода с нормативным его уровнем
6. Окупаемость затрат на худших по плодородию землях	Сравнение фактической окупаемости с нормативным уровнем окупаемости на худших по плодородию землях

Внутри выделенных групп имеются существенные различия между отдельными методиками. Важно то, что в предлагаемых методиках дифференциальная рента I вида определяется как дополнительный доход, получаемый хозяйствующим субъектом от снижения издержек производства и увеличения объемов товарной продукции в силу более высокого качества земель и лучшего их расположения. Считаем необходимым определение размеров дифференциальной ренты I вида относительно худших условий ведения товарного производства.

В современных российских условиях, несмотря на то, что земля является источником реальных денежных доходов, этот производственный ресурс в значительной мере обесценен и не играет должной роли в экономике страны. Экономический механизм регулирования отношений в землепользовании должен быть основан на использовании земельной ренты в качестве основы для формирования системы экономических регуляторов. Научно обоснованная система платежей за землю должна быть построена на единой методологической (рентной) основе. Решением данной проблемы является совершенствование методик оценки земель сельскохозяйственного назначения

исходя из рыночных условий хозяйствования. Важнейшей задачей должно стать равномерное рентное обложение населения страны, без этого невозможно не только достижение социальной справедливости в системе перераспределения общественного продукта, но и создание сбалансированной структуры национальной экономики.

Таким образом, в современных условиях сохраняется реальная необходимость дальнейшего исследования вопросов земельной ренты, а также разработки практических рекомендаций по эффективному ее формированию, распределению и изъятию.

Список литературы

1. Петти У. Трактат о налогах и сборах. – Петрозаводск: Карелия, 1993. – 126 с.
2. Рикардо Д. Начало политической экономии и налогообложения // Антология экономической классики. – Т. 2. – М., 1991.
3. Маркс К. Капитал. Т. 3. – М.: Изд-во полит. лит-ры, 1978. – 1082 с.
4. Козодоев И.И. Земельная рента в социалистических странах. – М.: Сов. наука, 1958. – 69 с.
5. Макконнелл К.Р., Брю С. Экономикс. Т. 2. – Баку: Азербайджан, 1992. – 400 с.
6. Варламов А.А. Учет земельной ренты при оценке земельных участков // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2006. – № 5.

В редакцию материал поступил 14.01.11

Ключевые слова: теория земельной ренты, дифференциальная рента I и II вида, абсолютная рента, монополярная рента, антирента I и II вида, экономический механизм рентного регулирования.
