

міжнародній торгівлі, кількість нетарифних заходів збільшується в чотири рази кожні 15 років, і зараз більше половини обсягу світової торгівлі є об'єктом нетарифних заходів у тій або іншій формі. В першу чергу це спричинено значним зниженням митного тарифу.

У відповідності з міжнародними угодами СОТ дозволяється застосовувати нетарифні заходи як виключення із загального правила вільної торгівлі у вигляді: введення тимчасових кількісних обмежень експорту або імпорту окремих товарів для захисту національного ринку; реалізації дозвільного порядку експорту або імпорту окремих товарів, які можуть мати несприятливий вплив на безпеку країни, життя або здоров'я громадян, майно фізичних або юридичних осіб, державне або муніципальне майно, навколишнє середовище, життя або здоров'я тварин і захист рослин; виконання міжнародних обов'язків; введення виключного права на експорт або імпорт окремих товарів; введення спеціальних захисних, антидемпінгових і компенсаційних заходів; захист суспільної моралі і правопорядку; захист культурних цінностей; забезпечення національної безпеки.

Література:

1. Циганкова Т.М. Міжнародна торгівля: навч. посібник. / Т.М. Циганкова, Л.П. Петрашко, Т.В. Кальченко. – Київ: КНЕУ, 2001. – 488 с.
2. Дюмулен І.І. Международная торговля. Тарифное и нетарифное регулирование / И.И. Дюмулен. Всероссийская академия внешней торговли. 2-издание – М.: ВАВТ, 2009 – 544 с.
3. Данильцев А.В. Основы торговой политики и правила ВТО / А.В. Данильцев. – М.: Международные отношения, 2006. – 445 с.

Тетяна Яцейко

Тернопільський національний економічний університет
Науковий керівник: кан. екон. наук, доцент Луцик А.І.

РЕАЛІЇ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ОПОДАТКУВАННЯ НЕРУХОМОСТІ В УКРАЇНІ

На сучасному етапі соціально-економічне піднесення нашої країни неможливе без високого стратегічного, соціально-економічного розвитку її територій. Інтеграція України до Європейського співтовариства вимагає ефективного формування джерел та визначення реальних доходів місцевих бюджетів. Одним із вагомих джерел наповнення місцевих бюджетів є податок на нерухоме майно. В європейських країнах за допомогою побудови ефективного механізму справляння податку на нерухомість не лише мобілізуються доходи до бюджету, а також вирішуються основні соціальні та економічні проблеми на місцевому та державному рівні. Податок на нерухоме майно є традиційним податком для близько 140 країн світу та становить значну частину наповнень місцевих бюджетів.[10] На жаль, в Україні проблема справляння податку на нерухомість постає на законодавчому рівні.

Актуальні проблеми оподаткування нерухомості висвітлено в працях таких вітчизняних учених як: А.І. Крисоватий, О.Буряк, В. Павлова, В. Андрущенко, В. Суторміна. Незважаючи на те, що сучасні наукові дослідження проводяться на досить високому рівні, дана проблематика потребує подальшого дослідження. Особливу увагу варто приділити механізму нарахування та справляння цього податку.

Платниками податку на нерухоме майно є фізичні та юридичні особи, а також особи-нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової або нежитлової нерухомості. Базою оподаткування служить загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості. В Україні ставки податку встановлюються сільською, селищною або міською радою за 1 кв. метр житлової площі та не перевищує 3 % від мінімальної заробітної плати. У Податковому кодексі України встановлено такі пільги при оподаткуванні нерухомості щодо житлової площі нерухомості:

1. Для квартири/квартир незалежно від їх кількості — на 60 кв. м;
2. Для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості — на 120 кв. м;

3. Для різних типів об'єктів житлової нерухомості, у тому числі їх часток (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток), — на 180 кв. м [1]

Але варто зазначити, що для юридичних осіб жодних пільг не передбачено. В сьогоденнішніх несприятливих економічних умовах відсутність пільг може призвести до податкового тягаря, що в свою чергу негативно вплине на розвиток малого та середнього бізнесу в Україні.

Варто відзначити, що в міжнародній практиці часто використовується вартість нерухомого майна в якості бази оподаткування, що ймовірно було б більш справедливим по відношенню до соціального становища платника. Багато зарубіжних країн в процесі визначення бази оподаткування враховують певні особливості. Наприклад, в США величина податку на нерухомість залежить від ринкової вартості об'єкта нерухомого майна і коефіцієнта, який визначає місцева влада. У деяких штатах розмір податку залежить від того, наскільки ця місцевість є комфортна для життя (приймається до уваги частота стихійних лих, катастроф, автомобільних аварій, туристична привабливість території і т.п.). [5, с.13] У Франції, Швеції та Великобританії при оподаткуванні вираховують ринкову вартість методом масової оцінки нерухомості. На Кіпрі база залежить від оподатковуваного доходу громадян. В Чехії, Італії та Іспанії базою виступає кадастрова вартість, яка визначається на державному рівні. [10] Такий досвід оподаткування нерухомості обов'язково слід розглянути в українському парламенті. Базу оподаткування варто коректувати на законодавчому рівні тому, що нерухомість у сільській та міській місцевості зазвичай сильно різниться у ціні, об'єкт оподаткування має різну вартість залежно від того нова споруда чи ні, від розвитку інфраструктури на даній території, від площі споруди та її цілей.

Таким чином, можна побачити, що у більшості країн світу ставки податку є диференційовані. Це дозволяє зробити податок на нерухомість більш соціально справедливим, адже фізичні особи, які мають у свої власності більш коштовні об'єкти нерухомого майна, відповідно сплачують в бюджет більший податок. Також у світі існує така практика, при якій на житлові будівлі призначається менша ставка податку, ніж на споруди комерційного використання.

Отже, за напрацюваннями вчених та власними дослідженнями, можна дійти висновків, що в Україні необхідно запроваджувати нову базу оподаткування нерухомості та удосконалювати механізм обчислення податкового зобов'язання. Як свідчить міжнародна практика податок на нерухоме майно може стати реальним фінансовим джерелом місцевих бюджетів, слід лише використати правильний підхід до його регламентування та адміністрування.

Література:

1. Податковий кодекс України: прийнятий Верховною Радою України 2 груд. 2010 р. № 2755-VI: текст із змін. станом на 1 квітня 2015 р. // [Електронний ресурс].—Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>

2. Лактіонова Л.О. Особливості оподаткування нерухомого майна в Україні та за кордоном. / Л.О. Лактіонова. —Кременчук: Кременчуцький національний університет імені М. Остроградського, 2014.—147 с.

3. Стіпахно В.І. Зарубіжний досвід стягнення податку на нерухомість / В. І. Стіпахно // Формування ринкових відносин в Україні. — 2012. - № 9. — С. 18-25.