

ВПЛИВ ЗНЯТТЯ МОРАТОРІЮ НА НАПОВНЕННЯ БЮДЖЕТІВ І ОБЛІК ЗЕМЕЛЬ

Вивчення впливу мораторію на наповнення бюджетів і формування витрат підприємств – це лише один із важливих аспектів, які слід врахувати при остаточному введенні закону в дію, поряд з фінансовим станом фермерів і аграріїв, які є основними землекористувачами, питаннями продовольчої безпеки України. Для отримання відповіді на питання доцільності чи недоцільності зняття мораторію, варто також орієнтуватись на питання вчасності чи невчасності цього процесу.

Світова спільнота в світлі останніх подій змінює акценти в оцінці ресурсів, визнаючи природний капітал найціннішим. Земля в складі цих ресурсів є основою добробуту і безпеки нації. «Україна має найбільші площі сільськогосподарських земель в Європі, однак продуктивність сільського господарства складає лише мізерну частину від тієї, яку мають інші європейські країни»[1]. Такі висловлювання фахівців Світового банку викликають здивування. Більшість аграріїв-практиків стверджують, що важливо не збільшувати продуктивність землі, а й її ефективність, щоб з меншими затратами отримувати врожай за помірними цінами. Можна звичайно досягнути рекордних врожаїв, але чи конкурентоспроможною буде продукція?

На сьогодні земельні ресурси відіграють важливу роль у наповненні бюджетів різних рівнів за рахунок земельного податку, орендної плати, податку з доходів фізичних осіб за здані в оренду ділянки.

Закономірно, що за результатами зняття мораторію орендна плата за землі державної і комунальної власності заміниться податком на землю. В разі придбання землі для передачі її в оренду можна очікувати зростання податку з доходів фізичної особи (якщо покупцем буде фізична особа), яка передає право користування земельною ділянкою, та податку на прибуток. Але останнє дуже малоймовірно.

Затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 р. №1253 Методика визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб передбачає визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна з урахуванням його місцезнаходження, органом місцевого самоврядування села, селища, міста, на території яких розміщене зазначене майно[4]. Проте, таких рішень на всю Україну одиниці.

В той же час встановлено мінімальну орендну плату за землю сільськогосподарського та іншого призначення не нижче 3% від нормативної грошової оцінки цієї землі. Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місце знаходження),

встановлюється у розміріне більше 3 відсотківвід їх нормативної грошової оцінки [2]. Отже, орендна плата передбачає більші ставки перерахування у бюджет, ніж земельний податок. Про це свідчать і дані Державної казначейської служби України (табл.1)

Таблиця 1

Надходження у бюджет від земельного податку і орендної плати, грн. [5]

Найменування згідно з бюджетною класифікацією	виконано за 2019 рік	виконано за 2018 рік	виконано за 2017 рік
Земельний податок з юридичних осіб	11 488 696 915,04	8 241 197 940,10	8 262 337 888,61
Орендна плата з юридичних осіб	17 193 532 509,41	15 288 099 101,73	14 701 604 727,01
Земельний податок з фізичних осіб	1 860 924 470,71	1 629 423 798,28	1 387 380 458,33
Орендна плата з фізичних осіб	2 292 508 553,08	2 162 393 523,61	2 033 190 618,84
Кошти від продажу землі	1 915 689 476,82	1 487 662 155,57	1 332 207 144,46

«Хоча під дією мораторію на купівлю-продаж землі перебуває понад 41 млн га, з яких більше 31 млн га – це земля у приватній власності, а у державній та комунальній власності – понад 10 млн га» [3], саме орендна плата найбільше наповнює бюджет. Незначна частка державних та комунальних земель забезпечує практично в два рази більше прибутку державі, ніж земельний податок від решти земель.

Таким чином, при відміні мораторію за нинішнього стану речей, не буде ні ресурсів у громад, ні стабільних надходжень. Наявність численних пілг з податку на землю вимагає введення додаткових вимог до обліку земель, в тому числі орендованих.

Література:

1. Мораторій на продаж землі є найбільшою перешкодою для залучення інвестицій – Світовий банк. URL: <https://www.epravda.com.ua/news/2019/11/19/653886/>
2. Податковий кодекс України. URL: <https://www.treasury.gov.ua/ua/file-storage/2019-2>.
3. Земля України: скільки її, кому належить і хто на ній працює. URL: <https://www.bbc.com/ukrainian/features-50223336>
4. Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 р. № 1253. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1253-2010-п>
5. Звіт про виконання місцевих бюджетів Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя за 2019 рік. URL: <https://www.treasury.gov.ua/ua/file-storage/richnij-zvit-pro-vikonannya-derzhavnogo-byudzhetu-ukrayini-za-2019-rik>.