

Товкун Л. В.

*кандидат економічних наук, доцент кафедри фінансового права
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого
м. Харків, Україна*

ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, ВІДМІННОГО ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, В ПРОЦЕСІ РЕФОРМУВАННЯ ПОДАТКОВОЇ СИСТЕМИ УКРАЇНИ

Місцеві податки є невід'ємною частиною податкової системи України. Їх існування відповідає, в першу чергу, інтересам органів місцевого самоврядування, які представляють конкретні територіальні громади і діють від їх імені. Такі платежі є одним із основних джерел наповнення місцевих бюджетів.

Піднесення ролі місцевого оподаткування неможливе без запровадження податку на майно. Він був введений з 2015 року і має складний зміст. До нього відносять: податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (податок на нерухомість), транспортний податок і плату за землю [1]. Питання щодо податку на нерухомість є найбільш дискусійним. Тому що нерухомість є традиційним об'єктом оподаткування, який активно використовується в країнах з ринковою економікою. Цей податок належить до групи податків на власність.

Нерухомість як об'єкт оподаткування використовувався ще в давнину. Вперше термін «нерухоме майно» був сформульований у римському праві у зв'язку з введенням у цивільний обіг земель. Також він використовується в указі Петра I від 23 березня 1714 р. для обмеження обігу нерухомого майна і його наслідування. Цим указом маєтки, вотчини були об'єднані одним терміном – нерухомість. І хоча в 1731 р. указ був скасований, термін «нерухоме майно» залишився. До початку XIX ст. податки на власність домінували у складі бюджетних доходів і лише пізніше поступились іншим прямим і непрямим податкам [2, с. 13–14]

Податок на нерухомість має характерні особливості, які роблять його зручним для використання, а саме: 1) нерухомість неможливо приховати, перемістити на іншу територію; 2) завжди можна чітко визначити об'єкт оподаткування, тому що він має постійне місцезнаходження і його легко виявити та ідентифікувати; 3) легко встановити платника податку, яким є власник нерухомості або його орендар (якщо це передбачено законодавством); 4) сплата податку на нерухомість характеризується стабільністю надходження до бюджету (це пов'язано з тим, що циклічність економічного розвитку не має на нього такого безпосереднього впливу, як скажемо, на загальнодержавні податки).

Податок на нерухоме майно вважається найефективнішим саме на місцевому рівні. Якщо розглядати досвід іноземних країн зі справляння цього податку, треба зазначити, що він там успішно застосовується. Це пояснюється тим, що цей податок є вагомою статтею доходної частини місцевих бюджетів. Він забезпечує 38 % надходжень до місцевих бюджетів у Канаді (в окремих провінціях – до 81 %), 33 % – у Франції та близько 30 % у США (від 10 % до 70 %, залежно від штату). В країнах з економікою, що розвивається, податок на нерухоме майно становить 40 % – 80 % платежів до місцевих бюджетів [3].

Оподаткування нерухомості в кожній країні відрізняється та має свої особливості. Більшість країн світу при визначенні бази оподаткування цього податку використовують ринкову вартість оподаткованих об'єктів. Цей метод є більш справедливим. Тому, що саме вартість нерухомого майна веде до зростання податків на більш дорогі будівлі, примушуючи їх власників використовувати нерухомість більш ефективно.

В Україні базою оподаткування виступає загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток, хоча використання такого підходу дає змогу оподатковувати об'єкт за відсутності інформації про оціночну вартість майна. Але такий підхід породжує певні проблеми. Вони пов'язані з тим, що нерухомість може бути різною як за вартістю, так і за якістю, а це не відображується в діючій базі оподаткування. На даний час відсутні прості та ефективні методики визначення цієї вартості. Не дивлячись на те, що в Україні вже існує Державний реєстр речових прав на нерухоме майно, на даний час він не сформований повністю. Тому не можливо здійснити адміністрування цього податку на належному рівні, хоча б тому, що бракує надійної інформаційної бази по нерухомості. Також податок на нерухомість є досить непопулярним серед певних верств населення і його запровадження настановується на опір.

Підсумовуючи вище зазначене, можна зробити такі висновки:

1) Податок на нерухомість визначається як локальний і є важливою складовою доходної частини місцевих бюджетів.

2) Запровадження цього податку має певні позитивні риси, а саме: стабільність надходження до місцевих бюджетів, чіткість визначення об'єкту оподаткування і платників.

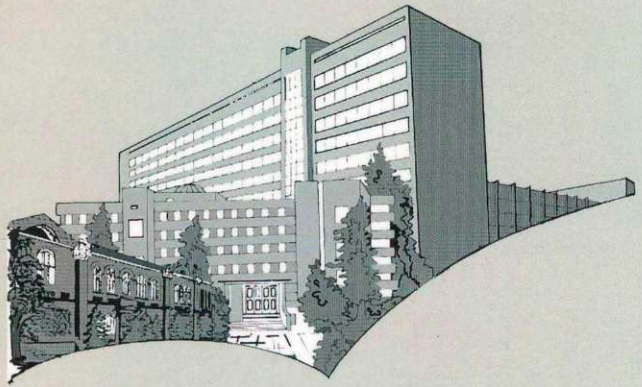
3) Важливим є визначення основних напрямів, які можуть і повинні бути досягнені в процесі оподаткування нерухомості: оптимізація рівня насиченості ринку нерухо-

мости; руйнування стимулів до спекулятивного обігу нерухомості; підвищення ролі майнового оподаткування в реалізації фіскальної політики на містах.

4) Існування і розвиток податку на нерухомість потребує суттєвого вдосконалення законодавства, особливо з точки зору конкретизації бази оподаткування та його адміністрування.

Список використаних джерел:

1. Податковий кодекс України від 02.12.2010 р. № 2755-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 13–14, № 15–16, № 17.
2. Долгова О. В. Оценка недвижимости. Учеб. пособие / О. В. Долгова. – Воронеж, 2004. – 50 с.
3. Місцеві податки та збори: Аналітичні матеріали до законопроекту «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких інших законодавчих актів» від 16.07.2012 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: www.auc.org.ua.



ХЕРСОНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ЮРИДИЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

Особливості нормотворчих процесів в умовах адаптації законодавства України до вимог Європейського Союзу

МІЖНАРОДНА
НАУКОВО-ПРАКТИЧНА
КОНФЕРЕНЦІЯ

5-6 червня 2015 року
Херсон

| | |
|--|-----|
| Мазур Л. Б. Особливості забезпечення прав військовослужбовців на охорону здоров'я у Збройних Силах України за адміністративним правом | 83 |
| Надобко С. В. Нормативно-правові основи провадження в справах про порушення законодавства про банки і банківську діяльність | 86 |
| Нарыжний Н. А. Международный финансовый контроль в Украине | 88 |
| Приступлюк В. Л. РАСФФ та мережа споживчих центрів – один з механізмів захисту прав споживачів в ЄС | 92 |
| Пузанова Г. Й. Види правових форм державної політики іноземного інвестування | 94 |
| Пузирний В. Ф. Щодо питання про класифікацію адміністративної діяльності в установах виконання покарань | 97 |
| Тацишин І. Б., Мазур А. В. Правові аспекти фінансування індексації грошових доходів працівників бюджетної сфери | 99 |
| Товкун В. І. Методи адміністративно-правової охорони громадської безпеки в Україні | 103 |
| Товкун Л. В. Перспективи розвитку податку на нерухоме майно, відмінного від земельної ділянки, в процесі реформування податкової системи України. | 105 |
| Шевчук Д. М. Співвідношення поняття та змісту відповідно до національної доктрини та інституційної теорії (Р. Коуз, А. Оноре)..... | 107 |
| СЕКЦІЯ 7. КРИМІНАЛЬНЕ ПРАВО ТА КРИМІНОЛОГІЯ; КРИМІНАЛЬНО-ВИКОНАВЧЕ ПРАВО | |
| Атрєп'єва М. Р. Співвідношення ч. 3, 4 ст. 18 та примітки до ст. 364 Кримінального кодексу України | 111 |
| Самілик Г. М., Бережнюк Т. О. Проблеми визначення форми вини у злочинах із формальним складом | 112 |
| Бугера О. І. Інформатизація суспільства та проблема використання мережі Інтернет для запобігання злочинності | 114 |
| Веселовська Н. О. Особливості тактики та психології допиту неповнолітніх | 116 |
| Відіш Н. О. Окремі особливості оплати праці засуджених до позбавлення волі..... | 119 |
| Гуд Т. М. Особливості визначення моменту закінчення злочину, передбаченого ст. 396 Кримінального кодексу України | 121 |