

Бабій Сергій Арсенович
*Начальник Тернопільського управління
ГУ ДФС України в Тернопільській області*

ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ АДМІНІСТРУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ

Одним з джерел наповнення державного та місцевого бюджетів є доходи від оподаткування землі, яке представлено в європейських раїнах такими податками: податок на землю, податок на купівлю та реєстрацію землі, податок за користування землею [1, с. 19]. Усі зазначені види податку на землю реалізуються в Україні з врахуванням особливостей, що обумовлено діючою правовою системою та розвитком суспільних відносин.

Після прийняття Податкового кодексу України, податки, пов'язані з використанням землі, віднесено до групи місцевих податків (виходячи з того, що плата за землю є обов'язковим платежем у складі податку на майно, що, в свою чергу, належить у відповідності до п. 10.1.1 Податкового кодексу України до місцевих податків), який справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності. Що стосується плати за землю, то відповідно до п. 14.1.72 Податкового кодексу України, ним є обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів [2].

Варто зазначити, що база оподаткування земельним податком може ґрунтуватися на площі об'єкта оподаткування та вартості об'єкта оподаткування [1, с. 22]. Остання визначається через встановлення ринкової вартості землі, орендної вартості землі, кадастрової вартості землі. На думку Павлій А.С., головною відмінною рисою оподаткування за кадастровою вартістю є те, що збір інформації, аналіз та оцінку нерухомості здійснює державний кадастровий орган, який має представництва по всій країні, а ринкову вартість визначають через різні установи: реєстраційні, оціночні, страхові компанії тощо [3, с. 158].

Відповідно до ст. 271 Податкового кодексу України, базою оподаткування земельним податком є: нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до закону та площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено. Можна зробити висновок, що на законодавчому рівні використовується комбінований підхід до визначення бази земельного податку. Щодо процедури визначення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, то вона не є формалізованою, так як окремі етапи її здійснення не врегульовано або частково врегульовано.

Варто також виділити ще один аспект, який негативно впливає на оподаткування земельним податком – це відсутність вільного доступу до єдиної інформаційної бази про наявні земельні ділянки. Хоча, Державний земельний кадастр містить необхідну інформацію про об'єкт земельного податку, проте доступ до нього у податкових органів та органів місцевого самоврядування, державних місцевих адміністрацій є обмеженим. За загальними підставами, доступ до Державного земельного кадастру може здійснюватися в режимі читання у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України [4].

Варто зазначити, що систематична несплата земельного податку або орендної плати означає несплату податку більше ніж один раз. Натомість, фактичним початком діяльності особи як платника плати за землю є подання першої декларації. Якщо її не подано у визначених законом випадках, то це буде несплатою земельного податку, але рис систематичності це порушення не набуде. Грубим порушення умов сплати земельного податку або орендної плати необхідно вважати будь-які умисні дії або бездіяльність платників податку, що спрямовано на ухилення від сплати цього податку.

Отже, оподаткування землі запроваджується з метою формування джерела коштів для фінансування заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищення родючості ґрунтів, відшкодування витрат власникам землі і землекористувачам, пов'язаних з господарюванням на землях гіршої якості, ведення земельного кадастру, здійснення землеустрою та моніторингу земель, проведення земельної реформи й розвитку інфраструктури населених пунктів.

Список використаних джерел:

1. Land in Europe: prices, taxes and use patterns Luxembourg: Office for Official Publications of the European Union, 2010. p. 60.

2. Податковий кодекс України: Закон України від 02.12.2010 р. № 2755-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17> (дата звернення 10.10.2020).

3. Павлій А. С. Аналіз зарубіжного досвіду побудови систем земельного оподаткування. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2016. Вип. 7. С. 15-160.

4. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення 10.10.2020).

Білан Ярослава Іванівна

Секретар Зборівської міської ради Тернопільської області

МІСЦЕВЕ ОПОДАТКУВАННЯ: ПРОБЛЕМИ ТА ШЛЯХИ ВИРІШЕННЯ

Для України місцеве оподаткування пов'язане з проблематикою фінансового забезпечення місцевих органів влади, системою мобілізації доходів місцевих бюджетів, стан яких зумовлюється рівнем централізації влади в державі та діючою системою бюджетного регулювання. Нині місцеве оподаткування України перебуває в стадії активної розбудови, в процесі якої висвітлюються проблемні питання та виклики як для центральної влади, так і для місцевих органів влади щодо адміністрування місцевих податків та зборів.

Місцеві податки мають виступати основним джерелом формування доходів місцевих бюджетів, оскільки формують їх власні кошти. Це твердження особливо актуальне в аспекті вжиття заходів фінансової децентралізації, яка «полягає у передачі джерел доходів місцевих бюджетів з державного бюджету і