

ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД ОПОДАТКУВАННЯ НЕРУХОМОСТІ: ПРАКТИКА ПОЛЬЩІ

На сучасному етапі розвитку країни економічне й соціальне становище неможливе без стратегічного фінансово-економічного розвитку її території. Виникає цілком слушне запитання щодо джерел фінансування структурного оновлення реального сектору економіки України: вичерпаність ресурсів приватизації, зовнішнього й внутрішнього кредитування, складність справедливого оподаткування доходів і видатків успішних верств населення актуалізують пошук альтернатив, які зарекомендували себе з позитивної сторони в часи трансформацій в різних країнах світу. Перспективним джерелом наповнення дохідної частини консолідованого бюджету виступає оподаткування майна, основним видом якого є податок на нерухоме майно, який існує майже в 130 країнах світу. Розглянемо детальніше зарубіжний досвід оподаткування нерухомості на прикладі Республіки Польща.

Податок на нерухоме майно в Польщі є складовою місцевих фінансів і був введений в дію відповідно до Акту «Про місцеві податки та збори». Оскільки податок є місцевим, він стовідсотково надходить у гміну і загалом складає 1,4% ВВП країни (близько 5,5 млрд. дол.). Верхня межа податкової ставки визначається на загальнодержавному рівні, тобто парламентом. В свою чергу на місцевому рівні відбувається встановлення ставок податку на нерухоме майно радою гміни шляхом прийняття резолюції. Цікавим є те, що орган місцевого самоврядування може взагалі скасувати даний податок, а також надавати пільги, враховуючи рівень доходів платника податку та сімейний стан. Об'єктом податку на нерухомість в Польщі є: землі, будівлі або їх частини та будівлі або їх частини, пов'язані з веденням бізнесу. Платниками визначено фізичних осіб, юридичних осіб та суб'єктів господарювання без статусу юридичної особи, які є власниками, тимчасовими володільцями (орендарями), довічними користувачами об'єктів нерухомості, що пов'язані постійно з землею.

Базою оподаткування податку на нерухоме майно в Республіці Польща, як і в Україні є площа об'єкту нерухомості. Така практика є непоширеною в Євросоюзі, оскільки в більшості країнах майнове оподаткування здійснюється на основі оціночної вартості нерухомості (Швейцарія, Швеція, Данія, Нідерланди та ін.), натомість модель з оподаткуванням площі існує лише в Польщі, Чехії та Словаччині. Ставка польського податку на нерухомість залежить від об'єкта оподаткування. Наприклад, у 2014р. для об'єктів житлової нерухомості була встановлена максимальна величина ставки у розмірі 0,54 злотих за 1 метр квадратний площі у рік, а для об'єктів торгівельної нерухомості – 17,98 злотих відповідно (табл.1).

Таблиця 1

Максимальні ставки податку на нерухоме майно в Польщі за 2014р.

Об'єкт податку на нерухомість	Річна ставка за 1 м², злотих
Житлова нерухомість	0,54 (0,17 дол. США)
Торгівельна нерухомість	17,98 (5,7 дол. США)
Інша нерухомість	6,01 (1,9 дол. США)
Земельна ділянка під торгові об'єкти	0,66 (0,2 дол. США)
Інші земельні ділянки	0,32 (0,1 дол. США)

Джерело: складено на основі [1]

Платники податку на нерухоме майно зобов'язуються подавати до податкового органу інформацію про нерухомість та будівлі, а також податкову звітність у формі декларації. Сплачується податок поквартально: до 15 березня, до 15 травня, до 15 вересня, до 15 листопада.

Велике значення в оподаткуванні нерухомого майна мають пільги. В податковій системі Республіки Польща перевага віддається пільгуванню об'єктів (типів) нерухомості, а не платників податку у відповідності за принципом: податком обкладається сама нерухомість, а не

її власник. Звільнення від сплати податку на нерухомість регулюється ст.7 закону «Про місцеві податки і збори», згідно з яким звільняються від оподаткування:

— сільськогосподарські будівлі або їх частини, на яких здійснюють лісове господарство, рибальство, або спеціальне сільськогосподарське виробництво;

— земля, будівлі чи їх частини, зайняті здійсненням діяльності асоціацій дітей та молоді в галузі освіти, науки і техніки, фізичної культури і спорту;

— національні парки та заповідники; сімейні сади, альтанки і господарські будівлі корисною площею до 35 м²;

— університети, науково-дослідні інститути та допоміжні наукові підрозділи Польської академії наук;

— підприємства, які мають статус центру досліджень і розробок;

— майно церков і релігійних установ та ін.

Необхідність та ефективність стягнення податку з нерухомого майна багато в чому визначені історичним досвідом його існування й результативністю застосування в більшості розвинутих країн світу. Ще А.Сміт пропонував перенести основну частину податкового тягаря з прибутку і заробітної плати на земельну ренту. Зарубіжний досвід свідчить, що податок на нерухомість при умові його правильного застосування може стати однією з найвагоміших статей дохідної частини місцевих бюджетів. Високі показники мають і надходження з цього виду оподаткування до місцевих бюджетів у Польщі. Так, у бюджет гміни Вроцлав на 2012 рік дохід з податку на нерухомість становив близько 280 тис. злотих, або близько 60 % від усіх податкових надходжень [2]. Не дивлячись на такі позитивні показники, оподаткування нерухомості в Польщі все ж перебуває на стадії постійного вдосконалення і модернізації.

Література:

1. «PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI» / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.finanse.mf.gov.pl/pl/podatki-i-oplaty-lokalne/podatki-od-nieruchomosci>

2. Uchwała Nr XXIX/997/08 Rady miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2012 r. w sprawie budżetu na 2013 rok. - Режим доступу : <http://www.wroclaw.pl/ml05952>

3. Фліссак Н. Світовий досвід у справлянні податку на нерухоме майно / Н. Фліссак // Консультант. — 2007.

Володимир Левицький

Тернопільський національний економічний університет

Науковий керівник: к.е.н., доцент Кізіма А. Я.

ПЛАНУВАННЯ ТА ПРОГНОЗУВАННЯ ЯК ЧИННИК ЗНИЖЕННЯ РИЗИКУ НЕДООТРИМАННЯ ПОДАТКОВИХ НАДХОДЖЕНЬ

Планування податкових надходжень – це комплексний багатогранний процес щодо формування податкових надходжень до місцевих і державного бюджету з метою фінансового забезпечення соціального та економічного розвитку як окремих адміністративно-територіальних одиниць, так і держави в цілому.

Основою податкового прогнозування і планування є факторний аналіз динаміки бази оподаткування в цілому і окремих елементів, її складових. Зміни, які відбуваються в економіці країни, вихід її з кризи, вирішення проблем неплатежів бюджету і господарюючих суб'єктів один одному визначають можливості зміни акцентів в оцінці факторів, які впливають базу оподаткування, появу інших її елементів і характеристик.

Податкове прогнозування і планування – це не механічне визначення розміру майбутніх надходжень у бюджету відповідних органів влади, а творчий процес вияву і мобілізації резервів, вирішення загальнодержавних, галузевих регіональних та інших завдань на найближче майбутнє і перспективу [1, 58].