

MODERN THEORY OF





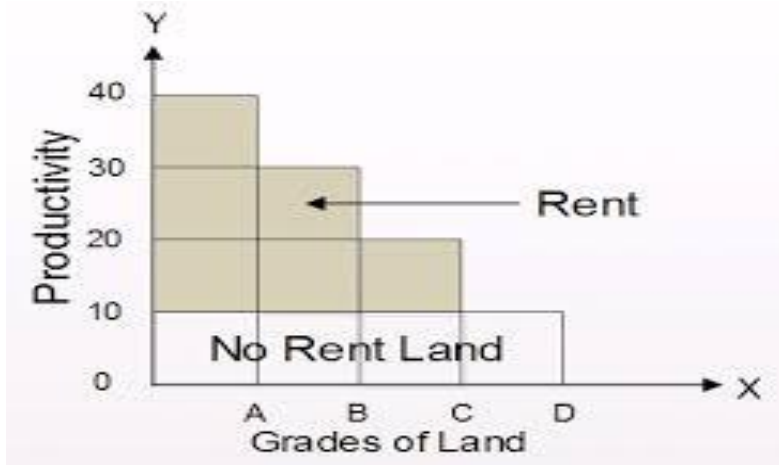
Indu Kumari

Assistant. Professor,
Dept. of Economics,
B. N. College, Bhagalpur
T. M. Bhagalpur University, Bhagalpur

THEORIES OF RENT

- ▶ There are mainly two theories of rent
- ▶ 1) Ricardian theory of rent
- ▶ 2) Modern theory of rent

RICARDIAN THEORY



- ▶ Ricardo defined rent as, “that portion of the produce of the earth which is paid to the landlord for the use of the original and indestructible powers of the soil.” In his theory, rent is nothing but the producer’s surplus or differential gain, and it is found in land only. Rent is the arise due to the difference in the fertility of land.
- ▶ “Economic rent is the payment for the use of scarce natural resources”. - Jacob Oser
- ▶ डेविड रिकार्डो के अनुसार "लगान भूमि की उपज का वह भाग है जो भूमि स्वामी को भूमि की मौलिक तथा अविनाशी शक्तियों के प्रयोग के लिए लिया जाता है।" मार्शल के अनुसार भूमि तथा प्रकृति के अन्य निशल्क उपहारों के स्वामित्व के फलस्वरूप जो आय प्राप्त होती है वह लगान होती है।

MODERN THEORY OF LAND

“The essence of the conception of rent is the conception of a surplus earned by a particular part of a factor of production over and above the minimum sum necessary to induce it to do its work”. Mrs. Joan Robinson

According to modern theory, rent arises due to scarcity of land. Supply of other factors like labour, capital etc. can also be scarce in relation to demand. Therefore, income earned by these factors in excess of their minimum income is called economic rent.

Prof. Wieser divided factors of production into two parts viz.; specific factors and non-specific factors

“

Economic rent may be defined as any payment to a factor of production which is in excess of the minimum amount necessary to keep the factor in its present occupation

-Boulding

”

$RENT = \text{Actual earning} - \text{Transfer earnings}$

“Rent is the difference between actual payment to a factor and its supply price or transfer earnings.” - Hibdon

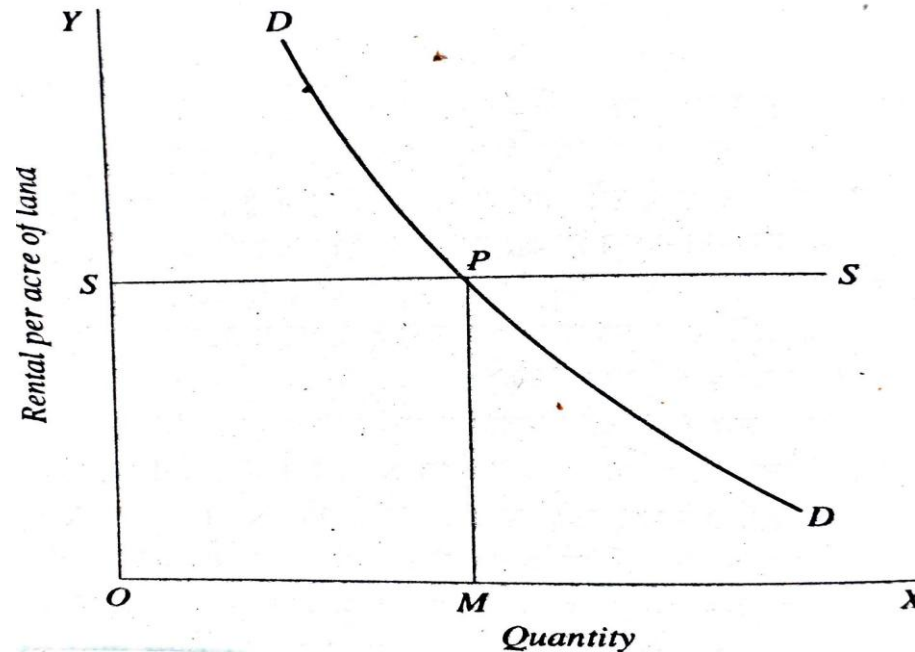
According to modern theory

- ▶ According to modern economists, economic rent is that income which any factor of production like land, labour, capital, etc. earn over and above its supply price. Supply price means the minimum earning or transfer earning earned by a factor of production in its existing occupation. In other words, transfer earning is that minimum earning that prevents a factor of production from transferring itself to another occupation. Rent is a surplus that arises due to the difference between transfer earning and actual earning.

Perfectly elastic supply

In case of perfectly elastic supply the rent will be zero .Here $OMPS = \text{zero}$

Rent=Transfer earning, Rent can be the part of the income of every factor of production. But these factor will earn rent only when their supply become less than perfectly elastic.

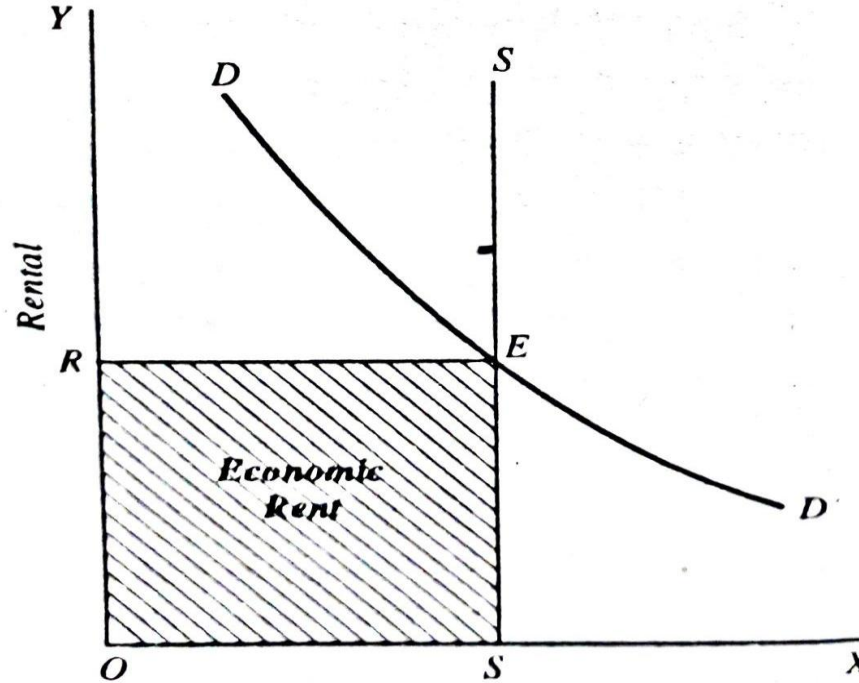


जब साधन की पूर्ति पूर्णतया लोचदार होती है तो आर्थिक लगान उत्पन्न नहीं होता।

यदि पूर्ति पूर्णतया लोचदार हो तो साधन की संपूर्ण आय हस्तांतरण आय होगी क्योंकि साधन की आय से जरा सी भी कमी होने पर वह इस उद्योग को छोड़कर अन्य उद्योग में चला जाएगा और उस उद्योग में साधन की पूर्ति शून्य रह जाएगी। इसे चित्र के माध्यम से समझा जा सकता है SS पूर्णतया लोचदार पूर्ति वक्र है जो मांग की वक्र DD को P बिंदु पर कटता है साधन का मूल्य OS निर्धारित होता है तथा साधन की कुल आय OMP है, OS से कम मूल्य देने पर साधन को एक भी इकाई उपलब्ध नहीं होगी, यहां हस्तांतरण और वास्तविक आय के बराबर होने के कारण साधन को बिल्कुल भी लगान प्राप्त नहीं होता है।

Perfectly inelastic supply

In case of perfectly inelastic supply whole income will be rent as shown in picture. Actual earning = OSER and transfer earning is zero so whole earning will be equal to rent.



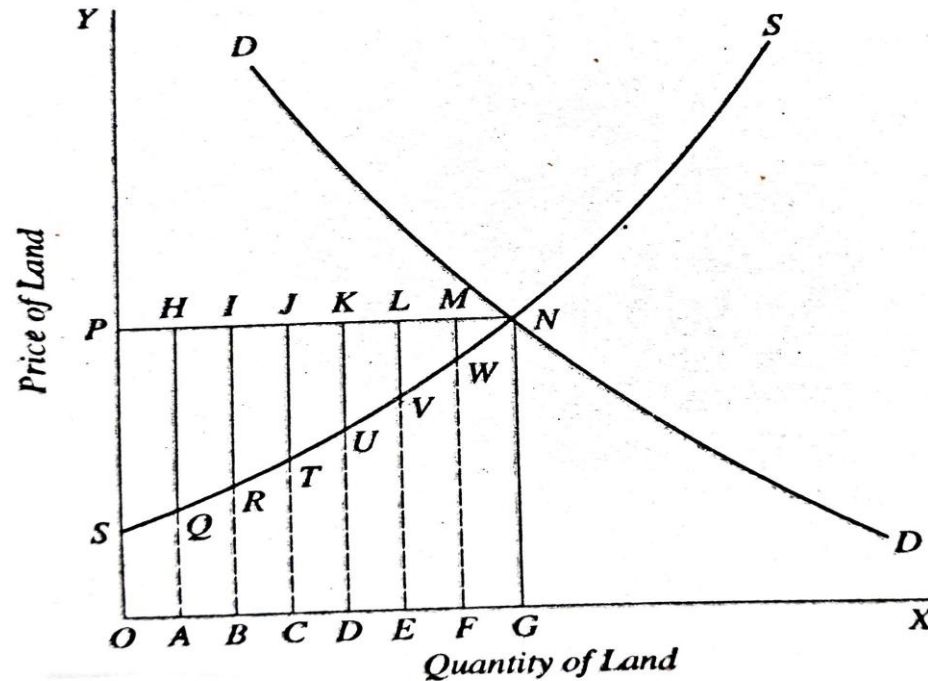
: समस्त आय आर्थिक लगान
(अधिशेष) है।

यदि साधन की पूर्ति पूर्णतया बेलोचदार हो तो साधन की संपूर्ण आय लगान होगी क्योंकि उसकी हस्तांतरण आय शून्य हैं। इससे रेखा चित्र के माध्यम से समझा जा सकता है एस एस साधन की पूर्णतया बेलोचदार पूर्ति QS वक्र है तथा यह DD मांग वक्र को E बिंदु पर एक दूसरे को काटती है अतः OR साधन का मूल्य तय हो जाता है यहां वास्तविक आय आयात ओ OSER के समान है तथा हस्तांतरण आय शून्य है इसीलिए सारी वास्तविक आय लगान है।

Less elastic supply

In case of less elastic supply that part of income will be rent which is in excess of transfer earning as shown the area of SNP and it is difference between OGNP (Actual earning) - OGNS (Transfer earning)

साधन की पूर्ति कम लोचदार होने पर उनकी आय का कुछ भाग लगान होता है रेखा चित्र के अनुसार SS पूर्ति वक्र है तथा DD मांग वक्र जो एक दूसरे को N बिंदु पर काटती है।



जब साधन की पूर्ति पूर्णतः लोचदार से कम होती है तो साधन की आय का कुछ भाग वैकल्पिक आय तथा कुछ भाग आर्थिक लगान होता है।

FEATURES OF MODERN THEORY OF RENT

. Amount of rent depends upon the difference between actual earning and transfer earning.

Rent arises when the supply of the factor is either perfectly inelastic or less elastic .

On the other hand no rent arise when the supply of the factor is perfectly elastic.

इस प्रकार लगान का आधुनिक सिद्धांत रिकार्डों के सिद्धांत से अधिक अच्छा है क्योंकि यहां लगान की धारणा का वैज्ञानिक ढंग से अध्ययन करता है। रिकार्डों का सिद्धांत तो केवल यह बताता है कि घटिया वस्तु की तुलना में अच्छी वस्तु का मूल्य ऊंचा होता है । परंतु आधुनिक सिद्धांत बताता है कि लगान वस्तु की अच्छा होने के कारण नहीं बल्कि विशेषता तथा स्वल्पता के गुण के कारण मिलता है।

