

Завитій Ольга,

кандидат економічних наук, доцент,

Кізь Олег

здобувач третього рівня вищої освіти «доктор філософії»,

Західноукраїнський національний університет

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ

Земельні ресурси фрагментарно використовуються в Україні на праві власності, частково на праві оренди, головними завданнями земельної реформи є включення всіх земельних ресурсів в економічний обіг, а і можливість забезпечення контролю за їх ефективним використанням. Варто зазначити, що користування землею підприємствами неможливе без відповідного системного обліково-аналітичного забезпечення. Варто зазначити, що ні у Міжнародних стандартах фінансової звітності, також немає у вітчизняних облікових стандартах чіткого регламентування бухгалтерського обліку земельних ділянок сільськогосподарського призначення, і прав користування, відображення їх у балансі підприємств. У зв'язку з вище вказаним, у сільськогосподарських підприємствах занижується вартість земельних активів, збільшується рівень невідомості під час прийняття управлінських рішень підприємств, та у фінансовій звітності аграріїв зокрема не має документальної можливості відображатись орендована у селян земля, так як її облік ведеться поза балансом, Позабалансового обліку недостатньо для аналізу руху орендованої землі та врахування цього фактору впливу в процесі ціноутворення. Тому, розробка і використання чіткого порядку бухгалтерського обліку земельних ділянок та їх прав користування є успіхом реалізації земельної реформи. Не можливість системно та послідовно розробляти і приймати законодавче забезпечення земельних відносин а також часткове формування методології бухгалтерського обліку сільськогосподарських земель значно зменшують ефективність здійснених заходів. Головним законом, де сформоване нормативно-правове забезпечення у сфері земельних відносин в нашій державі є Конституція України Стаття 14 Конституції України гарантує, що «земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується» . Таким чином, Конституція України встановлює основні конституційні положення по відношенню до землі, котрі є базою для галузевого

земельного законодавства. Першочерговим, нормативно-правовим актом земельного законодавства нашої держави є Земельний Кодекс України, прийнятий у 2001 році. Нормативні документи, котрі регулюють процес земельних відносин в Україні науковці класифікують за такими групами: окремі положення земельного права, документальне оформлення прав на землю, документальні гарантії прав на землю, перевірка та інвентаризація земель, межі ділянок, матеріальна оцінка земель, кадастр, охорона земель, та бонітування моніторинг земель, ліцензування землевпорядної діяльності, бухгалтерський облік земельних ділянок та оподаткування земель. Правове регулювання земельних відносин проходить вперед зі значним випередженням нормативного регулювання бухгалтерського обліку земель сільськогосподарського призначення в сучасних економічних умовах. Організаційні та методичні аспекти бухгалтерського обліку земель регулюються нормами Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні». Основними нормативно-правовими документами, що займаються регулюванням бухгалтерського обліку земель є Положення (Стандарти) бухгалтерського обліку (П(С)БО), котрі розроблені на рівні держави Методологічною радою з бухгалтерського обліку. У 2007 році Кабінетом Міністрів України відбулось затвердження стратегії Міжнародних стандартів фінансової звітності, у сфері національного бухгалтерського обліку і до сьогоднішнього дня здійснюється реалізація в Україні. Вказану систему стандартизації співвідносять до англосаксонської форми фінансового обліку. МСФЗ показуються як стандарти, котрі тримають свою основу на бухгалтерських принципах, на відміну від МСФЗ система США, кота носить назву Система загальноприйнятих принципів бухгалтерського обліку (GAAP), котра відображає себе як стандарти, котрі ґрунтуються на правилах. Різниця в тому, що стандартизація МСФЗ не має на меті деталізувати всі процедури та механізми фінансового обліку, в більшості випадків віддаючи перевагу впевненості у професійній самостійності бухгалтерів, котрі при вирішенні спірних питань повинні покладатися на своє сумління та особистий професійний досвід. Згідно з системою Міжнародних стандартів фінансової звітності та Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку поетапний процес обліку земель сільськогосподарського призначення залежно від мети її використання регламентуються: МСБО 16 «Основні засоби» МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість»; МСФЗ 16 «Оренда». Вивчаючи та описуючи питання нормативно-правового регулювання земельного обліку найперше варто з'ясувати правові підстави набуття права власності на землю, а

саме коли власник отримає право володіти, користуватися і розпоряджатися землею. Так, згідно з нормами Земельного кодексу України, регламентовано такі варіанти правового статусу на землю: право власності на землю та право користування земельною ділянкою, котре має в собі право постійного користування та право оренди і емфітевзис. Згідно законодавства встановлено, що юридичні особи можуть набувати у власність земельні ділянки щоб вести підприємницьку діяльність: придбання згідно укладеного договору купівлі-продажу, шляхом дарування, міни, та іншими цивільно-правовими угодами; за допомогою внесення земельних ділянок засновниками до статутного капіталу суб'єкта господарювання; шляхом одержання спадщини; у іншому разі, за підстав, передбачених діючим законодавством (ст. 82 Земельного кодексу України) . У залежності від законодавчої форми залучення та використання земельних ресурсів на сільськогосподарському підприємстві відбувається і правове регулювання бухгалтерського обліку.

Згідно з вказаними нормами ст. 125-126 Земельного кодексу України , право власності на земельну ділянку, і право постійного користування а також право оренди земельної ділянки з'являються від моменту державної реєстрації цих прав. Інформація про земельні ділянки знаходиться у двох реєстрах паралельно: у земельному кадастрі, у якому фіксується формування земельних ділянок, а також в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, до котрого вноситимуть відомості з приводу оформлення прав на ділянки. Тобто, основною підставою щоб відобразити у обліку земельні ділянки у складі активів суб'єкта господарювання, є момент державної реєстрації такого права власності на земельну ділянку. Земельні ресурси показуються в обліку, враховуючи спосіб набуття прав власності та користування ними, а саме як: основний засіб на правах володіння, котрий є активом суб'єкта господарювання, по відношенню до якого реалізуються в повній мірі права володіння, користування та розпорядження; нематеріальний актив який використовується на правах користування, котрий є об'єктом обліку, з приводу якого обмежено розпорядчі функції; об'єкт оренди, повнота забезпечення прав напряду залежить від виду оренди та вказаних умов в договорі оренди. Згідно з національними Положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку земля, котра знаходиться у власності підприємства відноситься до основних засобів.. Згідно чинних норм, законодавство дає можливість пайовикам здавати паї в оренду або обмінювати на іншу земельну ділянку, і ще можна залишити свій пай нащадкам у спадщину, продавати не можна. Наступним етапом законодавчих змін, можна

класифікувати скасування дії мораторію на продаж сільськогосподарських земель та впровадження повноцінного ринку земель. При функціонуванні такого ринку варто на законодавчому рівні розробити та прийняти документ, котрий давав чіткі норми регулювання бухгалтерського обліку земель сільськогосподарського призначення. Тому, що, при дослідженні цього питання нами, на сьогодні в Україні немає типового стандарту, котрий дає можливість регулювати купівлю, продаж та облік таких земель. Отже, розвиток галузевої методології бухгалтерського обліку повинен мати своє відображення в межах не лише національної системи, а також бути відображеним міжнародних стандартах.

Список використаної літератури

1. Белінська С. М. Теоретичні засади бухгалтерського обліку землі. Бізнес-навігатор [Науково-виробничий журнал]. 2015. № 1 (36). С. 168-173.
2. Бінчаровська Т. А. Історичні передумови бухгалтерського обліку земельних ресурсів сільськогосподарських підприємств // Бізнес Інформ. 2017, Випуск 9. С. 284–289
3. Земельний кодекс України URL: <http://code.leschishin.org/lc/lc05.php>.
4. Конституція України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>.
5. Про оренду землі: Закон України від 04.06.2017 року № 161-14: URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/161-14>
6. Про Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів: URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z0388-0>