**Рента, и её виды.**

**Содержание**

Введение

Глава 1. Рента

1.1. Понятие и сущность ренты

1.2. Рынок земли. Понятие земельной ренты

Глава 2. Виды земельной ренты

2.1. Дифференциальная рента

2.2. Абсолютная рента

2.3. Монопольная рента

2.4. Строительная рента

2.5. Лесная рента

Список использованной литературы

**Введение**

Первая экономическая ценность, из которой человек научился извлекать для себя прибыль – это наша планета Земля, которая богата различными видами ресурсов. Человек всегда использовал природные ресурсы для удовлетворения своих потребностей. Наличие и разнообразие природных ресурсов во многом определяет возможности государства и помогает ему завоевать достойное место среди других стран мира. В силу этого наряду с трудом, капиталом, наукой, предпринимательской способностью природные ресурсы являются одним из важнейших экономических ресурсов. Ведь для различных видов промышленности, земля по своей сути служит основным источником поступления сырьевых ресурсов.

Земля наряду с трудом и капиталом является важнейшим фактором производства. Ее уникальность состоит, во-первых, в ее неподвижности, во-вторых, в ее фиксированности с точки зрения общего количества, в-третьих, в совершенно неэластичном предложении, а в-четвертых, в том, что используется в любом виде хозяйственной деятельности. Землепользование и связанные с ним отношения еще в древние времена заложило основу хозяйственной деятельности человека, и дало толчок развитию производительных сил, углублению общественного разделения труда и его специализации.

Различия эффективности производства обуславливают получение предпринимателями разных доходов, что в свою очередь накладывает печать на отношения между собственниками ресурсов и их пользователями, и определяющим образом воздействует на рыночные цены ресурсов.

Именно земельная рента регулирует экономические отношения между землевладельцем и предпринимателем, арендующим землю. Анализ образования ренты и позволяет выяснить источники доходов этих двух субъектов арендных отношений, раскрыть влияние природного фактора и юридической формы собственности на механизм возникновения ренты. Внешне рента представляет собой плату за пользование землей, которую ее собственник получает от арендатора. Но природу ее, источники и обстоятельства возникновения я собираюсь рассмотреть в данной работе.

Принятие нормативных актов, касающихся земельных отношений, коренным образом меняют роль земли и ее функционирование в экономических отношениях. Посредством земельного налога создаются условия, при которых будет невозможно иметь неиспользуемые земли или невыгодно их использовать, и одновременно появятся надежные финансовые источники для проведения мероприятий  по улучшению землепользования.

В связи с отсутствием должной кадастровой и на этой основе стоимостной оценки земли, актуальным становится определение и  взимание земельной ренты, отвечающей задаче выравнивания экономических условий хозяйствования на различных по качеству землях, а также стимулирования их лучшего использования и повышения плодородия.

Виды ренты и проблемы земельного налога являются наукоемкой темой и является объектом исследования многих ученых, таких как Макконнелл К.Р., Брю С.Л., Самуэльсон П., Смит А., Рикардо Д. и др.

Целью моей курсовой работы является изучение ренты, в частности земельной, рассмотрение её видов и анализ проблем земельного налога. В связи с этим мною поставлены задачи: во-первых, дать определение ренты и раскрыть её сущность; во-вторых, рассмотреть взаимосвязь цены на землю с земельной рентой на рынке земли, в-третьих, дать характеристику разным формам земельной ренты.

**Глава 1. Рента**

* 1. **Понятие и сущность ренты**

Каждому фактору производства - труду, капиталу, предпринимательству - соответствует определенный вид дохода - зарплата, процент, прибыль. Доход с земли традиционно называется рентой. Слово "рента" происходит от позднелатинского "rendita" и латинского "reddita", дословно - "отданная назад, возвращенная". В разных языках это слово имеет различное значение: в немецком словом "Rente" обозначается пенсия, в английском (rent) - арендная или квартирная плата, во французском (rente) - ежегодный доход, получаемый владельцем по облигациям государственных займов. Подход к ренте исторически развивался в двух направлениях: рента как доход владельца земли и рента как плата за пользование землей, т. е. арендная плата. Рента привлекала к себе внимание экономистов с давних времен.

Экономисты по-разному определяют сущность ренты. Одни рассматривают ренту как один из видов доходов на собственность, плата собственников за использование природного ресурса. Другие рассматривают ренту как регулярный доход с капитала или земельного участка, получаемый их владельцами без предпринимательской деятельности. Ренту определяют и как особый вид относительно устойчивого дохода, непосредственно не связанного с предпринимательской деятельностью. Но следует иметь ввиду, что термин «рента» имеет два значения: правовое и экономическое. В юриспруденции рента – самостоятельное правоотношение, касающееся прямого взаимоотношения между субъектами договора ренты, никак не связано с арендой имущества. Экономическое же отношение между получателем ренты и ее плательщиком непосредственно связано с использованием кредитных средств или арендой имущества.

В современной экономической теории существует понятие экономической ренты как составной части дохода от любого другого фактора. Экономическая рента - это разница между платой за ресурс и минимальной платой, необходимой для того, чтобы этот ресурс был предложен. Ресурс, дающий экономическую ренту, приносит сумму, превышающую альтернативную стоимость его использования. Рассмотрим подробнее рисунки 1, 2 и 3 для того, что бы понять лучше сущность ренты.

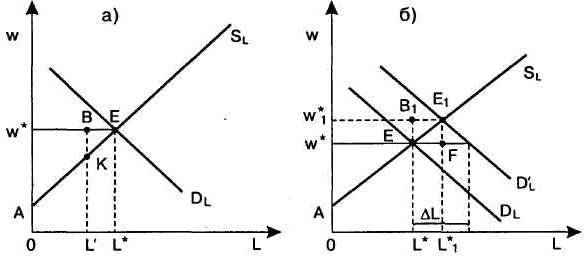


Рисунок 1. Рента ресурса с эластичным предложением

Рисунок 1 (а) изображает понятие экономической ренты при эластичном предложении ресурса, например труда. При заработной плате w\* объем занятости будет равен L\*, а сумма выплачиваемой зарплаты будет соответствовать площади прямоугольника Ow\*EL\*. Эта сумма делится отрезком кривой предложения АЕ на две части. Часть, равная площади О AEL\*, выполняет роль удержания работников от перехода на другие рынки труда. Другая часть получаемой работниками зарплаты, равная площади треугольника Aw\*E, есть экономическая рента. В данном случае это сумма, превышающая ту, что необходима для того, чтобы удержать работников от перемены вида труда и ухода с данного рынка.

Предположим, что в связи с повышением цены на конечный товар, в выпуске которого применяется этот труд, увеличился спрос на него. Это вызовет сдвиг кривой спроса на труд вверх и вправо (рисунок 1, б). Точка E1 представляет новое равновесие на рынке данного вида труда. Если прежняя ставка зарплаты останется без изменений (w\*), то увеличения предложения труда не произойдет и образуется дефицит труда, ∆L. Новому равновесному числу работников L1\*> L\* будет соответствовать и более высокая ставка зарплаты W1\* > w\*. В таком случае общая сумма зарплаты увеличится с Ow\*EL\* до OW\*EJLJ\*. Это увеличение общей суммы зарплаты также можно разложить на две части: прирост выплат за непереход (в данном случае за их переход из других сфер и отраслей экономики), который измеряется площадью под участком EE1 кривой SL - L\*EE1L1\* и приростом экономической ренты w\*W1\* - B1E. Большая часть прироста ренты w\*w1\* - B1E достанется при этом старым работникам, тем, кто и без того уже предлагал свои трудовые услуги на данном рынке.

Экономическая рента была рассмотрена нами на примере ресурса, предложение которого эластично. Теперь обсудим два крайних случая: совершенно эластичное и совершенно неэластичное предложение ресурсов.

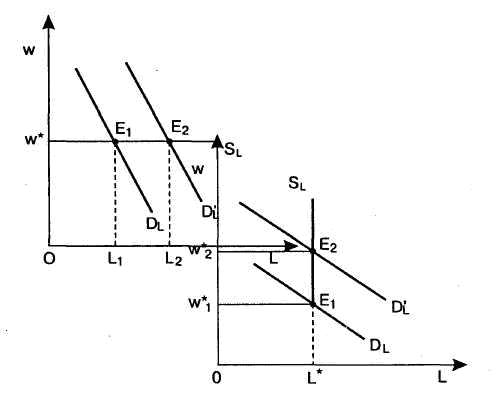


Рисунок 2. Рента ресурса при совершенно эластичном предложении.

На рисунке 2 представлено совершенно эластичное предложение ресурса, где кривая его предложения принимает форму прямой линии, параллельной оси ресурса (SL), а вся сумма выплат собственнику ресурса представляет плату за непереход, и экономическая рента отсутствует. При начальной кривой спроса DL вся площадь Ow\*E1L1 представляет сумму платы за непереход. После сдвига кривой спроса в положение D\* эта сумма возрастет до площади Ow\*E2L2. Владелец ресурса в обоих случаях экономической ренты не получает. Совершенно эластичное предложение имеет очень широкую сферу применения (например низко- или малоквалифицированный труд).

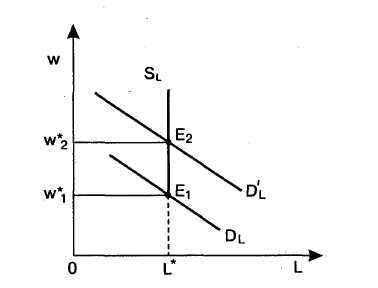


Рисунок 3. Рента ресурса при совершенно неэластичном предложении.

На рисунке 3 изображено совершенно неэластичное предложение ресурса, где кривая предложения имеет вид прямой, перпендикулярной оси ресурса (SL), а вся сумма выплат собственнику ресурса представляет экономическую ренту. При начальной кривой спроса DL вся площадь Ow1\*E1L\* характеризует экономическую ренту. При более высокой кривой спроса D1L площадь Ow2\*E2L\* тоже характеризует величину экономической ренты. Совершенно неэластично предложение услуг всякого конкретного участка земли, ибо каждый такой участок уникален (и по плодородию, и по местоположению), и его цена (арендная плата) всецело определяется спросом. Следовательно, рост спроса на землю ведет к росту ее прокатной и капитальной цены и сопровождается ростом земельной ренты. Ренту ресурса, предложение которого совершенно неэластично, как правило, называют чистой экономической рентой.

Рассмотрим подробнее, что представляет собой рынок земли, земельная рента и каковы основные особенности земли.

* 1. **Рынок земли. Понятие земельной ренты**

Рынок земли формирует условия, стимулирующие эффективное использование земли, и вынуждает отдельных субъектов отказаться от части земли или от всего участка, если он не функционирует эффективно. Под рынком земли следует понимать не только куплю-продажу земли, но и предоставление ее в аренду, а так же весь рынок сельскохозяйственной продукции, на котором реализуются в той или иной форме отношения собственности на землю.

В условиях рынка земельные собственники весьма неохотно идут на продажу участков, отдавая предпочтение получению стабильного дохода от сдачи земли в аренду. Именно поэтому продается лишь незначительная часть земельного фонда. Этот существенный фактор, а также ограничения со стороны государства на свободную продажу земель, фиксируют объём земельного рынка, что делает его предложение неэластичным. В этом и заключается принципиальная особенность рынка земли.

Следует отметить, что такое аренда и как она взаимосвязана с земельной рентой. В большинстве государств земля находится в частной собственности, и условием для образования ренты является аренда земельных угодий. Вообще аренда – это право пользоваться и распоряжаться некоторой недвижимостью в течение ограниченного периода времени при условии внесения арендной платы. А аренда земли – это вид землепользования, при котором собственник передает свой участок на определенный срок другому лицу (арендатору) для ведения хозяйства за определённую плату. Размер ренты определен в договоре об аренде. Она уплачивается за все время, на которое земельный собственник по договору ссудил, сдал землю в аренду. Следовательно, земельная рента — та форма, в которой земельная собственность реализуется экономически, приносит доход.

Арендная плата равна земельной ренте. Но, как правило, она превышает размер ренты, поскольку в аренду сдается земельный участок, на котором имеются сооружения, постройки, дороги и т. д. В таком случае в арендную плату помимо земельной ренты входят и ссудный процент, уплачиваемый за временное пользование примененным к земле капиталом. И еще одна особенность: арендатор, стремясь получить больше дохода от арендуемой земли, делает добавочные вложения капитала. После окончания срока договора об аренде эти добавочные вложения капитала становятся достоянием собственника земли и на них начисляется процент при заключении нового договора. Поэтому арендатор заинтересован в аренде на длительный срок, а собственник земли — в краткосрочной аренде.

Природа земельной ренты обусловлена особенностями земли как экономического ресурса и отношениями землепользования. Земля — уникальное средство производства: она количественно ограничена, ее невозможно искусственно воспроизвести; земельные участки различаются по плодородию, т. е. имеют различную естественную производительную силу.

Использование земли издавна регулируется различными системами экономических отношений. Как экономический ресурс земля не имеет трудового происхождения и, следовательно, издержек производства. Это дар природы. Количество земли фиксировано, поэтому, где бы практически ни использовалась земля, ее предложение абсолютно неэластично. Это означает, что на рынке земли активен лишь спрос. При отсутствии эффекта изменения спроса на землю решающее влияние при использовании оказывает цена, которую устанавливает собственник этого ресурса.

Цены на землю как раз и связаны с земельной рентой - ценой услуг земли. Цены на землю представляют дисконтированную стоимость будущей земельной ренты. Чем выше рента от услуг участка земли, тем выше цена земли:

|  |
| --- |
| Цена земли = (Размер ренты / Величина ссудного процента) \* 100% |

Проще говоря, цена земли должна быть равна сумме денег, положив которую в банк собственник земли получил бы аналогичный процент на вложенный капитал. Предположим, что рента составляет 1000 р., ставка ссудного процента 10%, то цена земли равна 1000/10% х 100% = 10 000 р., или 1000 руб./0,1= = 10 000 р.

Годовая стоимость земли, которая определяется ее местоположением в районах с наиболее благоприятным климатом и лучшими природными свойствами, называют «первоначальной стоимостью». Именно она непосредственно связана с рентой. Налог на общественную и индивидуальную стоимость по-разному оказывает влияние на рыночную цену продукции, производимую на земле, и в качестве обратного действия — на цену земли. Так, фермер, владеющий землей, старается перекладывать часть налога на потребителя, увеличивая цены на производимую продукцию.

Однако это может привести к ограничению спроса, а значит, и сокращению дохода. Для того чтобы решить, какую часть этого налога следует переложить на потребителя, необходимо выяснить предел выгодности затрат. Это зависит от удельного веса продукции.

Если значительная часть продукции производится в условиях, близких к месту обработки, налог способен вызвать крупное сокращение производства продукции. Это сократит предложение продукции на рынке и увеличит цены на нее, и земля будет обрабатываться. Налог будет в большей степени переложен на потребителя. Если большая часть продукции производится в условиях лучших, то значительная часть налога ляжет на фермера. В этих условиях фермер, если он не собственник, а арендатор земли, должен потребовать снижения арендной платы. Поэтому цена земли жестко связана не только с рентой, но и с налогом на нее.

На цену земли влияют и другие факторы. Резко возрастает спрос на землю в условиях инфляции, особенно гиперинфляции, а это ведет к росту цены земли.

Если изобразить на графике кривую предложения земли, то она будет аб­солютно вертикальной линией (рисунок 4).

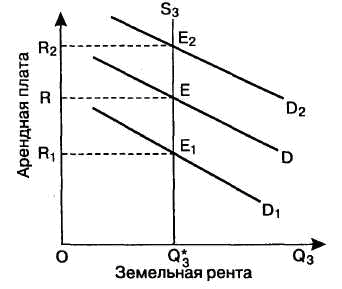


Рисунок 4. Спрос и предложение земли.

Мы видим, что при ставке арендной платы R спрос на землю равен Q3, собственник земли извлекает ренту OREQ\*. Повышение (понижение) спроса на продукты сельского хозяйства вызывает рост (снижение) спроса на землю при любой данной арендной ставке. Поскольку предложение земли фиксировано, то с целью установления равенства спроса и предложения нужно, чтобы арендная плата или возросла до R2, или понизилась до R1. Тогда и рента или возрастает до OR2E2Q3\*, или понизится до OR1E1Q3\*.

Если рента превышает равновесную цену, то объем спроса на землю со стороны фирм будет меньше существующего объема предложения земли. (равновесная цена – это цена, при которой величина спроса на товар равняется величине предложения этого товара). Некоторые собственники земли не смогут сдать в аренду свою землю, что вынудит их пойти на более низкую ренту. Если рента будет ниже своей равновесной величины, то увеличившийся спрос на землю со стороны фирм приведет к возвращению факторной цены в равновесное состояние.

Следовательно, только при конкурентной цене, когда общий объем спроса на землю равен ее фиксированному предложению, рынок будет находиться в равновесном состоянии. Ценность земли выводится всецело из ценности продукта, а не наоборот.

Итак, мы рассмотрели взаимосвязь цены на землю с земельной рентой, а также формирование цены под влиянием основных факторов. Хочу отметить, что земельная рента образуется не только в связи с арендой земли для сельскохозяйственного производства, но рента имеет место и в тех случаях, когда земля арендуется предпринимателями для постройки зданий и сооружений, разработки её недр. Земельная рента выступает в двух основных формах - абсолютной и дифференциальной, что обусловлено существованием двух видов монополий на землю: монополии частной собственности на землю и монополии на землю как объект хозяйствования. Также земельная рента выступает в виде монопольной, строительной и лесной ренты. Рассмотрим подробно все эти виды земельной ренты.

**Глава 2. Виды земельной ренты**

**2.1. Дифференциальная рента**

Дифференциальная рента является наиболее распространенной формой земельной ренты. Основой дифференциальной земельной ренты является разница в издержках производства на различных земельных участках.  
В зависимости же от тех обстоятельств, в силу которых эта разница возникла, дифференциальная рента делится на различные виды. Разница в издержках производства может быть прежде всего обусловлена неодинаковым плодородием различных земельных участков. Чем плодороднее почва (независимо от того, является ли это плодородие даром природы или плодом усилий человека), тем производительнее труд, затрачиваемый на ней, тем меньше издержки производства. Продуктивность земельных участков предопределяется их местоположением, климатическими особенностями, сферой использования и т.д. Это и является объективной основой для образования дифференциальной ренты. Рассмотрим ее на примере естественного плодородия.

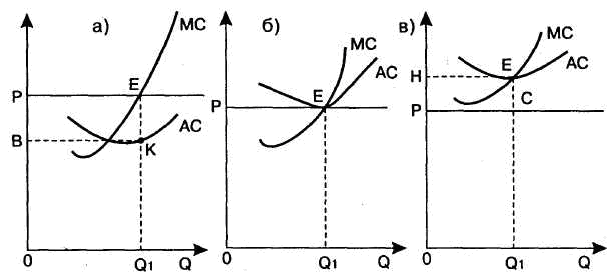


Рисунок 5. Дифференциальная рента

Предположим, что три участка земли отличаются своим качеством: лучший, средний и худший по плодородию. Допустим, что участки равны по площади и по вложению труда и капитала, тем не менее, поскольку они различаются по плодородию, предельные и средние издержки на единицу продукции будут также различаться (рисунок 5).

На лучшем участке (а) будет получена дифференциальная рента ВРЕК; на среднем участке (б) производственные издержки будут лишь компенсированы, не извлекая дохода; на худшем участке (в) образуется убыток.

Различают дифференциальную ренту I и II. Дифференциальная рента I образуется вследствие различий естественного плодородия земли, а дифференциальная рента II - благодаря более высокой эффективности добавочных вложений в те же земельные участки.

Дифференциальная рента I в свою очередь делится на ренту по плодородию, получаемую с более плодородных земель, и ренту по месту положения земельных участков, получаемую с земель, стратегически выгодно расположенных по отношению к материалам, труду и потребителям.

Дифференциальная рента II предполагает интенсивный метод земледелия, добавочное вложение капитала: повышение плодородия почвы, применение прогрессивных биотехнологий, использование сортов растений с повышенным потенциалом продуктивности и т. д. В результате повышается урожайность, быстрее окупаются затраты, а предприниматель получает дополнительную прибыль.

Таким образом, дифференциальная рента I возникает при экстенсивном ведении хозяйства, а дифференциальная рента II — только при интенсивном земледелии. Дифференциальная рента I образуется на лучших и средних землях, а дифференциальная рента II — и на худших землях.

Хотя дифференциальная рента II создается дополнительным приложением труда и капитала, условием ее возникновения являются те же естественные свойства почвы, но более продуктивные в связи с повышением их экономического плодородия. Этим обусловливаются различия в распределении дифференциальной ренты. В принципе вся дифференциальная рента I принадлежит земельному собственнику (лицу или государству), часть ее присваивается хозяйствующим субъектом, например арендатором, поскольку эта форма ренты создается благодаря более производительному труду и добавочным вложением в землю. Часть дифференциальной ренты, независимо от ее формы, вправе присваивать государство через земельный налог. Такое право вытекает из того, что кто бы ни владел или пользовался землей, она представляет собой общенациональное достояние. Получаемую через земельный налог часть дифференциальной ренты государство использует для общих нужд, в том числе для народнохозяйственных мероприятий по улучшению земли посредством мелиорации, ирригации, окультуривания участков, подверженных стихийным разрушениям, связанных с уничтожением урожая и т. д.

**2.2. Абсолютная рента**

Абсолютная рента является результатом монополии частной собственности на землю. Собственник земли, зная, что земля необходима всем для сельскохозяйственного или промышленного производства, заставит желающего пользоваться землей, платить за неё стабильную арендную плату. Образование абсолютной ренты связано с тем фактом, что в сельском хозяйстве доля переменного капитала (идущего на заработную плату) пропорционально выше, чем в промышленности. Отсюда следует, что прибавочная стоимость, создаваемая в сельском хозяйстве, выше средней прибыли, и стоимость продуктов выше капиталистической цены производства. Пропорциональному распределению прибавочной стоимости, создаваемой в сельском хозяйстве, препятствует земельная собственность, которая, представляя монополию, сама претендует постоянно на часть этой прибавочной стоимости и присваивает разницу между стоимостью и ценой производства. Земельная собственность, таким образом, завышает цену сельскохозяйственных продуктов на сумму, которую она взимает в качестве абсолютной ренты, и которая представляет, следовательно, род налога, накладываемого на общество.

Объяснение возникновения абсолютной ренты, по К.Марксу, следует из факта более низкого органического состава капитала в сельском хозяйстве по сравнению с промышленностью. В сельском хозяйстве больше задействован труд рабочего, чем средства производства. Именно прибавочный труд наёмных сельскохозяйственных рабочих является источником образования абсолютной ренты. Такой вид ренты получается абсолютно со всех земель: с лучших и средних участков, и без сомнений с худших земельных участков. Однако, хочу заметить, что под воздействием технического прогресса происходит постепенное сближение органического состава капитала в промышленности и в сельском хозяйстве. Ведь в интенсивном сельском хозяйстве развитых стран выполнение того же объёма работ, что и в промышленности, требует большей массы средств производства, более высокой технологической вооружённости труда.

Итак, абсолютная рента – это один из видов земельной ренты, получаемой землевладельцами независимо от плодородия и местоположения земель исключительно как вознаграждение, реализующееся в присвоении прав собственности на землю. В случае, если в участок земли был вложен капитал, то размер арендной платы увеличивается на величину ссудного процента.

**2.3. Монопольная рента**

Всеми экономическими школами выделяется категория монопольной ренты. Она основывается на монопольной цене, по которой продается продукт редкого качества. Свойство, каким, например, является качество твердой пшеницы, позволяющей получать муку высших сортов с особыми хлебопекарными качествами или особые сорта винограда для изготовления всемирно известных вин, создает этим сельскохозяйственным продуктам монопольное положение на рынке и позволяет продавать их по монопольно высоким ценам. Монопольно высокая цена редких сельскохозяйственных продуктов не зависит от их общественной цены производства. Она определяется способностью покупателя платить за такой продукт высокую цену. Монопольная рента, таким образом, есть избыток не только над общественной ценой производства, но и над ценой всех сельскохозяйственных продуктов.

В силу ограниченности земельных участков, на которых возникают особо благоприятные условия для производства редких товаров, и наличия большого спроса на эти товары возникает возможность продавать их на рынке по ценам, превышающим их стоимость в течение более или менее длительного времени. Во всех этих случаях те, кто арендует землю у собственников таких земельных участков, вынуждены выплачивать им высокую арендную плату, основой которой является монопольная рента. Она выступает как дополнительный доход земельного собственника. Таким образом, источником монопольной ренты является часть [прибавочной стоимости](http://slovari.yandex.ru/dict/bse/article/00062/50400.htm), создаваемая наёмным трудом и присваиваемая собственником земли в результате её перераспределения.

Разновидностью монопольной ренты является рента редкости, против которой конкуренция бессильна. Она составляет значительную часть дохода звезды и топ-модели, выдающегося музыканта и т. д. С теоретической точки зрения выплачивание ренты не является необходимым условием оптимального размещения ресурсов. С одной стороны, музыкант или топ-модель все равно не оставили бы своего дела даже при низком вознаграждении. С другой стороны, сверхвысокий доход все равно не способен стимулировать увеличения производства благ и услуг с такими же уникальными свойствами, поскольку их предложение абсолютно ограничено.

**2.4. Строительная рента**

Земли, предназначаемые для строительных целей, регулируются этим видом земельной ренты. Строительная рента характеризуется, во-первых, преобладающим влиянием местоположения (оно очень важно, например, для строительных участков в больших городах); во-вторых, очевидной и полнейшей пассивностью собственника, активность которого заключается (в особенности по отношению к рудникам) просто в эксплуатации общественного прогресса, в который собственник ничего не привносит и в котором он ничем не рискует; и, наконец, преобладанием монопольной цены во многих случаях. Строительную ренту необходимо повышает не только рост населения и возрастающая вместе с ним потребность в жилищах, но и рост основного капитала, который или присоединяется к земле или размещен на ней, как все промышленные строения, железные дороги, товарные склады, доки и другие хозяйственные сооружения. Следует принимать во внимание два момента: с одной стороны, эксплуатация земли происходит в целях производства или добывающей промышленности, с другой – земля представляет собой пространство, которое необходимо как условие всякого производства и всякой человеческой деятельности. И в том и в другом случае земельная собственность требует своей дани. Спрос на строительные участки повышает стоимость земли как пространства и основы, в то же время благодаря этому возрастает спрос на элементы земли, которые служат строительным материалом.

**2.5. Лесная рента**

Земельную ренту в лесопользовании правомерно называть лесной рентой. Рента – остаточная стоимость. Она определяется разницей между товарной стоимостью ресурса, рассчитанной в ценах внутреннего рынка на получаемые из него первичные продукты, и затратами на заготовку и транспортировку этих продуктов, включая предпринимательскую прибыль. Поэтому чем богаче страна, чем развитее ее транспортная сеть, чем короче расстояния транспортировки, чем эффективнее заготовка и переработка древесины, тем выше рента.

Лесная рента сильно зависит от технологической сбалансированности и эффективности лесопромышленных производств, перерабатывающих древесное сырье разной потребительной ценности. Именно эффективность переработки порождает высокую ренту, а не наоборот. Эксплуатация лесных ресурсов дает максимально возможный рентный доход. При этом выход качественных сортиментов при лесозаготовке не должен быть меньше 50%. Это главное условие нормальной рентабельности лесозаготовки и высокой лесной ренты.

Лесная рента принадлежит собственнику леса. Если собственник – государство, то рента полностью или частично изымается в общую казну (бюджет) с помощью лесного налога, который в России издавна назывался попенной платой, а нынче переименован в лесную подать. Любые платежи за лесопользование есть рентный налог. Рентный налог может быть меньше, равен или больше ренты. Рентный налог устанавливается меньше ренты или не берется совсем в случаях: когда на арендатора возлагаются расходы по восстановлению и воспроизводству лесных ресурсов; или помимо воспроизводства лесных ресурсов арендатору доверяется инвестировать рентный доход как общественный ресурс в развитие лесопромышленного производства. Рентный налог устанавливается равным ренте, если: воспроизводство лесных ресурсов осуществляется государственными органами управления лесами за счет бюджетных средств; или часть лесной ренты, превышающая расходы на ведение лесного хозяйства, используется на социальные и иные общегосударственные цели. Лесной налог превышает ренту, когда он устанавливается без обоснований и расчетов. Превышение лесного налога над рентой может иметь только негативные последствия: снижение рентабельности лесозаготовок и заработной платы рабочих.