

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ В УКРАИНЕ И НЕКОТОРЫХ СТРАНАХ ЕС

ШУЛЬГА Т. М.

доцент кафедры финансового права

*Национальный юридический университет имени Ярослава Мудрого
г. Харьков, Украина*

В современных условиях экономического кризиса, налоговые реформы и, в частности, вопрос о налогообложении имущества в Украине, является крайне актуальным. Прежде всего, это обусловлено тем, что налог на недвижимость является одним из наиболее надежных источников бюджетных доходов. Избрав евроинтеграционный путь развития, наше государство максимально старается приблизить собственную нормативно-правовую базу к стандартам законодательства стран-участниц Европейского Союза. В рамках представленной темы, представляется целесообразным проанализировать данный вопрос на примере Украины и Чешской Республики.

Так, правовой основой для налога на недвижимость в Чехии является Закон № 338/1992 Sb. «О налоге на недвижимое имущество» [1], который предусматривает такие его составляющие, как: а) налог на землю; б) налог на здания (включая строения). Доходы от уплаты налога на недвижимое имущество направляются в муниципалитет, а не в государственную казну. Плательщиками являются, как правило, собственники этого недвижимого имущества. Налог на землю взимается с тех участков, которые внесены в кадастр недвижимости Чешской Республики, здесь следует отметить, что участок в размере основания расположенного на нем строения не является предметом налогообложения. В соответствии с Законом, сумма данного налога зависит от размера имущества (земельного участка), а не от его рыночной стоимости и рассчитывается на основе дифференцированных ставок за каждый квадратный метр земли. Ставки налога зависят от типа и целевого назначения земельного участка и могут корректироваться местными органами власти с помощью поправочного коэффициента в зависимости от заселенности муниципалитета. В параграфе 4 Закона «О налоге на недвижимое имущество» перечислены земли, за которые на определенный период времени, указанный законом, налог не взимается. К таким, например, относятся земли, являющиеся собственностью государства, муниципалитетов и регионов; кладбища; общественные парки и спортивные площадки, земли с сельскохозяйственной и лесной растительностью и т.д. Налоговым периодом является календарный год. Декларация по уплате налога на землю должна быть подана в налоговую службу до 31 января (первого квартала).

Что касается налога на здания (включая строения) в составе налога на недвижимое имущество, то порядок его уплаты практически идентичен с налогом на землю. Плательщиками также являются владельцы такого имущества. В соответствии с параграфом 10 Закона № 338/1992 Sb налогообложению подлежит площадь застроенной территории в квадратных метрах по состоянию на 1 января налогового года. На некоторые здания данный налог не начисляется. Это здания, принадлежащие государству, здания муниципалитета или храмов; здания, используемые как школы или музеи и т.д.

В Украине налог на имущество регламентируется разделом XII Налогового кодекса [2] и состоит из: а) налога на недвижимое имущество, отличное от земельного участка; б) транспортного налога; в) платы за землю. Как видим, в

отечественном законодательстве налог на имущество имеет более сложную структуру, нежели в чешском. Кроме этого, стоит отметить подробную детализацию в Налоговом кодексе Украины каждого из названных выше платежей. С проведением налоговой реформы в 2014 году налог на имущество в Украине был отнесен к местным, как и в Чешской Республике. Это стало одним из важнейших шагов для развития финансовой базы местного самоуправления. Остановимся на характеристике платы за землю и налога на недвижимое имущество, отличное от земельного участка, которые почти в такой же форме представлены в законодательстве стран-участниц Европейского Союза (как видно на примере Чехии). Так, плательщиками земельного налога являются владельцы земельных участков, земельных долей (паев) и землепользователи. В отличие от установленного порядка в Чехии, базой налогообложения является нормативная денежная оценка земельных участков с учетом коэффициента индексации, а площадь земельных участков (т.е. их размер), выступает базой налогообложения лишь в случае, если нормативная денежная оценка их не проведена. Как в чешском Законе № 338/1992 Sb, так и в Налоговом кодексе Украины (ст.283) закреплён перечень земельных участков, не подлежащих налогообложению земельным налогом. Аналогичным является и базовый налоговый (отчетный) период для платы за землю – календарный год.

Относительно налога на недвижимое имущество, отличное от земельного участка, можно констатировать следующее. Его плательщиками являются владельцы объектов жилой и/или нежилой недвижимости. Базой налогообложения выступает общая площадь объекта жилой и нежилой недвижимости, в том числе ее частей. Не относятся к объектам данного вида налога, в частности, объекты жилой и нежилой недвижимости, находящиеся в собственности органов государственной власти, органов местного самоуправления; здания детских домов семейного типа; общежития; объекты недвижимости, находящиеся в собственности общественных организаций инвалидов и их предприятий и т.д.

Подводя итог, необходимо отметить, что из анализа раздела XII «Налог на имущество» Налогового кодекса Украины не совсем понятна логика последних, внесенных в него изменений, что касается порядка изложения и структуры статей. При четком обозначении форм, в которых возможна уплата налога на имущество в виде: налога на недвижимое имущество, отличное от земельного участка (ст.266); транспортного налога (ст.267); платы за землю (ст.269), в этом же разделе обнаруживается закреплённый туристический сбор (ст.268) и сбор за места для парковки транспортных средств (ст.268-1). Таким образом, при общих позитивных моментах проведения налоговой реформы в Украине и при явных попытках приблизить соответствующее законодательство к общим требованиям Европейского Союза в данной сфере, мы видим достаточное количество правовых коллизий и пробелов. Что порождает необходимость в дальнейшем проведении реформ и совершенствовании отечественного налогового законодательства.

Список литературы:

1. Закон Чешской Республики № 338/1992 Sb. «О налоге на недвижимое имущество» // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://zakony.kurzy.cz/338-1992-zakon-o-dani-z-nemovitych-veci/>
2. Налоговый кодекс Украины // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>