

До основних інструментів іпотечного житлового кредитування належать: іпотечні кредити, інструменти забезпечення іпотечних кредитів та їх сек'юритизація, фінансові інструменти акумулювання ресурсів для забезпечення іпотечного кредитування, інструменти погашення основного боргу та сплати відсотків за іпотечним кредитом, а також інструменти державного регулювання іпотечного ринку. У 2013–2014 роках в Україні середня ставка по іпотечних кредитах на придбання житла становила 23,96%. Кредит на купівлю житла на вторинному ринку під заставу самого об'єкта, з мінімальним авансом до 30% можна було отримати в 19-ти банках серед 50-ти лідерів за активами.

Водночас у 2014 році Україна потрапила під вплив безпрецедентного поєднання політичної, фінансово-економічної та банківської криз. На макрофінансову стабільність держави суттєво вплинули конфлікт на сході країни і накопичені у попередні роки макроекономічні дисбаланси. У 2014 році банки здійснили відрахування у резерви на суму 103 млрд. гривень; це зумовило повернення банківської системи до збитковості – за 2014 рік збитки банківського сектору склали майже 53 млрд. грн. Станом на 01.01.2015 обсяг кредитів, наданих фізичним особам в іноземній валюті, становить 77 943 млн. грн., з них іпотечні – 44 638 млн. грн. Сума нарахованих відсотків за іпотечними кредитами фізичних осіб в іноземній валюті складає 11 999 млн. грн. [2].

У 2015 році відбувся перехід від штучно стабільного до гнучкого обмінного курсу гривні, який визначається фундаментальними чинниками ринку: попитом та пропозицією. Проте населення, яке має іпотечні житлові кредити, не отримало гідних компенсаторів курсовій волатильності, бо комплексного синхронного вирішення проблем переходу до гнучкого обмінного курсу гривні не відбулося. Особливо це стосується застави, тому доцільно внести зміни до Закону України «Про іпотеку» щодо встановлення права іпотекодержателю придбати непродане на аукціоні майно за найнижчою ціною. Крім того, поняття «списання» та «анулювання» боргу мають бути чітко розмежовані – тоді банки зможуть безперешкодно списувати наявну заборгованість по кредитах фізичних осіб.

Сучасні реформи соціально-економічного розвитку базуються на принципах забезпечення національних інтересів на довготермінову перспективу та розробки нових підходів і методів фінансування житлового будівництва. Науково-методичні підходи до підготовки і узгодження комплексного договору іпотечного страхування мають враховувати особливості програми іпотечного кредитування банком і забезпечувати виконання позичальником зобов'язань по поверненню кредиту згідно терміну дії кредитного договору. При розробці комплексного договору іпотечного страхування страхові компанії мають керуватися вимогами кредитної організації. Вибір ризиків визначається вимогами кредитної організації.

Список літератури:

1. Гриценко А. Системна криза як наслідок базової деструкції економіки України і шляхи її подолання / А. Гриценко // Вісник Національного банку України. – 2014. – № 5. – С. 8–12.
2. Банківська система 2015: виклики та перспективи. – 2015. – Лютий. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: // bank.gov.ua.

Марина СТАДНИК

Науково-дослідний інститут фінансового права, м. Ірпінь

МОЖЛИВІ НАПРЯМИ РЕФОРМУВАННЯ ПДВ В УКРАЇНІ

Сьогодні в Україні податок на додану вартість (далі – ПДВ) виконує яскраво виражену фіскальну функцію і є основним джерелом надходжень у бюджет, оскільки ПДВ – зручний податковий важіль, що дозволяє державі забезпечувати значну частину доходів бюджету за рахунок технічно простого збирання й наявності широкої бази оподаткування.

Разом із тим, ПДВ вважається одним із проблемних та складних в адмініструванні податків. Так, на сьогодні в Україні не вирішеною залишається проблема відшкодування

ПДВ. Реалії сьогодення свідчать про те, що бюджетоутворюючий ПДВ може перетворитися на бюджетовитратний [1, с. 58]. Дана проблема поглиблюється активними і різноманітними діями учасників тіньової економіки, які будують свій бізнес на незаконному відшкодуванні ПДВ. З цією метою вони використовують заплутані схеми для штучного завищення цін реалізації і незаконного формування податкового кредиту, а також здійснення подвійного експорту.

Європейські фахівці сходяться на думці, що оцінити прямі та опосередковані втрати від існування таких злочинних схем досить важко, але навіть приблизні розрахунки свідчать, що ці втрати є дуже відчутними і становлять «єдину і найбільшу загрозу для існування ПДВ у цих країнах». Лише у Великобританії, яка є однією із найактивніших держав у боротьбі з порушеннями у системі ПДВ, річний обсяг бюджетних втрат через «карусельні» схеми за деякими оцінками сягає 1,73 мільярда фунтів [2].

Згідно з інформацією Єврокомісії, деякі із країн-членів ЄС оцінюють втрати від махінацій з ПДВ у 10 % від загального обсягу надходжень від цього податку. Вивчення проблеми шахрайства в сфері відшкодування експортного ПДВ та варіантів її розв'язання сьогодні ведеться як на рівні Євросоюзу, так і в межах податкової політики окремих його членів.

Саме тому постає питання реформування ПДВ в Україні, шляхом внесення кардинальних змін у його адміністрування або заміні ПДВ чи паралельному запровадженні додаткової форми універсального акцизу з метою уникнення незаконного відшкодування.

Заміна ПДВ іншим універсальним акцизом, на наш погляд, як один із шляхів реформування не має економічного підґрунтя, оскільки у світовій практиці не існує жодного досвіду щодо такого переходу. Не доцільність пояснюється також євроінтеграційними процесами, що відбуваються в Україні, а також існуванням основної умови вступу (інтеграції) до ЄС, Копенгагенські критерії, яка заключається в тому що наявність ПДВ у податковій системі країни-кандидата є однією з головних умов входження до Європейського суспільства [3]. Також нераціональність заміни ПДВ іншою формою універсального акцизу, підтверджується тим, що на сьогодні 160 країн світу запровадили ПДВ або податок на товари і послуги (див. табл. 1).

Таблиця 1

Кількість країн, що запровадили ПДВ за частинами світу

| № з/п | Частина світу | Кількість |
|-------|-------------------------------|-----------|
| 1 | Південно-Східна Азія | 7 |
| 2 | Азія | 19 |
| 3 | Європа | 53 |
| 4 | Океанія | 7 |
| 5 | Африка | 44 |
| 6 | Південна Америка | 11 |
| 7 | Центральна і Північна Америка | 19 |

Джерело: Countries Implementing GST or VAT [Electronic resource]. – Mode of access: http://gst.customs.gov.my/en/gst/Pages/gst_ci.aspx

Отже, ураховуючи вище сказане, ми вбачаємо два шляхи реформування системи непрямого оподаткування, а саме шляхом:

- удосконалення адміністрування ПДВ;
- запровадження додаткової форми універсального акцизу у формі – податку з обороту або податку з продажу на державному чи місцевому рівні.

Список літератури:

1. Дзюба О. М. Особливості нарахування та сплати ПДВ за Податковим кодексом України / О. М. Дзюба // Збірник наукових праць ВНАУ. – 2012. – № 3. – С. 58–64.
2. Агафонова Н. Корисний міжнародний досвід для України у сфері адміністрування податків [Електронний ресурс] / Н. Агафонова. – Режим доступу : <http://klichko.org/news/publications/?id=21967>
3. Countries Implementing GST or VAT [Electronic resource]. – Mode of access: http://gst.customs.gov.my/en/gst/Pages/gst_ci.aspx