

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Західноукраїнський національний університет
Навчально-науковий інститут новітніх освітніх технологій
Кафедра фінансів ім. С.І. Юрія

КОВАЛЕНКО Денис Андрійович

Податок на нерухоме майно: вітчизняні реалії та зарубіжний досвід /Real Estate Tax: Domestic Realities and Foreign Experience

спеціальність: 072 - Фінанси, банківська справа та страхування
освітньо-професійна програма - Фіскальне адміністрування

Кваліфікаційна робота

Виконав студент групи
ФФАзм-21
Д. А. Коваленко

Науковий керівник:
к.е.н., доцент А. М. Іванова

Кваліфікаційну роботу
допущено до захисту:

"__" _____ 20__ р.

Завідувач кафедри

_____ **А. І. Крисоватий**

ТЕРНОПІЛЬ - 2023

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-ОРГАНІЗАЦІЙНІ АСПЕКТИ СПРАВЛЯННЯ ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО.....	7
1.1. Суть та концептуальні аспекти майнового оподаткування.....	7
1.2. Ретроспектива і тенденції світового досвіду майнового оподаткування	15
Висновки до розділу 1.....	22
РОЗДІЛ 2. ПРАГМАТИЗМ ОПОДАТКУВАННЯ МАЙНА В УКРАЇНІ..	24
2.1. Моніторинг фіскального значення податків на майно у системі фінансових ресурсів органів місцевого самоврядування.....	24
2.2. Реалії та проблеми оподаткування нерухомості.....	35
Висновки до розділу 2.....	40
РОЗДІЛ 3. ОСНОВНІ НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ МАЙНОВОГО ОПОДАТКУВАННЯ	41
Висновки до розділу 3.....	46
ВИСНОВКИ.....	48
ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	50

ВСТУП

Однією з важливих передумов становлення демократичної держави є розвиток місцевої автономії. Водночас функціонування бюджетної системи має ґрунтуватися на децентралізації, яка є фундаментальною основою для забезпечення незалежності та життєздатності органів місцевого самоврядування. Ефективна діяльність органів місцевого самоврядування неможлива без достатніх фінансових ресурсів, які формуються за рахунок власних податкових надходжень місцевого бюджету. Тому в більшості розвинутих країн світу основу фінансової самостійності органів місцевого самоврядування становлять місцеві податки та збори, з яких найбільше значення мають податки на майно. Сьогодні дохідна частина бюджетів місцевого самоврядування Японії формується за рахунок загальнодержавних податків і міжбюджетних трансфертів, а доходи самих місцевих бюджетів незначні.

Такий стан місцевих фінансів вимагає кардинальної зміни підходів до зміцнення власної дохідної бази місцевих бюджетів шляхом удосконалення податків на майно. Зазначені аспекти зумовлюють актуальність обраної теми кваліфікаційної роботи та визначають цілі, предмети та предмети дослідження.

У процесі дослідження було виявлено, що податок на майно є ефективним засобом формування фінансових ресурсів органів місцевого самоврядування. Такий висновок ґрунтується на класичному принципі податку на ефективність, згідно з яким ті, хто отримує вигоду від надання державних послуг, повинні платити за них. Надходження від цього податку використовуються для фінансування послуг на місцевому рівні. Сфера застосування податку на майно дуже широка, і основні компоненти цього податку відрізняються від країни до країни.

Проаналізувавши зарубіжний досвід оподаткування майном, можна однозначно стверджувати, що податок на майно є досить ефективним інструментом наповнення дохідної частини бюджетів органів місцевого

самоврядування майже в усіх країнах світу. Ми виявили, що податки на нерухомість становлять значну частку доходів місцевих бюджетів у США (50%), Канаді (40%), Франції (20%) та Великій Британії (10%).

Питання оподаткування майна завжди привертало увагу науковців. Серед класиків її ґрунтовно досліджували Ф. Кен, Дж. Кейнс, А. Сміт, Д. Рікардо, Д. С. Мілль, Ф. Нітті та ін. Серед сучасних науковців, які досліджують проблему майнових податків, слід підкреслити, що: В. Андрущенко, В. Вишневський, В. Дем'янишина, В. Дмитрієва, О. Кириленко, А. Крисоватий, А. Кіджімі, С. Колюнов, М. Лішанський, А. Руцик, В. Масленков, В. Мілосельдова, І. Мікашук, К. Панков, Б. Пасхабела, М. Ратхаус, О. Сагайдака, Д. Полозенка, В. Федосова, Р. Ярулліна.

При створенні атестаційної роботи використано ряд нормативно-правових актів. Основними з них є видання Податкового закону України, Закону України про бюджет, Закону України про митну справу тощо, а також регулярні видання України та пов'язані з ними книги. Дана тема – практичні показники, статистичні та аналітичні дані роботи функціональних управлінь ДПС України.

Об'єктом дослідження є саме процес формування та адміністрування майнових податків.

Предметом мого дослідження є економічні відносини, що виникають при сплаті податків на майно в Україні, а саме податку на майно та формування фінансових ресурсів органів місцевого самоврядування.

Метою кваліфікаційної роботи є аналіз існуючої практики обчислення та сплати податків на майно, демонстрація теоретичних засад оподаткування майна в Україні та розуміння ролі податків на майно у формуванні власної дохідної бази місцевого самоврядування. уточнити та визначити можливості впровадження податків на майно, та їх поліпшення.

Для досягнення поставлених цілей у процесі дослідження були поставлені такі завдання:

- узагальнити теоретичні основи податку на майно, з'ясувати

економічну природу цього виду податку та його місце в доходах бюджету;

- узагальнити особливості виконання функцій оподаткування нерухомого майна на сучасному етапі та визначити функції, які воно виконує;

- дослідження механізму дії податку на майно та виявлення його недоліків.

- проаналізувати джерела сплати податку на майно.

- Узагальнити зарубіжний досвід оподаткування майна та розробити пропозиції щодо їх застосування у вітчизняній практиці.

- Розробити пропозиції щодо вдосконалення управління податком на нерухоме майно.

У процесі дослідження використовується діалектико-епістемічний метод та системний підхід, завдяки чому всебічно вивчаються питання розвитку, взаємозв'язку та взаємозалежності майнових податків, а також виявляються закономірності та тенденції, притаманні цим податкам. Крім того, для забезпечення вирішення поставлених завдань використовувалися загальнонаукові та спеціальні методи дослідження. При аналізі податків на майно використовувалися методи статистичних та економічних методів: порівняння результатів обстеження, групування, середні значення, показники варіації, графічне зображення та табулювання.

Теоретико-методологічну основу дослідження склали праці провідних вітчизняних та зарубіжних вчених, класиків економічної теорії, зокрема, що займаються проблемою оподаткування заможних верств населення. Законодавчі та нормативно-правові акти щодо окремих суб'єктів незалежної України, країн Східної Європи та СНД. Відомчі та статистичні дані Міністерства фінансів України, Державної податкової служби України, Держфінслужби та Державної служби статистики України.

Викладені в роботі теоретичні та практичні положення, висновки та пропозиції спрямовані на вдосконалення майнових податків. Пропозиції авторів щодо покращення управління податком на майно можуть бути

використані Міністерством фінансів та податковими інспекторами при розробці законодавчих та нормативних пропозицій.

Апробація результатів дослідження та публікації. Результати дослідження апробовані у вигляді тез доповідей на щорічних науково-практичних конференціях в університеті та кафедрою фінансів ім. С.І. Юрія.

Відповідно до мети, завдань та логіки дослідження визначена структура кваліфікаційної роботи, яка складається з вступу, трьох розділів, висновків, переліку використаних джерел. Загальний обсяг роботи становить 54 сторінки. Список використаних джерел налічує 65 найменувань.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО-ОРГАНІЗАЦІЙНІ ЗАСАДИ СПРАВЛЯННЯ ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

1.1. Суть та концептуальні засади майнового оподаткування

У сучасних умовах українська податкова система стикається з багатьма проблемами. Одним із головних питань є забезпечення того, щоб податки виконували не лише фіскальну, а й регулюючу функцію. Податки покликані, з одного боку, забезпечувати наповнення бюджету різних рівнів, а з іншого – стимулювати економічний розвиток держави. Одним із засобів досягнення цієї мети є податок на майно. Це пов'язано з тим, що податки на майно є стабільним джерелом надходжень до бюджетів у всьому світі та однією з найсправедливіших форм оподаткування.

В Україні існує нагальна потреба забезпечити органи місцевого самоврядування достатніми фінансовими ресурсами для виконання покладених на них завдань. Розширення повноважень і функцій органів місцевого самоврядування, що відбулося після здобуття Україною незалежності, не супроводжувалося відповідним збільшенням фінансового забезпечення. Крім того, у структурі доходів бюджетів місцевого самоврядування власні доходи мають незначну вагу. Основними перешкодами для розвитку місцевих податків є нестабільність економічної та політичної систем і незавершеність податкового законодавства.

Ефективність виконання органами місцевого самоврядування своїх завдань і повноважень часто залежить від обсягу фінансових ресурсів, які надає держава. Вважаю, що є нагальна потреба у зміцненні фінансової бази органів місцевого самоврядування. Одним із напрямків у цьому напрямку є вдосконалення місцевого оподаткування, особливо оподаткування нерухомості. Нині податки на майно розглядаються як потенційне джерело збільшення дохідної частки місцевих бюджетів.

За базою оподаткування дослідники класифікують податки на майно на три групи: 1) Загальна сума та частка податку на майно. 2) Податок на валовий капітал і податок на чистий капітал. 3) Податки на походження, зростання та рух активів. Податок на валове багатство стосується всіх податків (таких як корпоративний податок), що стягуються з активів платника податків. Навпаки, часткові податки на майно стягуються з конкретних типів активів (наприклад, землі). При розрахунку валового податку на майно вираховуються активи на балансі об'єднання, в тому числі позикові кошти. Податок на чисті активи стягується з різниці між вартістю всього майна та вартістю позичених коштів [1, 2].

Податок на придбання нерухомого майна - це податок на нерухоме майно, яким власник може відчужуватись на певний момент. Податок на зростання капіталу розраховується в межах одного періоду. Податок на передачу нерухомості справляється при передачі майна іншій особі (податок на спадщину, дарування тощо).

Залежно від рівня податкового навантаження зазвичай розрізняють номінальний податок і податок на майно. Джерелом погашення номінального податкового зобов'язання зазвичай є дохід, отриманий від нерухомості. Щоб сплачувати реальні податки, необхідно розвивати інші джерела доходу, наприклад продаж нерухомості. Насправді більшість податків на майно, крім податків на спадщину та дарування, є номінальними через низькі ставки.

Більшість податків на майно стягується періодично (податки на майно фізичних і юридичних осіб) або нерегулярно (податки на спадщину). Звичайний податок на майно сплачується частинами і включається в загальну суму податку, тому його слід вважати податком, який стягується за принципом отримання пільг від держави. Ці податки передусім включають податки на майно. Нині спостерігається тенденція до об'єднання податку на майно та податку на майно в єдиний податок, а саме податок на нерухоме майно [3].

Сучасний стан оподаткування нерухомості та теоретичні дослідження

представників фінансової науки свідчать про недостатній рівень наукових досліджень у цій галузі. Особливо проблематичним є формування концептуальних засад визначення оподаткування нерухомого майна та зумовлені ними різні погляди на систему оподаткування майна. Ми вважаємо, що причина в тому, що проблема на економічному та правовому рівні. Аналіз наукових досліджень вчених показує, що види податків на майно дуже широкі. Найважливіші з них показані на схемі. 1.1.

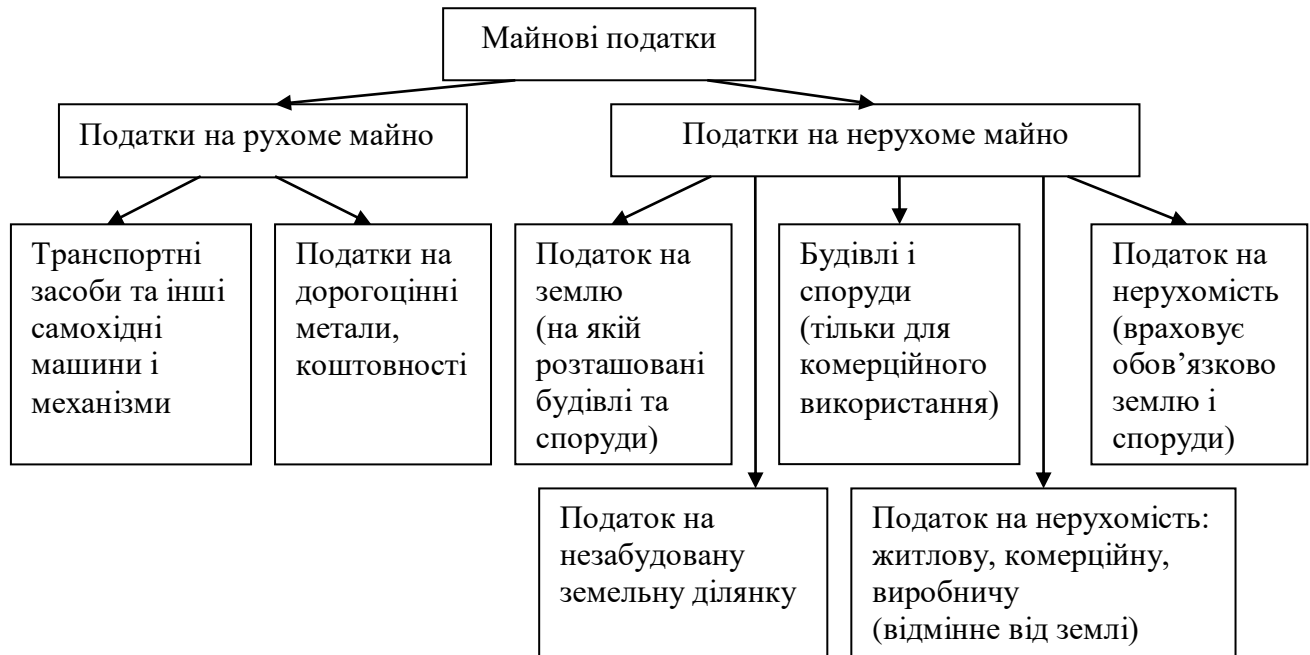


Рис. 1.1. Основні податки на майно [4]

Українська дослідниця А.С.Дубоносова виділяє два підходи. Згідно з першою, податок на майно розглядається в найширшому розумінні і включає всі податки, пов'язані з основними засобами, у тому числі господарськими операціями з активами, від яких особа отримує дохід. У цьому сенсі податок на майно включає податок на прибуток, податок на додану вартість, податок на приріст капіталу та податок на оренду. Відповідно до другого вузького підходу податки на майно охоплюють лише нерухоме майно (рухоме або нерухоме), незалежно від того, є воно джерелом доходу чи ні. Це відображає суть податку на майно.

Вчений також розрізняє поняття «податок на багатство» та «податок на майно». Вона стверджує, що перше поняття є більш загальним і відображає спільну мету, тоді як друге поняття є різним типом податку, що

встановлюється податковими органами будь-якої держави. Я вважаю, що [5].

Крім того, досліджуючи податки на майно, економісти вважають доцільним запровадити спеціальне визначення терміну «основні засоби» для цілей оподаткування. На вашу думку, майно в цивільному праві та майно в розумінні податкового законодавства – це не одне й те саме поняття. Так, відповідно до статті 190 ЦК України майном є не лише майнові права та обов'язки, а й окремі речі, ряд речей. Інші статті Цивільного кодексу України конкретизують кожен клас речей шляхом застосування таких категорій, як нерухоме та рухоме майно, подільне та неподільне майно, споживане та неспоживане майно. Проте до активів, що підлягають оподаткуванню, належать лише цивільно-правові форми (об'єкти цивільного права), за які платник податку зобов'язаний сплачувати податок. У таких ситуаціях, якщо платник податків має відповідне податкове зобов'язання, тобто активи слід вважати такими, що підлягають оподаткуванню. У рамках закону про окремі податки на майно, встановленого в податковій системі України.

Деякі вчені вважають, що податки на майно повинні включати всі ресурси та рентні платежі, крім зазначених податків. Так, вітчизняні економісти І. М. Вуйлович, А. Є. Буряченко, А. В. Бодюк враховують усі податкові платежі за ресурсним підходом [7, 8, 9].

У науковій літературі виділяють три основні підходи до визначення сутності майнових податків. Відповідно до першого підходу система податку на майно складається з ряду податків, пов'язаних з наявністю або рухом основних фондів. У цьому сенсі податки на майно повинні включати податки на прибуток, податки на приріст капіталу та виплати ресурсів. Інший підхід полягає у визначенні об'єктом оподаткування лише майна (рухомого та нерухомого) незалежно від здатності власника отримувати дохід. Процедури, визначені відповідно до А. Дубоносова спрощено відображає сутність податку на майно. Деякі вчені визнають основні фонди об'єктом оподаткування лише за наявності у платника податкового зобов'язання, тобто в рамках певного закону про податок на майно [10].

Отже, незалежно від різного трактування об'єктів нерухомості, основоположними та загальними є наступні правила: Нерухоме майно включає не тільки саме майно, а й все, що не можна переміщувати відносно майна без істотних пошкоджень.

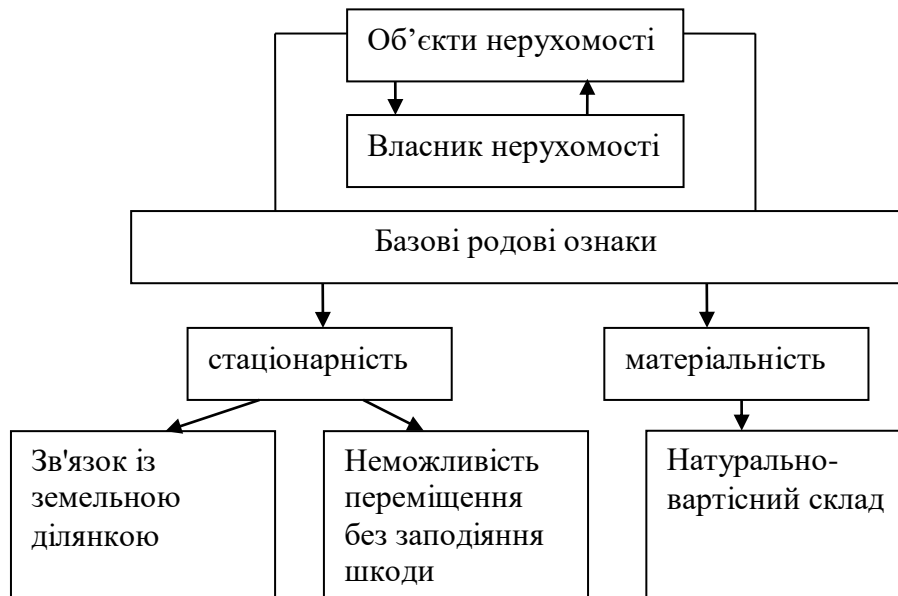


Рис. 1.2. Сутність об'єкта нерухомості

На нашу думку, податок на майно – це, перш за все, плата за права власності, тобто його існування зумовлене необхідністю податку на майно. Виходячи з вищевикладеного, суб'єктом оподаткування має бути власник нерухомого майна, але на практиці дуже поширеним є визначення відносин оподаткування як власниками, так і користувачами.

Найбільш поширеними об'єктами оподаткування майна є земля та нерухомість. Однак у деяких країнах податки на інші види рухомого та нерухомого майна, наприклад транспортні засоби, заводи та обладнання, нематеріальні активи та предмети розкоші, збільшують податкову базу. Сутність нерухомості як об'єкта оподаткування необхідно розглядати з двох позицій: як актив і як джерело доходу.

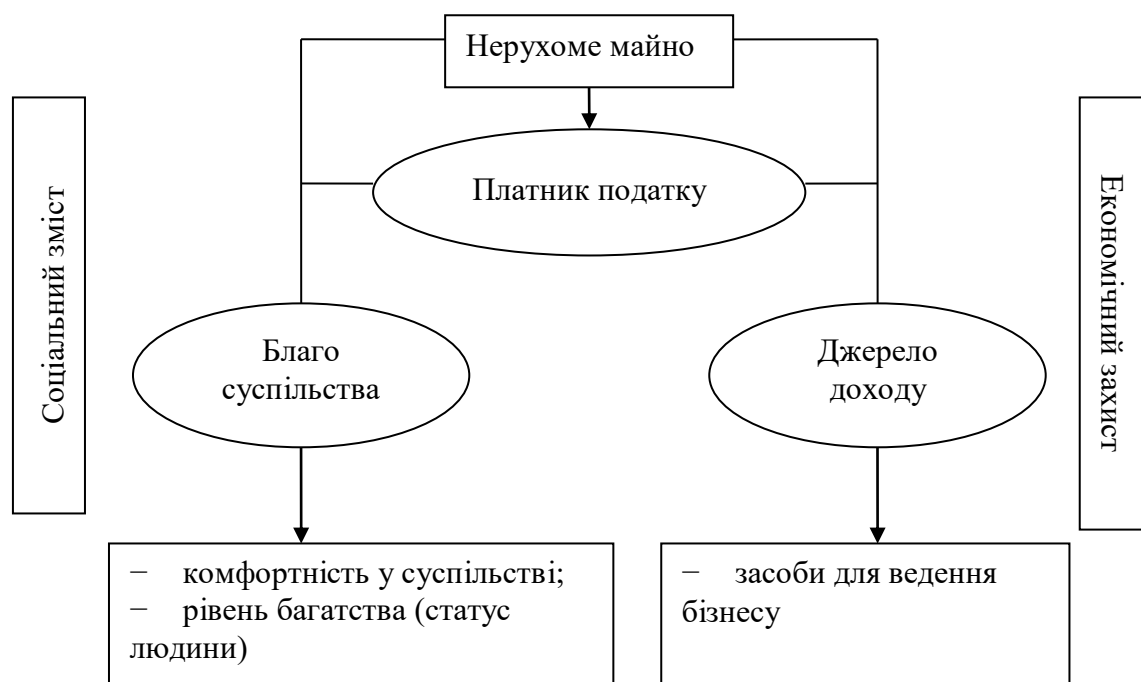


Рис. 1.3. Особливості оподаткування нерухомості.

Світова практика справляння податку на майно показує, що існує два основних способи визначення податкової бази. У першому випадку базою оподаткування є дохід, який власник отримує від використання нерухомого майна. У цьому контексті базою оподаткування є сума доходу від оренди, і цей податок по суті є додатковим податком на прибуток.

В іншому випадку податкова база розраховується на основі вартості капіталу з використанням ринкових або кадастрових методів оцінки, які відображають характер податкового активу. Н. Визнати податок на майно податком на багатство. Такий підхід сприяє підвищенню прогресивності податкової системи, оскільки ринкові оцінки вартості активів точніше характеризують цінність об'єктів для їх власників.

Ще одним важливим аспектом оподаткування нерухомості є встановлення цільових показників податку на майно. Як уже зазначалося, податки на майно, особливо податки на нерухомість і податки на майно, можуть стягуватися окремо або в сукупності.

Причина, чому податки на майно, особливо податки на майно та податки на нерухомість, необхідно віднести до місцевих податків, пов'язана з такими причинами:

- Ці податки є платою за місцеві комунальні послуги.
- Визначення ставок податку на майно та орендної плати на місцевому рівні дозволяє об'єктивно оцінити розмір рентних доходів від використання землі в конкретному місті, селі чи районі.
- У разі недостатності фінансових ресурсів для розвитку соціальної інфраструктури податки на майно стають важливим джерелом фінансування місцевих бюджетів і сприяють збільшенню соціальних витрат.

Особливістю податкової системи України є обмежене застосування податку на майно, який має доповнювати доходи громадян. В українському податковому законодавстві «класичними» податками на майно є податки на майно та податки на нерухоме майно, відмінне від землі [11].

Оподаткування операцій з окремими видами рухомого та нерухомого майна фізичних осіб відбувається в рамках оподаткування фізичних осіб. Це податок на доходи від здавання в оренду нерухомого майна, операцій з продажу (обміну) рухомого та нерухомого майна та предмета спадкування. Або пожертвуйте.

Оподаткування землі та її капітальних поліпшень, договорів оренди землі, продажу довгострокових основних засобів, земельних комплексів для юридичних осіб здійснюється в рамках податку на прибуток. На відміну від розвинутих країн світу, де податок на багатство представлений низкою спеціальних податків, більшість з яких є місцевими податками, в Україні податок на багатство здійснюється шляхом поєднання прибуткового податку та податку на багатство. Водночас низька вартість податків на майно призводить до зменшення впливу на формування дохідної частини бюджетів місцевого самоврядування. Ще одним важливим аспектом оподаткування нерухомості є встановлення цільових показників податку на майно. Як уже зазначалося, податки на майно, особливо податок на майно та податок на майно, можуть справлятися як окремо, так і в сукупності та слугувати постійним і стабільним джерелом надходжень до наповнення місцевих бюджетів.

Податок на майно є формою розподілу і перерозподілу національного доходу і служить додатковим джерелом доходів для збалансування доходів і витрат зведеного бюджету. Basis оподаткування є площа нерухомого майна (для квартир – 60 м², для житлових будинків – 120 м²) при визначенні необхідності врахування неоподатковуваного мінімуму фізичних осіб. Ставка податку становить від 1% розміру мінімальної заробітної плати за квадратний метр залежно від площі прибудинкової території та встановлюється сільською, селищною або міською радою. Оцінюючи механізм визначення податку на нерухоме майно, деякі автори стверджують, що цей механізм є недостатнім через відсутність прив'язки до ринкової вартості об'єктів нерухомого майна, що суттєво зменшує податкові зобов'язання., деякі зазначають, що він не відповідає світовим практикам [12]. Вважаємо, що вдосконалення адміністрування податку на майно полягає у створенні відповідної бази розрахунку та наданні органам місцевого самоврядування можливості встановлювати ставки податку та коефіцієнти, що враховують місце розташування основних фондів та якість житла. Невід'ємною частиною системи податку на майно є податок на майно, роль якого в аграрному секторі посилюється. Об'єкти оподаткування включають нерухоме майно, що перебуває у власності чи користуванні, а також акції нерухомого майна у власності. Тобто податковий обов'язок виникає не лише з використання землі та землі, а й насамперед з права власності на цей об'єкт, що визначає розподіл майнових податків за складом майна.

1.2. Ретроспектива і тенденції світового досвіду майнового оподаткування

Податок на майно має давню традицію. Століттями саме власність, особливо нерухомість, формувала здатність людей нести тягар державних витрат. Ситуація докорінно змінилася після Великої депресії першої половини ХХ століття, пов'язаної з прискореним розвитком механізмів

громадського контролю за підприємницькою діяльністю (стандарти бухгалтерського обліку, обов'язковість публічної звітності, аудит тощо). бази оподаткування обліковувалися в бухгалтерському обліку підприємств, фізичних юридичних осіб та джерел доходів юридичних осіб.

Наприклад, у Сполучених Штатах податки на майно як частка доходів державного та місцевих бюджетів становили 65% у 1927 та 2021 роках. Вона впала до 16%. З іншого боку, у розвинутих країнах, хоча податки на майно не є основним джерелом державних надходжень, вони все ж є важливим джерелом доходів для місцевих органів влади та забезпечують значні надходження до місцевих бюджетів.

За словами А. Крисоватого, окрім фіскальних та регулятивних заходів, податки мають також нефіскальні соціальні побічні ефекти. Тому податки необхідно розглядати не лише як економічну, а й як соціальну категорію. Суспільна ціна податку вимірюється втратою частки особистого доходу конкретного платника податків, яка перерозподіляється між усіма членами суспільства через бюджет [13, с.7].

Класичний податок на нерухоме майно поєднує податки на землю та капітал у вигляді будівель і споруд. У деяких країнах, у тому числі (зараз) в Україні, податком оподатковується лише вартість нерухомості, хоча це було не завжди так. Податок на майно в Україні має багатовікову історію. Податки на багатство в нашій країні застосовуються вже понад 20 століть, змінювалися лише їх види, механізми стягнення, платники податків, цілі, податкові ставки та пільги.

Перші згадки про земельний податок в його архаїчній формі зустрічаються в літописах VIII-IX ст. ст., в якому у формі дат описується хозарський податок зі слов'ян. На час навали Батия данина із земель колишньої Російської держави становила одну десяту (десяту) сукупного доходу чи багатства народу. Для точного обліку татаро-монголи провели перепис усієї землі в Києві. У зв'язку з розвитком феодалних відносин, укрупненням території та встановленням натурального господарства, що

перешкоджало налагодженню економічних зв'язків, лише Стародавня Русь розпалася на кілька самостійних держав (XII–XIII ст.). Зменшився збір прямих податків, а основним джерелом надходжень стали непрямі податки (митний збір і плата за вино). Залежно від країни податок на майно називається по-різному (пошний, поплужний, димний).

Складна структура власності на нерухомість і загальне натуральне господарство визначили особливості майнового оподаткування в 14–15 ст. На українських землях, що увійшли до Московщини, «сохний» податок було замінено дерновим. Це була перша спроба стандартизувати податки на майно в штаті. Пізніше (з кінця XVI ст.) одиницею оподаткування (податку) стала соха — міра площі земельної ділянки, сільськогосподарського угіддя певного розміру [14].

З 14 по 17 ст. Частиною українських земель володіли два князівства: Великолитовське та Польське (пізніше Польсько-Литовська унія), тому податки з цих держав збирали з українських хліборобів. Основний річний податок на майно країни, відомий у Литві як «Серебщина», а в Польщі як «Ранове», стягувався із земельних ділянок селян, а решта населення звільнялася від його сплати.

Відновлення системи оподаткування майна пов'язане з проведенням реформ, що торкнулися всіх сфер політичної та економічної діяльності Російської держави в кінці XIX століття. На той час система оподаткування нерухомості включала більшість податків. Були введені нові податки на майно, продовжували стягуватися податки на державне майно, державний житловий податок, місцеві податки на міську нерухомість (міські оціночні збори) та місцеві податки на майно.[15] Бурхливий початок 20 ст. Система оподаткування майна в Україні неодноразово змінювалася, а також форми та види податків на майно, таких як податок на прибуток, податок на майно, єдиний сільськогосподарський податок, податок на житло, податок на будівництво житла для працівників, податок на будівництво. Базою для

формування нової системи стала розроблена наприкінці 20 століття система оподаткування майна. Майнові податки перетворювалися в єдиний платіж за землю і поділялися на два платежі: орендну плату за орендовану землю і земельну ренту. (власники землі та землекористувачі), але важливі положення щодо збору податків залишилися незмінними.[16]

Етапи	Основні характерні риси майнових податків
Перший етап (стародавній світ і початок середньовіччя)	Податки не є основним джерелом доходів держави. Майнові податки мають тимчасовий і випадковий характер. Держава вступає в податкові відносини не з індивідуальними платниками, а з громадою.
Другий етап (XVI – XVIII ст.)	Податки трансформуються у звичайне та постійне джерело державних і місцевих доходів.
Третій етап (XIX – XX ст.)	Податки стають основним джерелом державних доходів. Адміністрування майнових податків здійснюється за допомогою кадастрової системи або «фіскального кадастру».
Четвертий етап (XXI ст.)	Податки на нерухомість стають основою для розвитку майнових прав та інструментом фінансової децентралізації й детінізації доходів громадян.

Рис. 1.4. Періодизація еволюції майнового оподаткування [18].

Проголошення незалежності України в 1991 році викликало питання щодо структури податкового законодавства країни. Основи сучасної податкової системи заклав український закон «Про податкову систему України». Відповідно до статті 14 цього Закону встановлено такі державні податки на нерухоме майно: Податок на майно у складі основного платежу та податок на нерухоме майно (нерухомість). Податок на майно вперше було запроваджено з прийняттям Податкового кодексу, що стало єдиним податком на майно в Україні. Статтею 206 Земельного закону України встановлено, що користування землею в Україні є платним, а земельними ділянками - платним [17].

Останнім часом доходи від цієї виплати зросли. Йдеться про збільшення плати за оренду земель державної та комунальної власності, скасування багатьох пільг щодо сплати податку на майно, здійснення заходів щодо включення до бази оподаткування великих площ земель, тобто інвентаризацію та межування земель міської власності. Пояснюється реалізацією конфігурації, не лише збільшити кількість землекористувачів та покращити облік, а й підвищити вартість землі та збільшити доходи населення. Також варто звернути увагу на останній ріст цін на землю сільськогосподарського призначення.

Разом із подорожчанням землі стабільно зростали ціни на неземельну нерухомість (житлові та нежитлові будівлі та споруди). Нерухомість часто зосереджена в одній власності і вже користується великим попитом на ринку. Крім того, органи місцевого самоврядування стикаються з такими проблемами, як недостатня незалежність місцевих бюджетів, невелика податкова база для існуючих зборів місцевих податків та проблеми із запровадженням податків на майно як ефективного засобу перерозподілу суспільства. Багато і стабільні фінансові ресурси для формування місцевих бюджетів, безумовно, є важливо, враховуючи також поточні проблеми в Росії.

Дослідження оподаткування нерухомості в Україні останнім часом знайшли своє відображення в низці досліджень українських вчених. Вони враховують теоретичні основи оподаткування нерухомого майна, поточний стан оподаткування нерухомого майна в Україні, зарубіжний досвід оподаткування нерухомого майна, податкові та адміністративні питання запровадження податку на нерухоме майно в Україні, питання децентралізації та формування органи місцевого самоврядування. Я вношу це. Крім бюджету, він також передбачає вдосконалення системи оподаткування нерухомості в Україні. Однак формування законодавчої бази оподаткування нерухомого майна є надзвичайно складним, і існують серйозні недоліки, які перешкоджають запровадженню податку на нерухоме

майно, відмінне від землі. Іншими словами, бракує методології оцінки вартості нерухомості для цілей оподаткування. Нерозвиненість методик розрахунку бази оподаткування будівель і споруд. Невідповідність стандартів сплати пільгового режиму податку на основні засоби тощо.

Для визначення переваг і недоліків цих податків та вибору найбільш прийняттого для України варіанта оподаткування важливо вивчити зарубіжний досвід побудови систем оподаткування майна. Хоча податки на майно складають невелику частку податкових надходжень у багатьох країнах (1,2-12,4%), база оподаткування є досить широкою, включаючи майже всю нерухомість, і податки на майно становлять певну високу частку місцевих бюджетів. : США (до 45%), Канада (40%), Франція (до 20%), Румунія (19%), Польща (14%), Велика Британія та Латвія (13%), Литва (11%) [19].

Податки на нерухомість у Сполучених Штатах становлять приблизно 12% усіх податкових надходжень штату та приблизно 75% місцевих податкових надходжень. Платниками є юридичні та фізичні особи. Податкові зобов'язання визначаються індивідуально законом штату. Чотири штати звільняють від податку особисте майно, а 36 штатів не застосовують цей податок до нематеріальних активів [20, с.31-32].

Тому існують значні відмінності в місцевих фіскальних організаціях, і податкова система місцевих адміністративних одиниць також сильно відрізняється. Вони прийняли власну податкову систему з унікальними характеристиками як за структурою, так і за обсягом податкових надходжень, і оскільки вони прийняли власні податкові закони, вони також мають різні податкові ставки та процедури збору [21].

Основним джерелом формування міського бюджету є податки на майно. У Нью-Йорку він становить 40% бюджету міста і стягується з власників приблизно 900 тис. будівель і споруд. Під час встановлення та сплати розрізняють різні форми власності залежно від податкового зобов'язання. Це означає, що власники квартир платять менше податків, ніж ті, хто орендує житлові будинки чи орендує комерційні площі. Цей податок

стягується не тільки з будівель, а й з землі. База оподаткування встановлюється у розмірі 1,3 ринкової вартості, а ставка податку – 6,75%. Вартість активів та їх оціночна вартість визначається кожні чотири роки [22].

У Канаді ставки податку на нерухомість можуть змінюватися залежно від фіскальних потреб місцевих органів влади. Проте завжди слід враховувати, що значне підвищення податків супроводжується політичними ризиками та потенційною можливістю втрати влади. Тому органи місцевого самоврядування завжди намагаються ретельно обґрунтовувати такі рішення та шукати підтримки виборців [23].

Досвід Франції буде дуже корисним для України. Централізована законодавча система у сфері оподаткування надає відносну автономію місцевим органам, які можуть самостійно встановлювати місцеві податки, встановлювати їх ставки та визначати порядок стягнення. Останнім часом спостерігається тенденція до децентралізації податкової політики. Досвід сплати податків на нерухомість викликає постійний інтерес. До нерухомого майна відноситься нерухоме майно у вигляді будівель, споруд, промислових і сільськогосподарських підприємств, акцій, облігацій. Ставка податку встановлюється таким чином, щоб податок на доходи фізичних осіб і податок на основні засоби не перевищували 85% загального прибутку. Деякі типи активів (антикваріат, мистецтво, предмети колекціонування) мають пільги або повністю звільнені від податку. Ставка податку становить 0-0,5% від вартості активів [22].

У Франції податок на транспортні засоби сплачують компанії, які володіють їхніми автомобілями, та їхні дочірні компанії. Ставка податку змінюється в залежності від продуктивності та кількості транспортних засобів. Цей податок має регіональний статус. У Франції є податок на житло. Платять як власник будинку, так і орендар (у деяких випадках малозабезпечені особи можуть бути звільнені).

Податок на майно є основним місцевим податком у Великій Британії, на нього припадає 10% загальних податкових надходжень. Їх платниками є

громадяни, які орендують квартири та сплачують квартплату. Ставки податку встановлюються місцевими органами влади відповідно до вартості майна, яка оцінюється кожні 10 років. Зверніть увагу, що країни ЄС мають різні підходи до переоцінки бази оподаткування, оскільки ця процедура регулярно проводиться лише окремими країнами.

В Австрії податок на нерухомість сплачують юридичні та фізичні особи. Для цього власники кожні три роки заповнюють податкову декларацію (корпорація також подає фінансовий звіт). Вартість активів промислових і торгових підприємств визначається ринковими цінами. Крім цього податку, існує податок на нерухоме майно, розташоване на території держави, за ставкою 0,8% (сплачується щоквартально). Нерухоме майно обкладається податком на майно, який становить 1% від оціночної вартості [24].

В Іспанії існує податок на нерухомість, метою якого є оподаткування землі та будівель у муніципалітеті. Оцінку нерухомого майна проводить кадастрове управління. Цей податок розраховується виходячи з кадастрової вартості, визначеної на державному рівні. Ставки податку встановлюються безпосередньо меріями та місцевою владою в межах від 0,4 до 1% (0,4% у Мадриді та 0,9% у Барселоні). У Німеччині податок на майно стягується з фізичних і юридичних осіб. Усі рухомі та нерухомі активи, які приносять прибуток, підлягають оподаткуванню. Залежно від суб'єкта податку встановлюються такі ставки податку: для фізичних осіб – 0,5%, для юридичних осіб – 0,6%. Власники цих транспортних засобів сплачують транспортний податок залежно від потужності двигуна та загальної маси автомобіля.

Отже, основними перевагами оподаткування нерухомості є простота адміністрування, широка податкова база та сприяння ефективному використанню активів (землі, будівель, споруд).

Висновки до розділу 1

Проведене дослідження податку на майно як одного з основних джерел фінансування органів місцевого самоврядування дозволило зробити такі висновки:

1. Надходження від податку на основні засоби становлять надзвичайно велику частку фінансових ресурсів місцевих органів влади. Середня частка податкових надходжень до місцевих бюджетів становить 30-50%.

2. Податок на майно базується на принципі справедливого оподаткування. Бо володіння нерухомістю, землею та транспортними засобами є символом багатства та вказує на подальшу платоспроможність платника податків.

3. Податок на майно має особливі переваги перед іншими податками. Це означає, що органам місцевого самоврядування зручно подавати заявки, а важко відкласти чи приховати. Це означає, що можливості для ухилення від сплати податків мінімальні. чотири.

4. Примітно, що запровадження нового податку на нерухомість є непопулярним серед влади. Це тому, що вони впливають як на суб'єктів державної влади, так і на народ. І це майже завжди зустрічає сильний опір, змушуючи суспільство вважати податки поганими.

5. Існує необхідність залучення світового досвіду щодо інституційної та правової основи оподаткування багатства. При цьому враховуйте вітчизняні реалії та податкові деталі.

6. Податки на майно мають особливу перевагу в тому, що вони більш доступні як джерело місцевих податків і місцевих органів влади, оскільки нерухоме майно не можна приховати або перемістити в іншу територію.

РОЗДІЛ 2

ПРАГМАТИЗМ ОПОДАТКУВАННЯ МАЙНА В УКРАЇНІ ТА СВІТІ

2.1. Моніторинг фіскального значення податків на майно у системі фінансових ресурсів органів місцевого самоврядування

У країнах з розвинутою економікою податок на майно є одним із основних джерел надходжень до місцевих бюджетів, інструментом ефективного використання активів (регулююча функція) та реалізації принципів соціальної справедливості, ефективним елементом. Розподілити податки рівномірно відповідно до доходів людей. Проте чинний податок на майно в Україні не виконує повною мірою ці функції, враховуючи відрахування від бази оподаткування та великі прибутки.

Наш моніторинг дозволяє визначити вплив податку на нерухомість на доходи місцевих бюджетів України (див. рис. 2.1.).

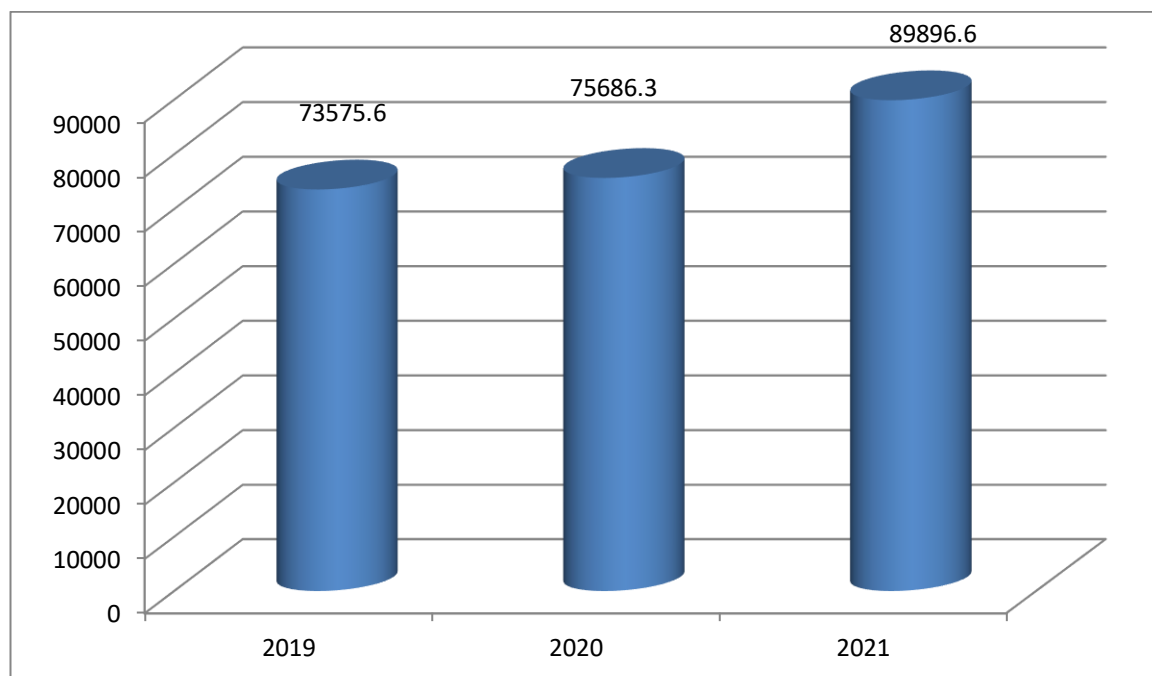


Рис. 2.1. Місцеві податки і збори, що сплачуються (перераховуються) згідно з Податковим кодексом України за 2019 – 2021 роки, млн. грн.

Цього року в Україні підвищили ставку деяких податків. Зокрема, податок на нерухомість мають сплачувати власники нежитлової та житлової нерухомості, що не є землею. Це стосується фізичних та юридичних осіб, у тому числі нерезидентів. Хто є фізичною особою, яка повинна сплачувати податок на майно.

Податок на майно фізичних осіб нараховується для квартир, площа яких становить 60 квадратних метрів і більше. м.; житлова - 120 кв.м.; м. різні види житлової нерухомості (в т.ч. акції) – 180 кв. Розрахунок податку на метри здійснюється з використанням бази даних державного реєстру прав власності на нерухоме майно або оригіналу документа платника податків – правовстановлюючого документа.

Основою оцінки є загальна площа об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі власний капітал. Ставка податку на майно встановлюється органами місцевого самоврядування у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої на 1 січня звітного року, залежно від виду об'єкта та місця його розташування і не може перевищувати 1,5% на квартал. метр.

У 2022 році вважаються нарахованими та повідомлені податки 2021 року. Розрахунок ставки податку здійснюється виходячи з мінімальної заробітної плати (6000 гривень з 1 січня 2021 року). Тому найвища ставка податку на нерухомість – за квадратний метр. Метр не може перевищувати 90 грн ($6000 * 1,5\%$).

Розмір податку визначається відповідно до ставки податку, визначеної органом місцевого самоврядування залежно від місця розташування кожного об'єкта нерухомості та його загальної площі. Наприклад, припустимо, що фізична особа володіє квартирою в Києві загальною площею 65 кв. Метр Ставка податку на квартири в Києві становить 1,5% (90 грн за 1 кв. метр). Сума податку розраховується за такою формулою: $(65-60) * 90 = 450$ грн.

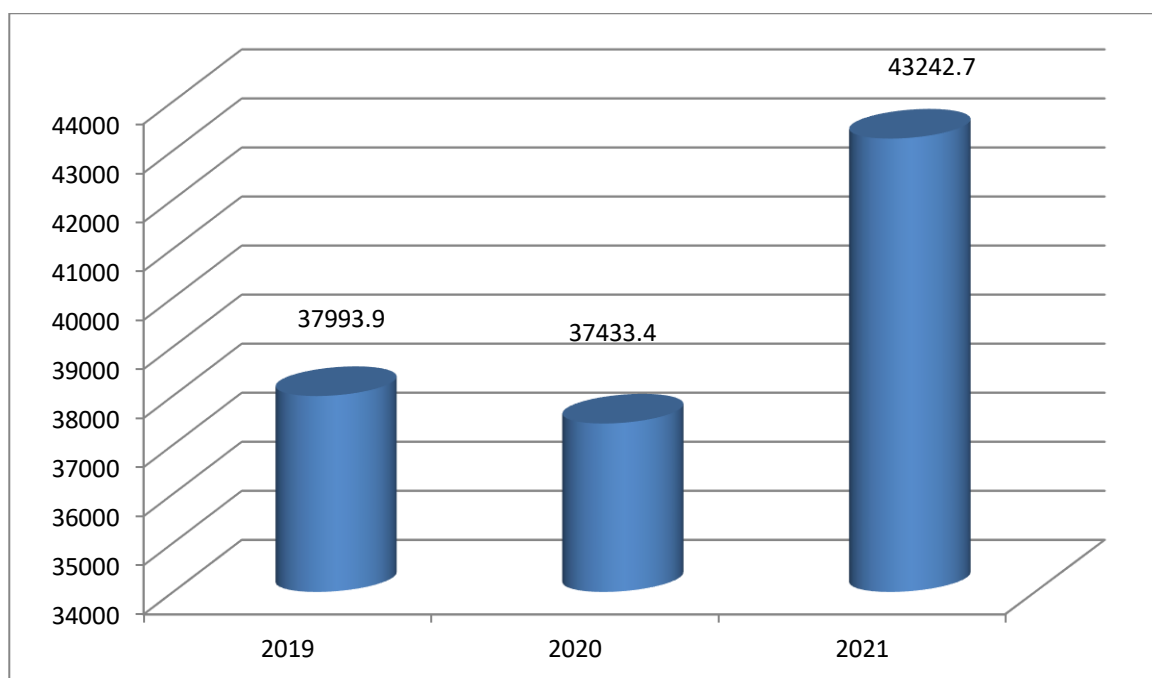


Рис. 2.2. Фіскальне значення для місцевих бюджетів податку на майно за 2019 – 2021 роки, млн. грн.

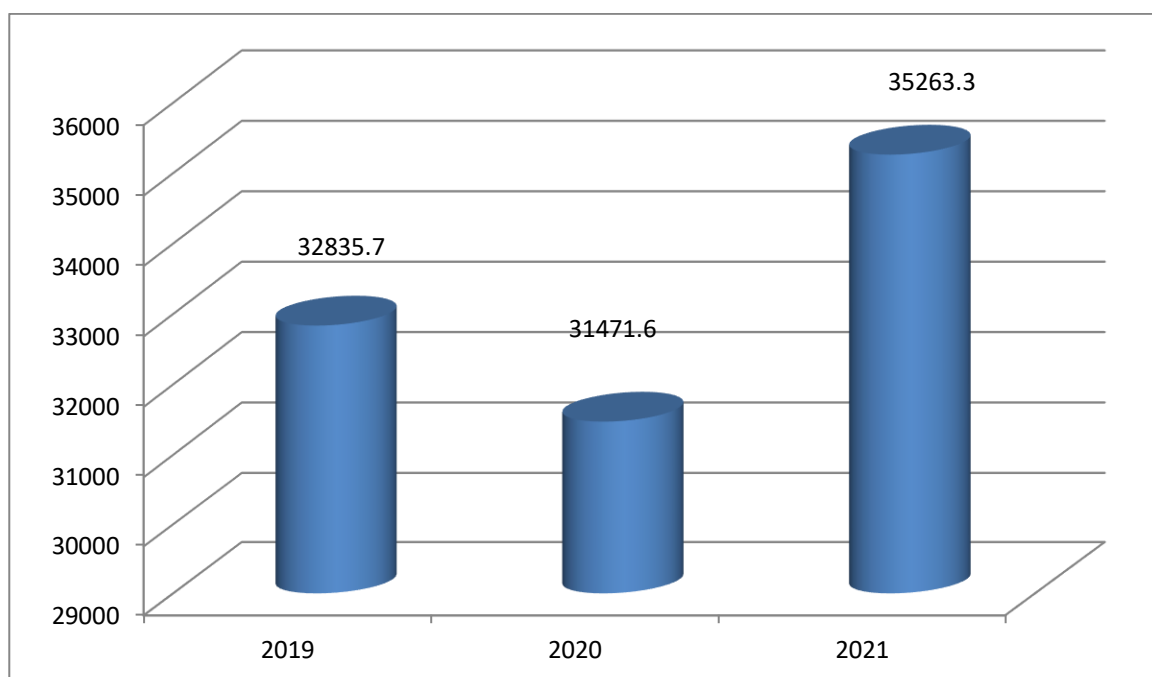


Рис. 2.3. Фіскальне значення для місцевих бюджетів земельного податку та орендної плати за землю у 2019 – 2021 роки, млн. грн.

До 1 липня року, що настає за періодом (роком) податку на майно (декларування), платник податку отримує повідомлення з рішенням податкового органу про сплату суми податку до органу місцевого самоврядування за відповідним місцем проживання. та/або нежитлової

нерухомості. Податкове зобов'язання має бути сплачено протягом 60 днів з дня надсилання податкового повідомлення.

Квартира + будинок,
загальною площею > 180 кв.м.

Підлягає оподаткуванню

Квартира
площею > 60 кв.м.

Будинок
площею > 120 кв.м.

Нежитлова
нерухомість

Квартира загальною площею > 300 кв.м
або будинок загальною площею > 500 кв.м.
25 тис. грн у рік за кожен
із вказаних об'єктів житлової нерухомості

ВАЖЛИВО!
У 2022 році податок на нерухомість
нараховується буковинцям за 2021 рік

Ставка податку:

за 1 кв.м. понад пільгову площу
для житлової нерухомості та 1 кв.м.
нежитлової нерухомості до 1,5% розміру
мінімальної заробітної плати
станом на 01 січня 2021р. - до 90,00 грн

Штрафи за несплату податку:
затримка платежу до 30-ти днів
- 10% нарахованого податку;
затримка платежу понад 30 днів
- 20% нарахованого податку.

Строк сплати:
протягом 60-ти днів з дня
отримання повідомлення - рішення

Рис. 2.4. Елементи справляння податку на нерухомість в Україні

У деяких випадках розмір податку на нерухомість може істотно зрости.

У разі наявності у власності платника податку об'єктів житлової нерухомості (об'єктів) загальною площею з урахуванням частки понад 300 квадратних метрів (для квартир) та/або 500 квадратних метрів (для житлових будинків) сума податку становить кожна (частка) цієї житлової нерухомості збільшується приблизно на 25 000 гривень на рік.

Діяльність Державної податкової служби України у 2021 році була спрямована на виконання таких завдань: Ми є повністю прозорою, сучасною, технічною податковою службою, яка надає якісні та зручні послуги платникам податків, ефективно керуючи податками, зборами та платежами, демонструючи нетерпимість. Протидія корупції та пріоритети діяльності Державної податкової служби України у 2021 році, затверджені Міністром фінансів України 24 лютого 2021 року.

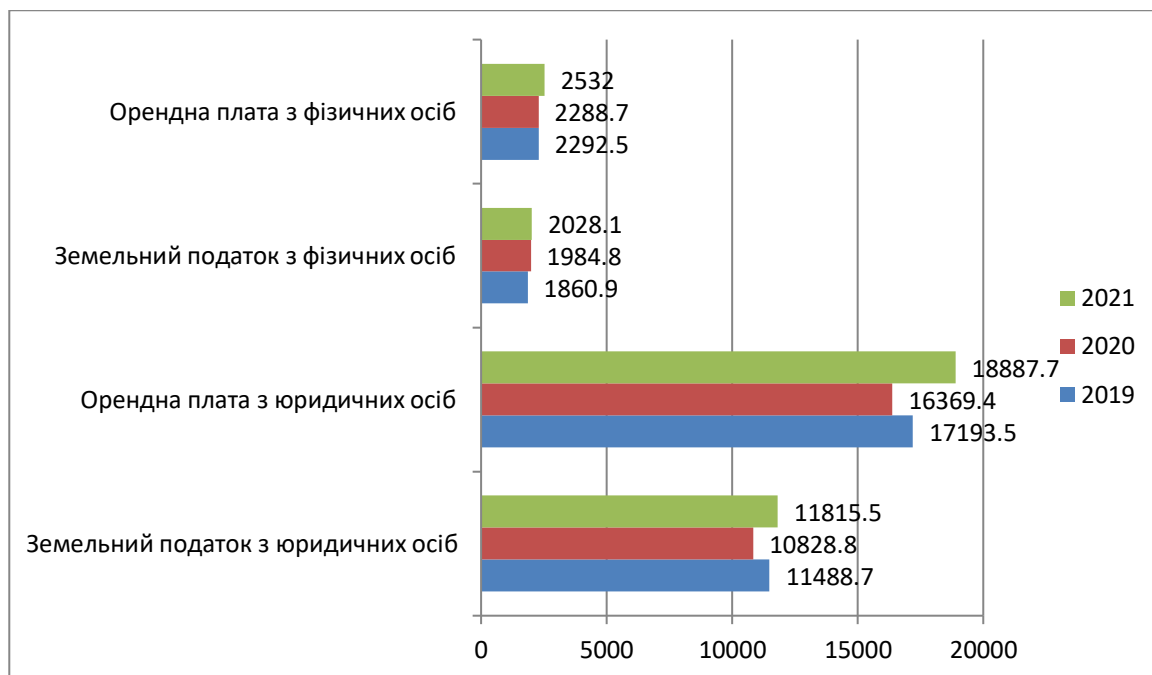


Рис. 2.5. Фіскальне значення для місцевих бюджетів у розрізі податків з юридичних та фізичних осіб за 2019 – 2021 роки, млн. грн.

Загалом у 2021 році зібрано 37 мільярдів гривень місцевих податків і зборів. Це на 5,3 млрд грн більше порівняно з 2020 роком, у тому числі:

Податок на майно (податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, податок на майно, транспортний податок) – 36,7 млрд грн.

Місцеві збори (туристичний збір та збір за паркування) – 300 млн. грн. У 2021 році до зведеного бюджету закладено податок на прибуток у сумі 321 176 700 тис. грн, що дозволяє запровадити індикативні показники.

99,8 відс., що на 49998,9 млн. грн. (+18,4 відс.) більше до 2020 року. До державного бюджету надійшло податку на прибуток 108 946 400 тис. грн., до місцевого – 212 230 300 тис. грн.

У 2021 році надходження військової служби до державного бюджету України становитимуть 28 608,8 млн гривень із рівнем виконання показника 101,2 відсотка. (+331,6 млн фріврів), що відповідає збільшенню на 19,6%. (або на 4 679 300 тис. грн.) більше, ніж за відповідний період минулого року, коли фактичні надходження становили 23 929,5 млн. грн.

У 2021 році надходження єдиного податку з фізичних осіб та підприємств склали 34 813,1 млн фліврів, а рівень виконання показників

показника – 113,3 відс. (+ 4 093 800 тис. грн.), що відповідає приросту на 26,0%. Це стало збільшенням (7 186,6 мільйона фріврів) порівняно з тим же періодом минулого року. Станом на 1 грудня 2021 року кількість фізичних осіб-підприємців, які застосовують спрощену систему оподаткування, становить 1551,8 тис. осіб, а порівняно з відповідним періодом минулого року кількість активних платників податків зросла майже на 17,2 тис. осіб. (1534 600 активів єдиного платника на 01.12.2020).

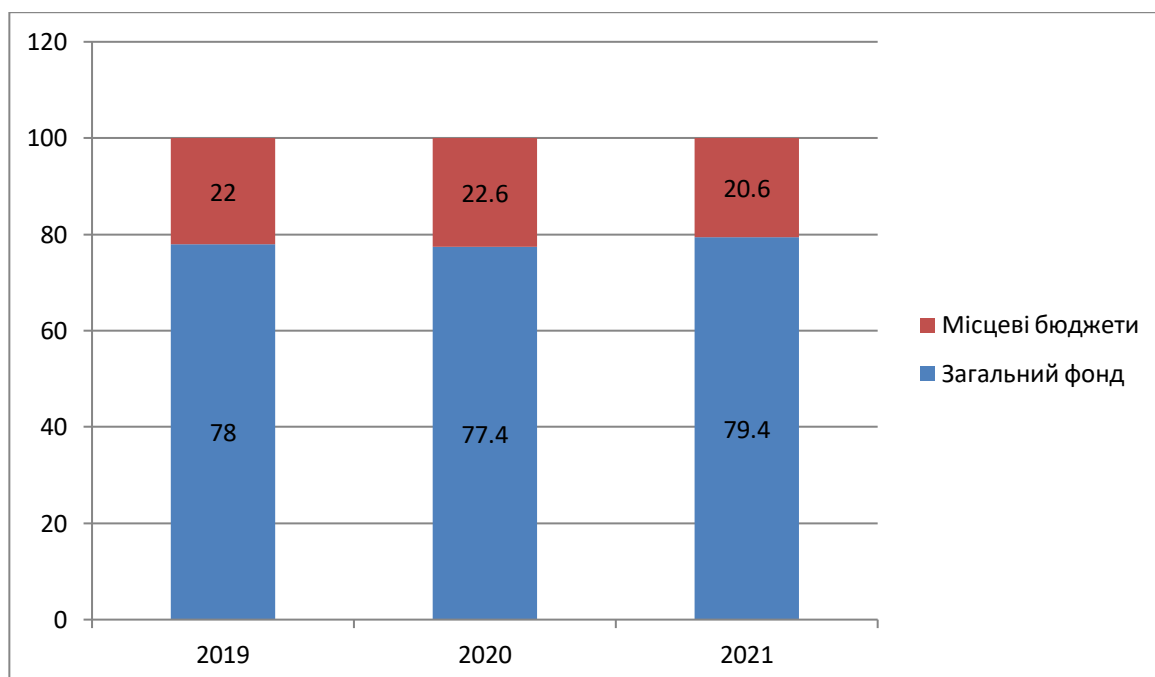


Рис. 2.6. Частка доходів у розрізі загального фонду та місцевих бюджетів у доходах зведеного бюджету за 2019-2021 роки, % [34, 35, 36].

Наведений малюнок свідчить про тенденцію до зменшення питомої ваги доходів місцевих бюджетів у доходах зведеного бюджету за період 2019-2021 років.

Суттєво змінилася структура доходів місцевих бюджетів. В основному це пов'язано з тим, що частина надходжень податку на прибуток відраховувалась до державного бюджету, 60% на території міста Києва та 25% в інших регіонах України. .

Це означає, що у 2015 році до міських бюджетів надійшло лише 5% доходів. Що може негативно вплинути на фінансову діяльність органів місцевого самоврядування Кошти, які мали надходити до місцевого бюджету

міста Києва, ще більше зменшилися. Більшість коштів надійшла до державного бюджету. Однак згідно з податковим законодавством України податок з фізичних осіб, який у 2021 році мав ставку 18% від заробітної плати, є не місцевим, а загальнодержавним податком. Тому накопичені ним кошти мають бути спрямовані до державного бюджету. Проте насправді цей податок є основним джерелом фінансування формування місцевих бюджетів. Тому, просуваючи політику децентралізації, необхідно враховувати фіскальну спроможність місцевих органів влади. На рисунку 2.7 ми проаналізували структуру доходів місцевих бюджетів з 2019 по 2021 роки.

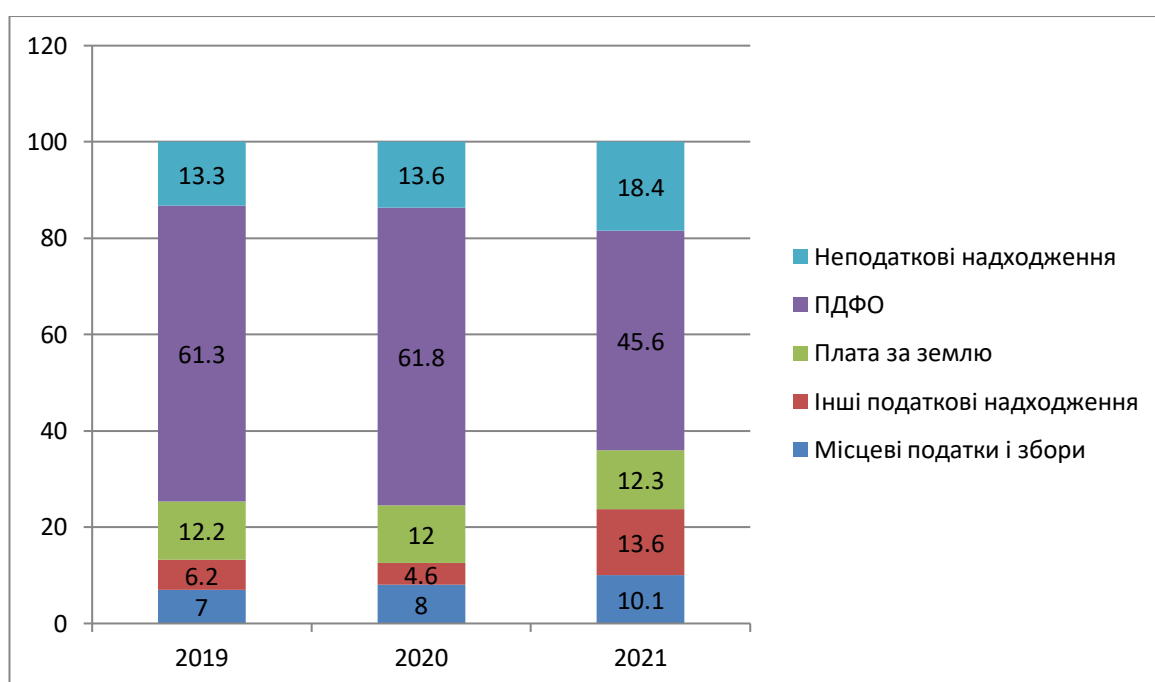


Рис. 2.7. Структура доходів місцевих бюджетів за 2019-2021 роки, % [34, 35, 36, 37]

Як показано на рисунку 2.7, податки з фізичних осіб є важливим джерелом фінансування місцевих бюджетів протягом аналізованого періоду. Як зазначалося раніше, цей податок додається до державного податку. Проте насправді це основне джерело фінансування бюджетів місцевого самоврядування. Хоча фінансова вартість має тенденцію до зниження.

На нашу думку, така тенденція є негативним явищем. Стабільність основного гонорарного доходу також підтверджують дані, наведені на рисунку. Динамічне зростання відстежується за рахунок інших податкових надходжень. Добрими є надходження місцевих податків і зборів. Частка

неподаткових доходів зросла з 13,6% до 18,4%.

Проте це зменшило частку фактичних податкових надходжень на 4,8% п., до 81,6%. Інші зміни, які вплинули на структуру доходної складової, включають включення 10,0% корпоративного податку до місцевого бюджету та запровадження акцизного податку на місцевому рівні (див. рис. 2.8).

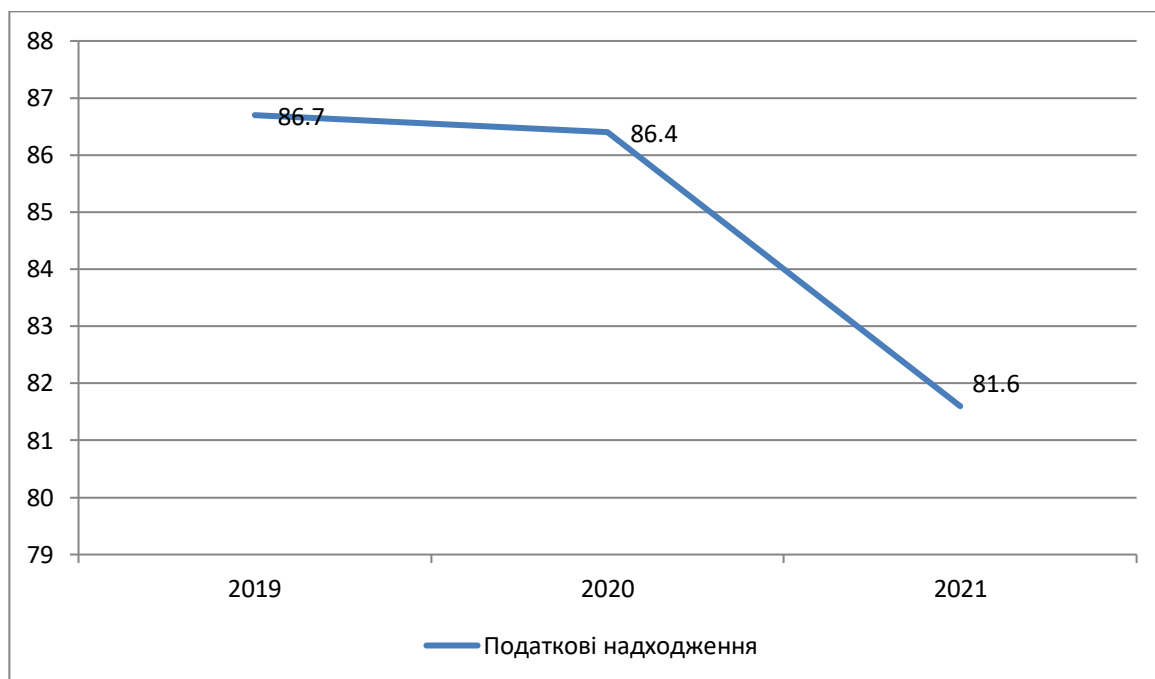


Рис. 2.8. Динаміка зміни частки податкових надходжень в структурі доходів місцевих бюджетів протягом 2019 – 2021 рр., %
[34, 35, 36, 37]

Рівень виконання податкових надходжень склав 113,3% річного плану. На нашу думку, річний план буде виконано за всіма основними джерелами оподаткування для поповнення місцевого бюджету, а саме ПДФО, акцизного податку з роздрібного продажу товарів, роялті, податку на прибуток підприємств, орендної плати за землю тощо.

Податки, що сплачуються корпораціями, єдині податки та ін. Єдиним податковим джерелом, податкові надходження якого були нижчими від запланованих, був екологічний податок (95,1% річного плану). Незважаючи на те, що значна частина надходила до державного бюджету, податок на прибуток залишається найбільшим джерелом фінансування місцевих бюджетів – 45,6%. Ці податкові надходження становлять 549 млрд. Це на 7,6 млрд грн або на 12,2% менше відповідного показника минулого року. На

малюнку показано тенденції надходжень податку на прибуток. 2.9.

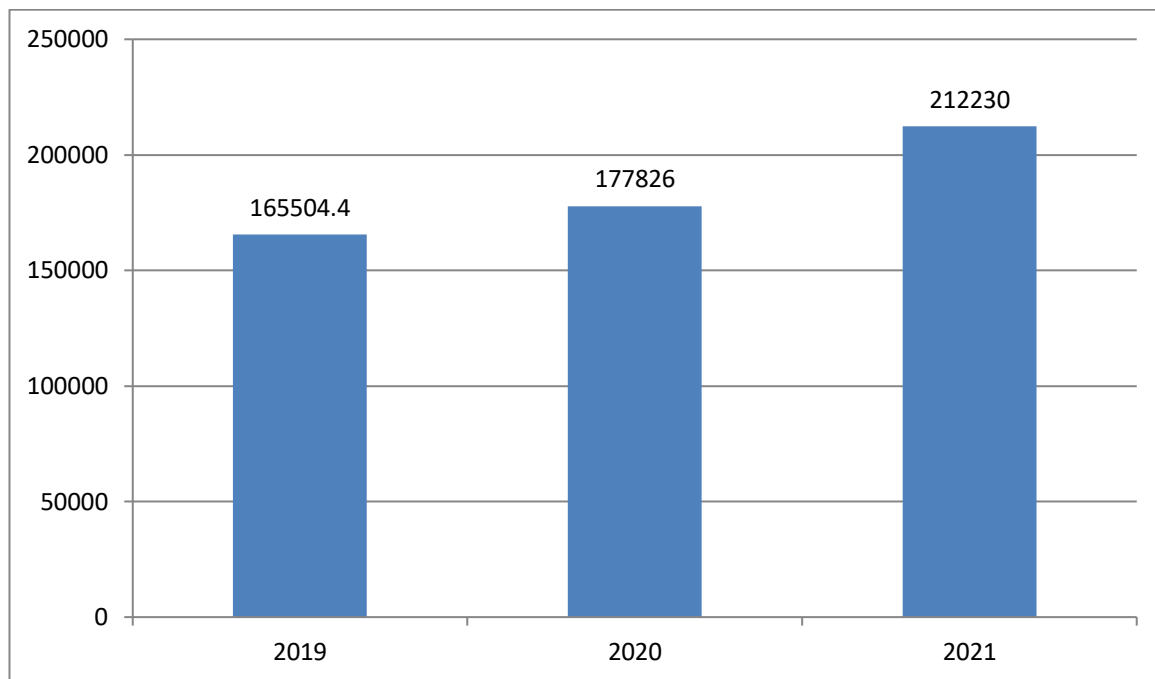


Рис. 2.9. Динаміка надходжень податку на доходи фізичних осіб за 2019-2021 роки, млн. грн. [34, 35, 36, 37]

За результатами діяльності у 2021 році складено 10 284 тис. податкових повідомлень (далі – ППР) з податку на майно фізичних осіб, що на 221 860 тис. більше, ніж у 2020 році (10 062,14 тис.). Сума склала 5841,46 млн. грн., що на 619,1 млн. грн., або 111,9 % більше, ніж за відповідний період минулого року. (5 222 360 тис. грн.). Так, щодо:

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з 1 січня 2022 року справляється за ставкою 104% 1544,4 тис. ППР. Загальна сума перевищила минулорічний показник і склала 2315,6 млн. грн., що на 351,5 млн. грн., або 117,9 відсотка більше, ніж у минулому році. (1 964 100 тис. грн.).

Станом на 01.01.2022 сформовано 8737,2 тис. ППР, що відповідає 101,8 відсотка суми плати за землю. Загальна сума склала 3 482,7 мільйона уган, що на 277,3 мільйона Великобританії або 108,7 відсотка більше, ніж у минулому році. (3 205 400 тис. грн.).

Транспортний податок станом на 1 січня 2022 року становив 2,4 тис. дол ППР, або 78,0 відс. Це на 9,7 млн фуриган, або на 81,6% менше, ніж минулого року. (52,86 млн. грн.).

За результатами кампанії декларування доходів населення у 2020 році подано понад 611 тис. декларацій про майновий стан і доходи на загальну суму задекларованого доходу 125 млн 361,4 млн грн. З 2015 року до складу місцевих податків і зборів входять податки на майно, зокрема податок на майно. У результаті місцеві податки і збори стали другорядним джерелом поповнення місцевих бюджетів. Частка доходів бюджетів місцевого самоврядування з урахуванням податку на майно та єдиного податку досягла 22,4% (рис. 1). 2.10).

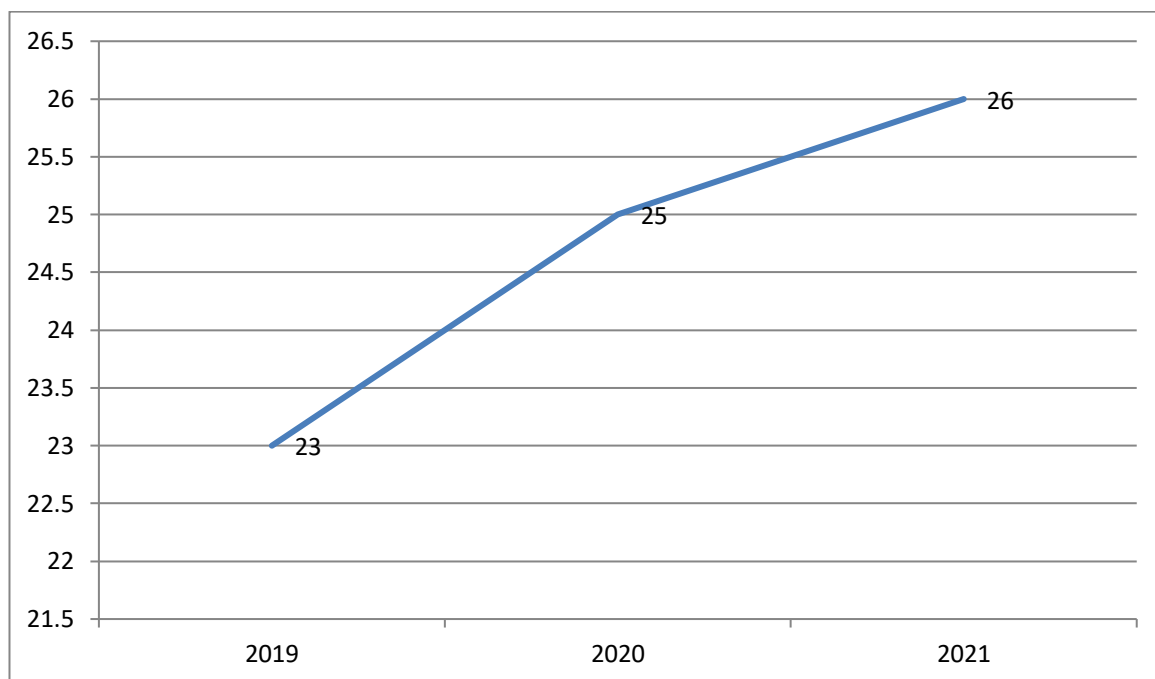


Рис. 2.10. Частка місцевих податків і зборів у доходах місцевих бюджетів з 2019 по 2021 рр., % [34, 35, 36, 37]

Аналізуючи надходження коштів до місцевих бюджетів, спостерігаємо тенденцію до зростання фіскальної ролі податків на майно в структурі податкових надходжень. Міські податки та міські збори також не належать до групи податкових надходжень, які можуть суттєво впливати на зміцнення дохідної частини міського бюджету, а отже, є основними інструментами впливу на розвиток територіально-адміністративних одиниць. Він не виконує своєї функції. Результати цього дослідження показують, що сума податку на майно зростає швидше, ніж податку на транспорт, і якби цей податок на нерухомість повністю надходив до місцевих бюджетів, він міг би стати важливим податковим інструментом для зміцнення місцевих фінансів. дає

підстави вважати, що секс існує.

При формуванні бюджетної політики регулювання бюджетів місцевого самоврядування одним із важливих елементів є планування доходної складової. Для детального аналізу тенденцій планування та виконання доходів місцевих бюджетів за певний період рекомендується використовувати показники, які відображають вагу запланованих і фактичних надходжень по кожній адміністративній частині. Загальний еквівалент доходів місцевого бюджету. Тому податок на майно має значні переваги порівняно з іншими податками, особливо в умовах України. По-перше, це стимулює власників краще використовувати наявні активи або продавати їх більш ефективним власникам. Це підвищує ефективність використання нерухомості. Це має велике значення для України з огляду на необхідність прискорення структурної перебудови економіки.

По-друге, це забезпечує стабільне джерело надходжень до бюджетів (а точніше до бюджетів місцевого самоврядування), водночас створюючи основу для того, щоб органи місцевого самоврядування надавали додаткові стимули для підвищення привабливості житла та житла на своїх територіях. Це пов'язано з тим, що ринкова вартість землі зросла, а нерухомість у цьому районі зросла.

По-третє, вони не мають тенденції до «оптимізації» та опосередковано, але дуже ефективно оподатковують «тіньові доходи» як громадян, так і компаній, що вкрай важливо для України. У разі спроби ухилення від сплати податків завжди буде податкова застава, на яку накладено адміністративний арешт і реалізація якої може забезпечити дохід, необхідний для сплати податкового боргу. З іншого боку, не все майно платника податків підлягає заставі, а лише фактичне нерухоме майно та інше нерухоме майно, з якого не сплачено податки. З іншого боку, оскільки об'єктом є право власності та сама земля (інший об'єкт нерухомості), власнику немає сенсу ховатися за офшорною компанією, фізичною особою, фіктивною компанією тощо, незалежно від того, кому вона належить.

2.2. Реалії та проблеми оподаткування нерухомості

Податок на нерухоме майно є одним із найстаріших і найпоширеніших податків у міжнародній практиці [40]. Наприклад, у країнах ЄС він запроваджений у всіх регіонах, крім Ірландії та Мальти, і є переважно місцевим податком. У більшості випадків це соціально справедливо. Існує тісний зв'язок між податками та послугами, які надає уряд. В Україні впровадження цього податку відкладалося тривалий час, але лише після прийняття Податкового кодексу України цей податок більш-менш почав впливати на бюджет. У 2015 році органи місцевого самоврядування всіх рівнів почали масово застосовувати податки на майно. Надходження від податку на нерухомість перевищили очікування місцевої влади. Результати цього року свідчать, що надходження від податку на майно в 3,4 рази перевищують суму, затверджену в податковому плануванні на початок року.

Проте фіскальна вартість цього податку є скромною порівняно з розміром місцевих бюджетів та порівняно з іншими країнами. За підсумками року до місцевого бюджету сплачено податків на майно в сумі 745,7 млн. грн. становить 0,6% власних доходів місцевого бюджету у 2015 році, або 0,04% ВВП. В інших країнах податки на майно складають у середньому 1% ВВП і приблизно 10% доходів зведеного бюджету [39]. Сума коштів, отриманих від запровадження податку на майно, залежить від регіону та розміру бюджету. Чверть зібрано в місті Києві, а іншу половину в містах обласного значення. Надходження цього податку складають трохи більше 200 мільйонів гривень. Проте податки мали велике значення для бюджетів місцевих міст, сіл і містечок. Їх частка у власних доходах домогосподарств на цих рівнях коливалася від 1,2 до 1,9 відсотка. [41]

Більшість (93%) податків на нерухомість, за винятком землі, сплачували корпорації. Сума податку визначається на основі встановленої місцевою владою ставки податку (2% мінімальної заробітної плати за квадратний метр) та наявності комерційних приміщень, таких як готелі,

торгові центри та магазини, склади, ринки, заклади громадського харчування та газ. станції. офіси, гаражі, стоянки та ін.

Фізичні особи по Україні сплатили лише 50,5 млн грн податку на нерухомість. Найбільше зібрано в Івано-Франківській області, де традиційно будують багатоквартирні будинки – 2,1 мільйона гривень. У Києві зібрали 1 млн. Є багато причин, чому гривневе фінансування є низьким. По-перше, у 2015 році пільгову площу житлової нерухомості було збільшено вдвічі – до 120 кв. м для квартири, м для будинку 250 кв. Внаслідок цієї пільги від сплати податків звільнено значну частину населення, яке проживає в будинках, побудованих у другій половині минулого століття і площа трикімнатної квартири не перевищує 70 квадратних метрів. . м. По-друге, податківці не мали достатньо інформації для розрахунку податку. Відмова платника податків проходити процедуру перевірки права власності на майно не мала жодного впливу на платника податків. По-третє, базою оподаткування майна є не вартість майна, а його асортимент. Вважаємо, що це порушує принцип справедливості оподаткування. Адже є різниця в ціні квадратного метра житла в Києві та Тернополі. Тому ставку податку необхідно прив'язувати до ціни одного квадратного метра житла, що дозволяє більш об'єктивно оподатковувати населення [42].

У 2016 році відбулося певне покращення податкових зобов'язань з фізичних осіб через ряд факторів. Іншими словами: У 2016 році податок сплачується з квартир, площа яких перевищує 60 кв. м для квартир, 120 кв. м для житлових будинків. Гранична ставка податку на нерухоме майно у 2015 році становила 2% розміру мінімальної заробітної плати на 1 січня звітного (оподатковуваного) року за квадратний метр бази оподаткування, з 2016 року зросла до 3%. Проте податківці не очікують швидкого зростання надходжень цього податку. У 2016 році заплановані надходження податку на майно зросли лише до 862 млн грн, що на 15,6% більше, ніж у 2015 році [43].

Досліджені нами статистичні дані свідчать про те, що роль податків на майно у структурі доходів самих місцевих бюджетів поступово зростає. Так,

у 2015 році частка податків у загальних ресурсах (без урахування трансфертів) місцевих бюджетів, затверджених обласними парламентами, становила 16% річних доходів (16,01 млрд. грн. та 99,8 млрд. грн. відповідно). За прогностичними розрахунками, у 2016 році цей показник може сягнути 19,1% (18,6 млрд. грн. і 97,4 млрд. грн. відповідно) [48, 49].

За останні роки поняття податку на майно істотно змінилося. Відмова від оподаткування комерційної нерухомості (до 2015 року), зміна бази оподаткування (з житлової площі на загальну площу) та пільговий режим неоподатковуваних зон у житловому секторі призвели до наслідків його запровадження. Податки за 2013-2014 роки виявилися нульовими. Н. Витрати на адміністрування податків перевищують дохід. Зважаючи на те, що загальний житловий фонд у 2014 році становив 966 131 тис. кв. м. А в 2015 році введено в експлуатацію житловий комплекс площею 11 043 200 кв. м, середнє податкове навантаження в 2015 році було еквівалентно рівню 76 коп./кв. м.

Загальна житлова площа. У ситуації, коли наявний дохід на душу населення у 2015 році становив 31 082,7 грн., а середня площа житлової нерухомості в Україні становила 56,6 кв. м.³⁴, рівень податкового навантаження не виглядає належним (0,0014% доходу). Таблиця 2.3. Проаналізуйте податкове навантаження по регіонах України.

Виходячи з даних, наведених у таблиці, можна зрозуміти неоднорідність муніципальних підходів майже в 14 разів, тобто від 0,21 грн до 2,91 грн. за квадратний метр житлової площі. Це свідчить про недосконалість механізмів встановлення максимальних податкових ставок і визначення того, що оподатковується, а що вилучається з платників податків. Таким чином, відповідальність місцевих рад за доцільність встановлення податкових ставок є низькою, що є наслідком низького ступеня децентралізації фіскальної відповідальності, а отже, низької підзвітності органів місцевого самоврядування виборцям.

Таблиця 2.3.

Податкове навантаження у розрізі регіонів України

Область	Житловий фонд (млн. кв. м)	Надходження податку на нерухоме майно (млн. гривень)	Середнє податкове навантаження (у гривнях за кв. м.)
Вінницька	46,24	15,37	0,33
Волинська	23,11	10,1	0,44
Дніпропетровська	78,89	46,19	0,59
Житомирська	33,63	15,59	0,46
Закарпатська	30,14	7,99	0,27
Запорізька	40,98	24,66	0,60
Івано-Франківська	34,94	16,83	0,48
Київська	59,25	61,97	1,05
Кіровоградська	24,77	6,42	0,26
Львівська	57,32	43,58	0,76
Миколаївська	25,84	21,12	0,82
Одеська	53,4	64,47	1,21
Полтавська	36,37	27,36	0,75
Рівненська	25,25	12,3	0,49
Сумська	28,12	9,52	0,34
Тернопільська	26,58	15,87	0,60
Харківська	65,29	68,23	1,05
Херсонська	25,44	9,64	0,38
Хмельницька	33,73	15,47	0,46
Черкаська	34,33	24,78	0,72
Чернівецька	21,8	4,63	0,21
Чернігівська	29,8	13,38	0,45
Київ	62,68	182,54	2,91

Виходячи з даних, наведених у таблиці, можна зрозуміти неоднорідність муніципальних підходів майже в 14 разів, тобто від 0,21 грн до 2,91 грн. за квадратний метр житлової площі. Це свідчить про недосконалість механізмів встановлення максимальних податкових ставок і визначення того, що оподатковується, а що вилучається з платників податків. Таким чином, відповідальність місцевих рад за доцільність

встановлення податкових ставок є низькою, що є наслідком низького ступеня децентралізації фіскальної відповідальності, а отже, низької підзвітності органів місцевого самоврядування виборцям. Таким чином, незначні надходження від податку на нерухомість (менше 5% від податку на нерухомість), регіональна різноманітність податкових ставок і недосконала модель оподаткування (величина податкових ставок не залежить від фактичної ринкової вартості) є проблематичними. Це перешкоджає ефективному використанню статей оподаткування, що унеможлиблює використання місцевих бюджетів як ефективних інструментів фіскальної політики. Потенційно податки на нерухоме майно, відмінне від землі, вважаються одним із основних джерел надходжень для подолання дефіциту місцевих бюджетів та важливим елементом фіскальної консолідації в умовах функціонування національної економіки.

Отже, управління податком на майно має такі недоліки:

- Не враховується територіальне розташування майна.
- Зрівняння оподаткування об'єктів нежитлової нерухомості суб'єктів господарювання, яким використання об'єктів нежитлової нерухомості є прибутковим, та фізичних осіб, об'єкти нежитлової нерухомості яких переважно використовуються в некомерційних господарських цілях (будівлі комерційного призначення, дачі, приватний сектор). тощо).
- Пільговий режим надаватиметься власникам кількох об'єктів нерухомості.
- Базою для нарахування податку залишається площа об'єкта нерухомості. Н. Ринкова вартість нерухомості не включається в механізм розрахунку податку.

Висновки до розділу 2

Частка податкових надходжень у доходах місцевого бюджету поступово зменшується, що свідчить про брак фінансових ресурсів. Також очевидно, що важливість трансфертів зростає, і лунають заклики до місцевих

органів влади збільшити свою залежність від центрального уряду та централізувати фінансові ресурси.

У структурі податкових доходів місцевого бюджету України податок на майно включає податок на майно та транспортний податок. Аналіз надходження коштів до місцевих бюджетів України показує, що фіскальна роль податків на майно в структурі податкових надходжень, особливо питома вага транспортних податків та податків на майно, має тенденцію до зменшення. - 14% і менше. Міські податки та міські збори також не належать до групи податкових надходжень, які можуть суттєво впливати на зміцнення дохідної частини міського бюджету, а отже, є основними інструментами впливу на розвиток територіально-адміністративних одиниць. Він не виконує своєї функції. . Порівняно з податками на майно податки на майно є менш важливими для податкових цілей. Таким чином, бюджетні тенденції та фактичний фінансовий стан досліджуваних органів місцевого самоврядування вказують на відсутність необхідних фінансових ресурсів для виконання власних і делегованих повноважень, особливо власних податкових надходжень.

РОЗДІЛ 3

ОСНОВНІ НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ МАЙНОВОГО ОПОДАТКУВАННЯ

Аналіз фінансового стану органів місцевого самоврядування підтверджує, що дохідна частина місцевих бюджетів в основному формується за рахунок загальнодержавних податків та бюджетних трансфертів. Як самостійне джерело формування бюджетів місцевого самоврядування місцеві податки і збори складають незначну частину доходів місцевих бюджетів. Як показує досвід інших країн, основою фінансової незалежності органів місцевого самоврядування є місцеві податки, серед яких важливу роль відіграють податки на основні фонди, особливо податки на нерухоме та рухоме майно. Податок на майно є одним із основних джерел надходжень до органів місцевого самоврядування в країнах з розвинутою економікою та високим рівнем демократії. Податки на основні засоби мають слугувати фінансовою основою незалежності місцевого самоврядування.

На думку О.П.Кириленко, важливим напрямком реформування має стати зміцнення дохідної бази місцевих бюджетів, які є основою всієї бюджетної системи та фінансовою основою місцевого самоврядування. Як зазначають науковці, лише кількість місцевих податків і зборів, які часто не відіграють фіскально значущої ролі, або надання органам місцевого самоврядування права запроваджувати власні податки не можуть досягти цієї мети на їх території. Я рекомендую концептуально зовсім інший підхід. Іншими словами, він надає загальнодержавним податкам статус місцевих. Місцеві податки традиційно повністю включаються до дохідної частини місцевих бюджетів [64, с. 68].

На думку професора Кириленка О.П., доцільно розширити права органів місцевого самоврядування та надати їм можливість самостійно

встановлювати місцеві податки та збори, крім передбачених законодавством. Слід мати на увазі, що завжди є додаткові можливості для залучення коштів місцевого бюджету, які можна ефективно використовувати за кордоном. Наприклад, в англосаксонських країнах податки на майно є важливими для місцевих бюджетів, а законопроект про запровадження цього найпоширенішого у світі прямого податку вже давно обговорюється в українському парламенті [64, с. 38].

Сприяти прискоренню ринкової трансформації та більш ефективному використанню національних фінансових ресурсів, надаючи регіонам більше можливостей для використання фінансових ресурсів, створених на їхніх територіях, а не перерозподіл коштів через центральний бюджет.

Важливе значення для зміцнення місцевих бюджетів має запровадження податків на майно та майно (майно підприємств та нерухомість громадян), які стимулюють ефективно продуктивне використання та зацікавленість у процесі обороту капіталу.

Концепцією реформування податкової системи України запропоновано системний підхід до проведення реформування системи майнових податків, зокрема:

- а) транспортний податок запропоновано вдосконалити через механізм:
 - диференціації ставок податку залежно від типу транспортного засобу, строку його експлуатації та встановлення ставок у частинах мінімальної заробітної плати;
 - перегляду системи пільгового оподаткування шляхом скасування пільг для юридичних осіб з одночасним наданням преференцій винятково для незахищених верств населення, зокрема пенсіонерів;
- б) плата за землю передбачає таке вдосконалення:
 - запровадження ставок плати за землю з урахуванням винятково грошової оцінки землі;
 - вирівнювання податкового навантаження на суб'єктів господарювання різних напрямків економічної діяльності шляхом скасування

пільгових ставок плати за землю і звільнення окремих платників від її сплати;

– розширення бази оподаткування за рахунок залучення: земель, зайнятих болотами, чагарниками, ярами тощо; намивних територій; земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, щодо яких проведено грошову оцінку;

в) податок на нерухоме майно передбачає таке вдосконалення:

– диференціація ставок податку на нерухоме майно, який має стати важливим засобом зміцнення бази власних доходів місцевих бюджетів усіх рівнів. Світова практика і фінансова наука виробили принципи майнового оподаткування, які необхідно враховувати при реформуванні оподаткування майна в Україні. Розглянемо основні з них:

1. Об'єктом оподаткування є земля, будівлі та споруди, тобто майно, яке відносно легко виявити й ідентифікувати.

2. Як правило, за основу розрахунку бази оподаткування береться ринкова вартість товарів, що сприяє економному та найбільш раціональному використанню товарів. При визначенні вартості майна для цілей оподаткування майном використовується або майнова вартість майна, або умовно обчислена орендна плата (потенційний середньорічний дохід від оренди майна). 3. При визначенні вартості нерухомого майна зазвичай не використовується індивідуальна оцінка кожного окремого майна, а скоріше використовується сукупна оцінка на основі застосування стандартних процедур для визначення вартості майна для цілей оподаткування. Це дозволяє економічно оцінити велику кількість об'єктів. Методика визначення кошторису базується на:

- Порівняння продажів, дослідження ринкових цін угод нерухомості d. Н. (для землі в Австралії, Данії, Швеції, Індонезії та Японії).

- Капіталізація доходу, отриманого від потенційно найкращого та найприбутковішого використання нерухомості (деякі швейцарські кантони, індивідуальна нерухомість у Данії та Швеції).

- Вартісний метод, тобто розрахунок витрат, необхідних для повного ремонту цього об'єкта нерухомості (Індонезія, Японія, Корея - у випадку будівель).

– Комбінація цих трьох методів (США, Канада, Нідерланди).

4. Переваги включають:

- Соціально незахищені верстви населення.
- Кожен вид власності гарантує здійснення суспільно корисних видів діяльності.

- Для об'єктів державної (комунальної) власності. Об'єкт (наприклад, нерухомість) має пріоритет, а не платник. Проте, як показує практика, особливості ефективного підходу до оподаткування багатства можна зрозуміти практично в усіх країнах. Ось деякі з них:

- У Данії, Південній Кореї, Чилі, Швеції та Японії пільги надаються лише платникам податків, а не платникам податків.

- В інших країнах послуги об'єднані як для типів установ, так і для платників. За загальним правилом до категорії першочергових платників відносяться пенсіонери та інваліди. Крім того, у деяких країнах при призначенні допомоги враховується рівень доходу платника.

- Типи нерухомого майна, які повністю або частково звільняються від податку в більшості країн, включають ті, що використовуються для громадських, державних адміністративних і релігійних цілей, а також культурні та освітні об'єкти.

- Звільнення від сплати податків може бути надано на певні періоди для сприяння певній діяльності. Чилі, Швеція, Японія та два штати США дозволяють знижки на новобудови протягом кількох років, тоді як Нідерланди дозволяють знижки на період будівництва будівлі.

5. Ставки податку різняться залежно від законодавства країни та економічної практики. За загальним правилом податкова ставка являє собою фіксовану ставку податку та змінну ставку податку (бюджет). З

огляду на основні принципи податку на майно необхідно виконувати три основні функції:

- Державні фінанси, тобто забезпечення необхідного рівня надходжень до бюджету. Податки на нерухоме майно можуть забезпечити достатній і стабільний рівень доходу для місцевих домогосподарств, оскільки нерухомість є найстабільнішим податковим об'єктом порівняно з іншими видами активів і доходів.

- Стимулювати, тобто сприяти економічному розвитку. Податкова оцінка нерухомості за ринковою вартістю призводить до запровадження вищих податків на дорожчі будівлі та землю, що полегшує їх більш раціональне використання або передачу тим, хто може використовувати їх найбільш вигідно.

- забезпечення реалізації соціальних, тобто принципів соціальної справедливості; Завдяки цій функції ви платите більше податків за майно, яке є більш цінним і має зручніше розташування. Н. Податковий тягар розподіляється найбільш справедливо, оскільки ті, хто використовує більш цінні активи, платять більше. Практичний досвід професійної оцінки нерухомості в Україні свідчить про високу ступінь суб'єктивності. В якості першого кроку ми вважаємо, що найкраще було б застосувати методику розрахунку абсолютної суми податку на основні засоби в грошових одиницях. Цю позицію поділяє В.М.Мельник щодо обчислення податку на нерухоме майно без оцінки вартості активів [65, с. 64-65]. Доцільно врахувати досвід оцінки активів, використаний Бюро технічної інвентаризації, з урахуванням дати будівництва об'єкта та будівельного матеріалу, з якого він побудований, на основі відповідних коефіцієнтів, у тому числі регіональних. Згідно з нормативними документами, Бюро технічної інвентаризації самостійно визначатиме вартість нерухомого майна, яка може бути використана для розрахунку податку на майно. Узагальнюючи пропозиції щодо оподаткування нерухомого майна в Україні, відображені у відповідних законопроектах, можна дійти загального висновку,

що всі вони не позбавлені недоліків щодо формування суб'єктів оподаткування, баз оподаткування, ставок оподаткування, пільг та режимів оподаткування.

Ми вважаємо, що приєднання податку на майно до місцевих податків створить систему, яка принесе додаткові переваги як місцевим податкам, так і загальній податковій системі України. По-перше, податки на майно є стабільним джерелом надходжень до органів місцевого самоврядування, особливо місцевих бюджетів. По-друге, надходження від податку на майно використовуються для фінансування державних послуг у конкретних місцевих громадах. Він підкреслює зв'язок між платниками податків і послугами, які вони отримують, і є важливим принципом для розробки ефективних податкових систем. По-третє, оскільки нерухоме майно є нерухомим, відмінності в регіональних ставках податків не мають небажаних наслідків. По-четверте, оцінка вартості нерухомості вимагає глибоких знань про умови місцевого ринку, за що зазвичай відповідають місцеві органи влади.

Висновки до розділу 3

Шукаючи шляхи вдосконалення системи оподаткування майна в сучасних умовах, було зроблено наступні висновки.

Основними складовими податку на майно є земля, будівлі, споруди та транспортні засоби. Розмір податку на майно невеликий порівняно з іншими податками. Проте його наявність у вітчизняній податковій системі є позитивним явищем для економіки країни. Зрештою, цей податок є невід'ємною частиною справедливого оподаткування в більшості розвинених країн. Це дає підстави вважати, що інституційно-правова база функціонування повноцінної системи оподаткування майна в нашій державі певною мірою вдосконалилася. Органи місцевого самоврядування можуть

успішно розвивати свою територію лише за умови зміцнення своїх фінансових ресурсів, насамперед за рахунок запровадження власних важливих у фіскальному відношенні джерел податків, які забезпечуватимуть надання органами місцевого самоврядування належних послуг своїм мешканцям, що можна забезпечити. Податок на основні засоби.

Вивчивши світовий досвід оподаткування майном, можна зробити висновок, що система оподаткування майна в нашій державі перебуває на стадії становлення, а кількість майнових податків порівняно з іншими країнами є незначною.

Порівнюючи застосування транспортних податків за кордоном і в Україні, дехто стверджує, що податок на транспортні засоби потрібно стягувати з власників дорогих автомобілів шляхом запровадження прогресивних податкових ставок.

Загалом закордонний досвід доводить ефективність податкової та бюджетної систем, розроблених у кожній країні залежно від відповідних характеристик економічного розвитку цієї країни. Тому для забезпечення сталого економічного зростання необхідно вдосконалювати податкову політику на засадах підвищення соціальної справедливості серед людей. Перспективи подальшого визначення оподаткування землі та транспортних засобів та вдосконалення алгоритмів оподаткування нерухомого майна.

ВИСНОВКИ

На основі дослідження концептуальних засад та аналізу сучасних тенденцій оподаткування нерухомості розроблено новий підхід та надано рекомендації щодо зміцнення фінансової бази органів місцевого самоврядування. Дослідження концептуальних засад податків на майно виявило, що податки на майно відповідають вимогам принципів доступності та корисності при наданні державних послуг.

Виявилось, що податки на майно є ефективним засобом залучення фінансових ресурсів для органів місцевого самоврядування. Доходи від цих податків використовуються для фінансування державних послуг на місцевому рівні. Для платників податків, вартість майна яких є об'єктом оподаткування, податки на майно прив'язані до плати за послуги, що надаються органами місцевого самоврядування.

Озираючись на походження та розвиток податків на майно та світовий досвід оподаткування майна, ми бачимо, що податки на майно мають найдовшу історію. Проте сучасна світова практика оподаткування майна є результатом тривалого синтезу інтересів держави, платників податків та місцевого самоврядування з метою вирішення локальних проблем соціально-економічного розвитку.

Зважаючи на необхідність реформування системи оподаткування майна в Україні, особливо важливим є вивчення та ефективне використання досвіду за кордоном. Інституційно-правова база податку на майно в Україні є неповною, суперечливою та неузгодженою і потребує вдосконалення з метою створення ефективної системи оподаткування та підвищення фіскальної ролі податку на майно, про що слід пам'ятати. Необхідність реформування податку на майно обґрунтовується вдосконаленням оподаткування майна, що значно збільшить надходження до місцевих бюджетів та забезпечить децентралізацію перерозподілу національних ресурсів.

Таким чином, моніторинг майнових податків у системі фінансових

ресурсів органів місцевого самоврядування засвідчив, що питома вага податків на майно (плата за землю, транспортний податок, податок на нерухомість) постійно зростає. Спостерігається тенденція до збільшення частки доходів у місцевих бюджетах за рахунок загальнодержавних податків, однак їх частка постійно скорочується через спрямування коштів до державного бюджету, що суперечить принципам децентралізації економіки країни.

Таким чином, під час моніторингу податків на основні засоби в системах фінансування місцевих органів влади ми виявили, що частка податків на основні засоби (податок на основні засоби, транспортний податок, податок на основні засоби) продовжує зростати. Хоча частка доходів місцевих бюджетів має тенденцію до збільшення за рахунок загальнодержавних податків, частка місцевих бюджетів продовжує зменшуватися за рахунок відрахування коштів до державного бюджету, що суперечить принципу децентралізації національної економіки.

ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Андрущенко В. Фінансова думка Заходу в ХХ столітті. Теоретична концептуалізація і наукова проблематика державних фінансів / В. Андрущенко. – Львів : Каменяр, 2000. – 302 с.
2. Базилевич В. Д. Державні фінанси / В. Д. Базилевич, Л. О. Баластрик. – К. : Атіка, 2002. – 368 с.
3. Буряченко А. Є. Удосконалення фінансового механізму місцевих бюджетів / А. Є. Буряченко, М. П. Палій // Фінанси України. – 2003. – № 8. – С. 13 – 18.
4. Данілов О. Д. Оподаткування місцевими, ресурсними, рентними податками та зборами. Неподаткові платежі : навч. посіб. / О. Д. Данілов, Ю. В. Лапшин, В. А. Онищенко. – Ірпінь : Акад. ДРС України, 2002. – 292 с.
5. Дубоносова А. С. Майно як об'єкт оподаткування / А.С. Дубоносова// Форум права. – 2008. – № 3. – С. 120-130 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.nbu.gov.ua/e-journals/FP/2008/2008-3/08dasjoo.pdf>.
6. Цивільний кодекс України. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>
7. Бодюк А. В. Методика розрахунку плати за землі населених пунктів / А. В. Бодюк, Н. В. Хоцянівська // Фінансові ринки та інститути : зб. доп. /– Харків : ІНЖЕК, 2007. – С. 19 – 22.
8. Будзилович І. Фактори негативного впливу на правове забезпечення земельної реформи в Україні / І. Будзилович, А. Юрченко // Право України. – 1998. – № 7. – С. 33 – 37.
9. Буряченко А. Є. Удосконалення фінансового механізму місцевих бюджетів / А. Є. Буряченко, М. П. Палій // Фінанси України. – 2003. – № 8. – С. 13 – 18.
10. Василик О. Д. Податкова система України : навч. посіб. / О. Д. Василик. – К. : ВАТ «Поліграфкнига», 2004. – 478 с.

11. Ганущак Ю. Місцеві податки: плата за право голосу [Електронний ресурс] / Юрій Ганущак // Дзеркало тижня. – 2015. – 13 – 19 трав. (№ 18). – Режим доступу : <http://www.dt.ua/2000/2040/53336/>.
12. Податковий Кодекс від 02.12.2010 № 2755-VI // Офіційний сайт Верховної Ради України. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>
13. Крисоватий А. Теоретичні засади податку як соціально-економічної категорії / А. Крисоватий // Фінанси України. – 2003. – № 2. – С. 4 – 11.
14. Ібрагімов М. Логос парадигми податків на майно та дивергенція світового досвіду / Михайло Ібрагімов // Наука молода. – 2009. – Вип. 11. – С. 103 – 107.
15. Ібрагімов М. Місцеві податки і збори в Україні / Михайло Ібрагімов // Економічний і соціальний розвиток України в ХХІ столітті: національна ідентичність та тенденції глобалізації : зб. тез. доп. IV Міжнар. наук.-практ. конф. молодих вчених, (Тернопіль, 22 – 23 лют. 2007 р.). Ч. II / – Тернопіль : Екон. думка, 2007. – С. 241 – 243.
16. Ібрагімов М. Концептуальні засади оподаткування майна в контексті фінансових ресурсів органів місцевого самоврядування / Михайло Ібрагімов // Наука молода. – 2007. – Вип. 8. – С. 84 – 88.
17. Земельний кодекс від 01.01.2017 № 2768-17 // Офіційний сайт Верховної Ради України. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
18. Іванов Ю. Податок на майно: досвід Росії і перспективи для України / Ю. Іванов, І. Майбуров // Бухгалтерія. Право. Податки. Консультації. – 2008. – 20 жовт. (№ 42). – С. 65 – 69.
19. Карлін М. І. Фінанси зарубіжних країн : навч. посіб. / М. І. Карлін. – К. : Кондор, 2004. – 384 с.

20. Лук'яненко І. Г. Трансформація джерел доходів місцевих бюджетів в Україні / І. Г. Лук'яненко // Фінанси України. – 2004. – № 12. – С. 31 – 39.
21. Покась В. І. Сучасні тенденції у фінансуванні муніципального управління / В. І. Покась // Фінанси України. – 2000. – № 12. – С. 46 – 52.
22. Якушин І. Д. Податки в країнах світу : довід. / І. Д. Якушин, Я. В. Литвиненко. – К. : МП Леся, 2004. – 479 с.
23. Покась В. І. Формування основ фінансової автономії місцевого самоврядування / В. І. Покась // Фінанси України. – 2000. – № 8. – С. 67 – 73.
24. Пенякова Г. Ретроспективний аналіз розвитку прямого оподаткування / Ганна Пенякова // Наука молода. – 2009. – Вип. 11. – С. 124 – 130.
25. Вишневський В. П. Місцеві податки і збори у ринковій економіці / В. П. Вишневський, В. В. Рибак // Фінанси України. – 2001. – № 1. – С. 11 – 20.
26. Бюджетний моніторинг за 2012 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>
27. Бюджетний моніторинг за 2013 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>
28. Бюджетний моніторинг за 2014 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>
29. Бюджетний моніторинг за 2015 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>
30. Бюджетний моніторинг за 2016 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>

31. Інформація з офіційного сайту Державної казначейської служби України [Електронний ресурс] // Державна казначейська служба України. – Режим доступу : <http://www.treasury.gov.ua/>

32. Інформація про виконання Державного бюджету України за доходами, надходження до місцевих бюджетів станом на 2010 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.treasury.gov.ua/main/uk/publish/category/23596>

33. Інформація про виконання Державного бюджету України за доходами, надходження до місцевих бюджетів станом на 2011 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.treasury.gov.ua/main/uk/publish/category/23596>

34. Інформація про виконання Державного бюджету України за доходами, надходження до місцевих бюджетів станом на 2012 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.treasury.gov.ua/main/uk/publish/category/23596>

35. Інформація про виконання Державного бюджету України за доходами, надходження до місцевих бюджетів станом на 2013 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.treasury.gov.ua/main/uk/publish/category/23596>

36. Інформація про виконання Державного бюджету України за доходами, надходження до місцевих бюджетів станом на 2014 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.treasury.gov.ua/main/uk/publish/category/23596>

37. Інформація про виконання Державного бюджету України за доходами, надходження до місцевих бюджетів станом на 2015 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.treasury.gov.ua/main/uk/publish/category/23596>

38. Інформація про виконання Державного бюджету України за доходами, надходження до місцевих бюджетів станом на 2016 рік

[Електронний ресурс]. – Режим доступу:
<http://www.treasury.gov.ua/main/uk/publish/category/23596>

39. Інформація з офіційного сайту Державної служби статистики України [Електронний ресурс] // Державна служба статистики України. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

40. Луцик А. І. Податок на нерухомість – тест на демократичність / А. І. Луцик, В. І. Дмитрів // Інноваційна політика. – 2009. – № 3. – С. 130–135.

41. Інформація з офіційного сайту Кабінету Міністрів України [Електронний ресурс] // Урядовий портал : єдиний веб-портал органів виконавчої влади України. – Режим доступу : <http://www.kmu.gov.ua/>

42. Інформація з офіційного сайту Міністерства економічного розвитку і торгівлі України [Електронний ресурс] // Міністерство економічного розвитку і торгівлі України : офіційний веб-портал. – Режим доступу : <http://www.me.gov.ua/?lang=uk-UA>

43. Інформація з офіційного сайту Державної фіскальної служби України [Електронний ресурс] // Державна фіскальна служба України. – Режим доступу : <http://sfs.gov.ua/>

44. Бюджетний моніторинг за 2010 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу :
<http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>

45. Бюджетний моніторинг за 2011 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу :
<http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>

46. Бюджетний моніторинг за 2012 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу :
<http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>

47. Бюджетний моніторинг за 2013 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу :
<http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>

48. Бюджетний моніторинг за 2014 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>
49. Бюджетний моніторинг за 2015 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>
50. Бюджетний моніторинг за 2016 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>
51. Хмелевський І. Ставки податку з власників транспортних засобів / І. Хмелевський // Податки та бухгалтерський облік. – 2015. – 14 лют. (№ 13): Транспортний податок. – С. 18 – 30.
52. Інформація з офіційного сайту Forbes [Електронний ресурс] // – Режим доступу : <http://forbes.net.ua/ua>
53. Інформація з офіційного сайту Державної служби статистики України [Електронний ресурс] // Державна служба статистики України. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>
54. Чугунов І. Я. Планування дохідної частини місцевих бюджетів // Фінанси України / І. Я. Чугунов. – 2014. – № 12. – С. 38 – 47.
55. Інформація з офіційного сайту Державної авіаційної служби України [Електронний ресурс] // Державна служба статистики України. – Режим доступу : <http://www.avia.gov.ua/>
56. Інформація з офіційного сайту Євростату [Електронний ресурс] // – Режим доступу : <http://ec.europa.eu/eurostat>
57. Шаблиста Л. М. Адаптація податкових систем України до європейських стандартів / Л. М. Шаблиста // Актуальні аспекти механізму модернізації економіки. – 2003. – № 7. – С. 42–43.
58. Чуркіна І.Є. Особливості податкових систем країн з ринковою економікою / І.Є. Чуркіна // Вісник Київського національного університету ім. Тараса Шевченка. – 2008. – № 102. – С. 50-52.

59. Тимченко Л.Д. Особливості формування податкових систем у країнах Центральної та Східної Європи / Л.Д. Тимченко // Науковий вісник Національного університету ДПС України (економіка, право). – 2008. – № 2 (41). – С. 230-236.

60. Рудь О.В. Світовий досвід використання податку на прибуток у системі податкового регулювання/ О.В. Рудь // Науковий вісник: Фінанси, банки, інвестиції – 2011 – № 3. – С.52-57.

61. Ібрагімов М. Проблемні аспекти оподаткування власників транспортних засобів / Михайло Ібрагімов // Модернізація суспільного сектору економіки в умовах глобальних змін : зб. матеріалів доп. Міжнар. наук.-практ. конф., (Тернопіль, 22 – 23 жовт. 2009 р.) / – Тернопіль : ТНЕУ, 2009. – С. 170 – 174.

62. Крупка М. І. Зміцнення ресурсної бази місцевих бюджетів у контексті проведення податкової реформи в Україні / М. І. Крупка, О. Т. Замасло // Актуальні проблеми розвитку економіки регіону. – 2007. – № 3. – С. 89 – 93.

63. Кульчинський М. В. Проблеми бюджетного реформування в Україні / М. В. Кульчинський // Фінанси України. – 2002. – № 7. – С. 25 – 29.

64. Кириленко О. П. Міжбюджетні відносини: стан і проблеми удосконалень / О. П. Кириленко // Фінанси України. – 2000. – № 6. – С. 64 – 69.

65. Мельник В. М. Податок на нерухоме майно: фіскально-адміністративні проблеми запровадження в Україні / В. М. Мельник, М. М. Мельник // Фінанси України. – 2008. – № 3. – С. 61 – 67.