



Можливо на наднаціональному рівні і вдасться знайти джерело фінансування спільного бюджету. Проте, на національному рівні, за умов розвиненого ринку нереально підшукати універсальний об'єкт оподаткування, котрий відповідав би всім фіскальним, економічним, соціальним і адміністративним вимогам. Тим часом у багаточленній податковій системі, що складається з комбінації різних податків, їхні достоїнства й недоліки взаємно компенсуються.

Цінність подібного роду проектів уже в тому, що вони розбуджують уяву, спонукають рухатися в бажаному напрямку. За ними проглядається незадоволення чинною надто складною системою оподаткування, бажання скоротити кількість податків, спростити адміністрування.

#### **Список використаних джерел:**

1. Андрущенко В.Л., Тучак Т.В. Податква держава: [монографія] / В.Л. Андрущенко, Т.В. Тучак. – К.:Алерта, 2016. – 304 с.
2. Flat tax: an overview of the Hall-Rabushka proposal. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [www.congressionalresearch.com/98-529/document.php](http://www.congressionalresearch.com/98-529/document.php)
3. Isenbergh J. The future of taxation. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [www.law.uchicago.edu/file/509-ji-taxation-revised.pdf](http://www.law.uchicago.edu/file/509-ji-taxation-revised.pdf)

*Митяй Світлана Анатоліївна,  
старший викладач кафедри  
економіки підприємства, ННІ ЕОМС,  
Університет ДФС України*

### *ВДОСКОНАЛЕННЯ МАЙНОВОГО ОПОДАТКУВАННЯ В УКРАЇНІ НА ОСНОВІ ДОСВІДУ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ*

Розвиток ринкових відносин в Україні є складним процесом, орієнтованим на забезпечення соціально-економічної стабілізації та зростання, покращення рівня життя населення, підвищення конкурентоспроможності держави. Цей процес неминуче пов'язаний із реформуванням податкової системи на засадах досвіду розвинених держав Європейського Союзу, адже в Україні місцеві податки і збори практично не виконують фіскальної та регулюючої функцій.

У результаті проведення оцінки фіскальної ефективності системи оподаткування майна в Україні було встановлено, що вплив надходжень від оподаткування майна є недостатнім. Питома вага майнових податків у податкових надходженнях місцевих бюджетів залишається занадто малою в



порівнянні з практикою, що склалася в країнах з розвиненим місцевим самоврядуванням, вона сягає не більш ніж 16,5%. Малоефективним є податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Як показали результати дослідження, в закордонній практиці розвинених країн податок на нерухоме майно в більшості випадків розглядається як дохідне джерело місцевих бюджетів, що є природним з огляду на його визначення як ціни суспільних послуг, які надаються органами місцевого самоврядування. У розвинених державах Європейського Союзу місцеві податки і збори, як правило, мають високу питому вагу в загальних надходженнях місцевих бюджетів. Так, за рахунок місцевих податків і зборів формується 37% муніципальних доходів у Великобританії, 31% – в Іспанії, 51% – у Данії, 46% – у Швейцарії та у Німеччині, 43% – у Норвегії, 61% – Швеції, 34% – у Фінляндії. Найбільшу кількість місцевих податків запроваджено у Бельгії – понад 100, в Італії – 70, у Франції – близько 50 [1, с. 57]. Питома вага податку на нерухоме майно у власних надходженнях місцевих бюджетів становить більше 10% – в Данії, Греції, Люксембурзі, Фінляндії, та близько 50% – в Бельгії, Іспанії, Латвії, Литві, Словаччині, Словенії, Польщі. У Великобританії, Естонії та Ірландії податок на нерухоме майно становить майже 100% [2, с. 60].

Досвід держав Європейського Союзу свідчить, що оподаткування податком на нерухоме майно в кожній з держав має свої особливості. Так, у Франції є два майнових податки: податок на майно (забудовані і незабудовані ділянки) та податок на житлову нерухомість, що є різними видами податків і можуть застосовуватися одночасно. Податок на житлову нерухомість – місцевий і сплачується щорічно будь-якою особою, котра проживає в жилу приміщенні.

Нерухоме майно в Данії, що використовується як офіси, готелі, заводи тощо, може обкладатися трьома видами податку на нерухоме майно: муніципальним, окружним і місцевим.

У Швеції податок на майно сплачують власники всіх видів нерухомості, яка може бути використана для проживання, в комерційних і виробничих цілях. Нові житлові приміщення не оподатковуються перші 5 років, а наступні 5 років діє пільгова ставка.

У Польщі податок на нерухоме майно є суттєвим джерелом наповнення бюджетів гмін. Зокрема, надходження від нього становлять понад 15% загальних доходів бюджетів гмін чи 45% доходів із власних джерел (без надходжень від субвенцій і розподілу податків). Податок на майно стягується із забудованої нерухомості та незабудованих земельних ділянок. Досвід Польщі демонструє, що застосування податку на майно впливає на рівень валового



внутрішнього продукту держави, зокрема щорічно підвищує його приблизно на 1%, та на рівень загальних доходів громади, підвищуючи його на 15% [1, с. 59].

У практиці розвинених країн, в тому числі і країнах Європейського Союзу, вироблено різні методи визначення податкової бази. Поширеним є простий метод, який полягає в тому, що податкова база обчислюється виходячи з площі об'єкта оподаткування. Підвидом цього методу слід вважати простий градуйований – податкова база обчислюється враховуючи площу об'єкта оподаткування та коригується відповідно до місця його розташування і/або використання (Східна Європа). Такий метод обчислення використовується в Україні. Базою оподаткування податком є загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі її часток. Перевагою методу є простота адміністрування, адже значення має факт володіння будинком, квартирою, землею, а вартість майна не враховується. Недоліком є несправедливість оподаткування.

Особливої уваги заслуговує метод, заснований на ринковій вартості об'єктів оподаткування. Так, у Великобританії щомісячно стягується єдиний податок на майно з огляду на ринкову вартість нерухомості, яка знаходиться у власності або в користуванні платника податку. Розмір податку залежить від категорії нерухомості і прямо пропорційний її вартості. У Болгарії базою оподаткування є вартість нерухомого майна, яка визначається співробітниками муніципалітету залежно від типу власності, місця її розташування, структури і амортизації відповідно до положень законодавства.

Щодо методу обчислення податку на нерухоме майно, заснованого на вартості оренди майна, то, наприклад, у Франції податок обчислюється шляхом множення вартості умовної орендної плати житла, що визначається місцевим земельним реєстром, на коефіцієнт, що встановлюються муніципалітетом з урахуванням пільг, та застосовуються залежно від сімейного чи матеріального становища платника податків.

Існують й інші методи обчислення податку на майно. Так, у Німеччині базою оподаткування податком на нерухоме майно є податкова вартість майна за загальною федеральною ставкою, що множиться на місцевий коефіцієнт, який може становити від 2,8 до 6. В Іспанії податок на майно стягується щорічно органами місцевого самоврядування з урахуванням його кадастрової вартості (зазвичай менша ринкової), яка переоцінюється кожні 8 років кадастровим управлінням (при цьому враховується ринкова вартість землі та споруд). У середньому податкові ставки становлять 0,4% для майна, що знаходиться в місті, і 0,3% – у сільській місцевості.



Отже, в державах Європейського Союзу, широко застосовують метод обчислення податку на нерухоме майно, заснований на ринковій вартості об'єкта оподаткування. Однак поруч із вказаним, застосовують й метод обчислення цього податку, заснований на орендній, кадастровій, податковій вартості майна. Вбачається, що критерієм, який об'єднує зазначені методи є вартість майна, тому доцільно розглядати їх в рамках одного методу, що поділяється на підвиди.

Позитивний досвід окремих держав щодо справляння податку на нерухоме майно підтверджує існування необхідності проведення в Україні соціально-орієнтованої податкової реформи. Але для застосування їх досвіду в Україні, необхідно враховувати організаційні, соціальні та фінансові особливості. При гармонізації податкового законодавства України із законодавством Європейського Союзу, доцільним є запозичення окремих елементів оподаткування цим податком. Зокрема, реформування податку на майно в Україні має передбачати поступовий перехід на визначення бази оподаткування залежно від ринкової вартості об'єкта оподаткування, що дозволить зменшити навантаження на заробітну плату і перерозподілити його між різними категоріями платників податку, та виключення з переліку об'єктів оподаткування допоміжних (нежитлових) приміщень (сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси тощо).

### **Список використаних джерел**

1. Блонська В. І. Майнове оподаткування як елемент податкових систем в економіках добробуту. Збірник наукових праць Національного лісотехнічного університету. Випуск «Економіка, планування і управління галузі». - 2009. - Вип. 19.4 4. С.122-129. 2. Бондарук Т. Г. Зарубіжний досвід місцевого оподаткування та можливості його застосування в Україні. Збірник наукових праць Національного університету державної податкової служби України, № 1, 2011. С.56-66.