

Міністерство освіти і науки України
Сумський державний університет
Шосткинський інститут Сумського державного університету
Фармацевтична компанія «Фармак»
Управління освіти Шосткинської міської ради
Виконавчий комітет Шосткинської міської ради

ОСВІТА, НАУКА ТА ВИРОБНИЦТВО: РОЗВИТОК І ПЕРСПЕКТИВИ

МАТЕРІАЛИ

II Всеукраїнської науково-методичної конференції,

(Шостка, 20 квітня 2017 року)



Суми
Сумський державний університет
2017

ПОДАТОК НА НЕРУХОМІСТЬ: СВІТОВА ПРАКТИКА ТА УКРАЇНСЬКІ РЕАЛІЇ

В. О. Кательницька, О. І. Шундрик

ШНВК: спеціалізована школа I-II ступенів – ліцей

Вул. Свободи 33, 41100

katelnitska@shostka-licey.com

На передній край реформування національної податкової системи вийшло питання її уніфікації за європейськими зразками. Одним з таких загальноприйнятих європейських податків є податок з нерухомості. Саме тому в останні роки надзвичайно активно відбувається становлення і реформування цього податку в Україні. В цьому полягає актуальність дослідження.

Податкові системи західноєвропейських країн дуже різняться між собою. У той же час проведені з кінця 80-х рр. податкові реформи і сучасні широкомасштабні інтеграційні процеси тільки зближують їх. Багато країн перед вступом до спільного ринку серйозно змінюють податкову систему, наближаючи її до систем інших країн. Тенденція до економічного об'єднання, розширення міжнародних господарських зв'язків, прагнення уникнути подвійного оподаткування сприяють цьому процесу. З урахуванням специфічних особливостей економіки та традицій населення європейські країни засвоюють загальні риси системи податків.

Світовий досвід переконливо свідчить, що податки майнової групи є найпоширенішими у розвинених країнах і становлять вагомий фінансовий фундамент економічного розвитку у контексті бюджетної децентралізації. Тому Україна на шляху ринкових перетворень повинна уважно слідкувати за досягненнями різних країн у сфері оподаткування нерухомого майна та реалізувати прогресивні методи та фіскальний досвід з урахуванням специфіки розвитку національної економіки, культурно-історичних особливостей та соціально-політичного становища.

Майже в кожній державі світу існує податок на нерухоме майно. В Україні він був задекларований ще в 1991 році, але почав реалізовуватись лише з 1 січня 2013 року. Спочатку ідея оподаткування нерухомості задумувалась як податок на розкіш і не стосувалася 90% власників житла.

За податковим законом від 28 грудня 2014 р. встановлення розміру податку на нерухомість, розмір обчислювальної оподатковуваної площі, доходи від нього, як і майже у всіх країнах світу, передаються на розсуд територіальним громадам. Тому у сфері оподаткування нерухомості нині все залежить від «апетитів» депутатів місцевих рад, їхнього відношення до простих людей, потреби місцевого самоврядування в коштах, максимального розміру стандартних квартир в даній місцевості та деяких інших факторів.

Проаналізувавши теорію та практику оподаткування нерухомості у великих містах України та населених пунктах нашого краю, ми бачимо, що:

- практично всі місцеві ради, крім Вінницької, Житомирської, Сумської встановлювали або мінімальну ставку податку, або збільшували неоподатковувану площу. А влада деяких міст робили і те, і інше. Таким чином, під сплату цього податку потрапила обмежена кількість домовласників;

- поки що податок на нерухомість і близько не можна назвати важливим бюджетоутворюючим джерелом доходів, адже він займає досить незначну питому вагу у надходженнях до місцевих бюджетів.

База оподаткування при цьому визначається за даними Держреєстру прав на нерухоме майно, який став працювати тільки з 1 січня 2013 року. Нині в нього внесена далеко не вся нерухомість, яка фактично існує в країні, особливо в сільській місцевості.

Цей факт на сьогодні залишається головною проблемою точного розрахунку і справляння податку на нерухомість.

Загальносвітова практика оподаткування нерухомості на базі ринкової чи орендної її ціни є більш справедливою, ніж чинна в Україні на базі її площі.

В Україні, яка поки що є однією з найбільш бідніших країн Європи, питання справедливості запровадження податку на нерухоме майно при надзвичайно високих комунальних платежах, є надзвичайно гострим.

Але загалом, податок на нерухомість є найменш шкідливим для зростання економіки та дуже перспективний з огляду на можливість зменшення корупційних ризиків. Крім того, на відміну від рухомого майна чи грошей, нерухомість не має мобільності, щоб уникнути податків.

Незначне поширення податку на нерухомість, територіальна різноманітність ставок податку та недосконала модель оподаткування заважають його ефективному використанню у якості дієвого інструменту фіскальної політики місцевих бюджетів. Потенційно саме податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є сенс розглядати як одне з головних джерел подолання дефіциту місцевих бюджетів та важливим елементом бюджетної консолідації вже найближчими роками.

Список використаних джерел

1. Податковий кодекс України: Закон України від 02.12.2010 р. № 2755-VI. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua>.
2. Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи: Закон України від 28.12.2014 р. № 71-VIII. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua>.
3. Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо удосконалення деяких податкових норм: Закон України від 24.05.2012 р. № 4834-VI. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua>.
4. Про внесення змін у Податковий кодекс України та деякі законодавчі акти України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році: Закон України від 24.12.2015 р. № 909-VIII. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua>.
5. Про місцеві податки і збори: Декрет Кабінету Міністрів України від 20.05.1993 р. № 56-93. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua>.
6. Про систему оподаткування: Закон України від 25.06.1991 р. № 1251-XII. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua>.
7. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-VI. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua>.
8. Аблязова Е.З. Організаційно-прикладні аспекти реалізації поетапного механізму оподаткування нерухомого майна. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.molodyvcheny.in.ua>.
9. Зима О.Г. Удосконалення оподаткування нерухомого майна з урахуванням зарубіжного досвіду // Бізнесінформ, 2012. – № 6. – С. 159 – 161.
10. Кисельов С.В. Земля і будова як єдиний об'єкт нерухомості (на прикладі європейських країн) // «Нерухомість та інвестиції. Правове регулювання», 2006. – № 1. – С. 33 – 38.
11. Майстренко О. Податок на нерухоме майно як додаткове джерело наповнення місцевих бюджетів // Право України, 2009. – № 10. – С. 118 – 124.
12. Рішення 30 сесії Шосткинської міської ради 6 скликання «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в м. Шостка» від 31 травня 2015 р. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.shostka.rada.gov.ua>.