

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Західноукраїнський національний університет
Факультет фінансів та обліку
Кафедра фінансів ім. С.І. Юрія

ПАЗИН Іван Русланович

**Майнове оподаткування в європейській та
українській фіскальній практиці: порівняльні аспекти**

/

**Property Taxation in European and Ukrainian Fiscal
Practice: Comparative Aspects**

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

Кваліфікаційна робота

Виконав студент групи ФФАм-21
І. Р. Пазин

Науковий керівник:
к.е.н., доцент, В. І. Дмитрів

Кваліфікаційну роботу допущено до захисту:

" ___ " _____ 2025 р.

Завідувач кафедри
_____ А. І. Крисоватий

ТЕРНОПІЛЬ - 2025

Зміст

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ МАЙНОВОГО ОПОДАТКУВАННЯ	6
1.1. Економічна сутність і роль майнових податків у фіскальній системі	6
1.2. Економічні аспекти і тренди майнового оподаткування	13
РОЗДІЛ 2. МАЙНОВЕ ОПОДАТКУВАННЯ В ЄВРОПЕЙСЬКИХ КРАЇНАХ: ДОСВІД ТА ПРАКТИКИ	23
2.1. Моніторинг загальних принципів та моделей майнового оподаткування в Європейському Союзі	23
2.2. Аналіз стану та особливостей майнового оподаткування	30
РОЗДІЛ 3. ПРОБЛЕМИ ТА НАПРЯМКИ ВДОСКОНАЛЕННЯ МАЙНОВОГО ОПОДАТКУВАННЯ	41
ВИСНОВКИ	47
ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	49

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. Система майнового оподаткування посідає важливе місце у сучасній фіскальній політиці держав, оскільки забезпечує стабільні та передбачувані доходи бюджетів, сприяє збалансованому розвитку територій та виконує соціальну функцію перерозподілу ресурсів. Податки на нерухомість, землю та окремі види рухомого майна виступають інструментами формування фінансової спроможності місцевих громад, стимулювання ефективного використання просторових ресурсів і створення справедливого податкового середовища. У країнах Європейського Союзу майнове оподаткування вже давно інтегроване в комплексний механізм місцевих фінансів, характеризується прозорістю оцінки майна, диференційованими підходами до оподаткування та високою якістю адміністрування.

В Україні ж система майнових податків перебуває в процесі інституційного та методологічного доопрацювання. Попри те, що податок на нерухоме майно, земельний податок та транспортний податок є складовими податкового законодавства, їх потенціал як джерела бюджетних надходжень залишається недостатньо реалізованим. Проблеми, пов'язані з недосконалістю оцінки вартості майна, нерівномірністю податкового навантаження, слабкою адмініструванням та недостатньою цифровізацією процесів, знижують ефективність фіскальної системи та ускладнюють її гармонізацію з європейськими практиками. Європейський досвід доводить, що сучасні моделі майнового оподаткування можуть бути не лише джерелом доходів, а й інструментом стимулювання інвестицій, розвитку інфраструктури та забезпечення бюджетної автономії місцевого самоврядування.

Актуальність обраної теми визначається потребою модернізації податкової системи України, впровадженням стандартів ЄС, а також необхідністю підвищення фінансової стійкості територіальних громад в умовах децентралізації. Порівняльний аналіз української моделі майнового

оподаткування та практик держав Європейського Союзу дозволить виокремити сильні та слабкі сторони, виявити існуючі дисбаланси та запропонувати напрями удосконалення фіскального механізму.

Мета і завдання дослідження. Мета роботи – дослідити теоретичні засади, сучасний стан та практичні особливості майнового оподаткування в європейських країнах і Україні, здійснити їх порівняльний аналіз та визначити шляхи адаптації європейських моделей до українських умов.

Для досягнення поставленої мети передбачено виконання таких завдань:

1. Розкрити економічну сутність та роль майнового оподаткування у фіскальній системі.
2. Проаналізувати види майнових податків та підходи до оцінювання вартості майна.
3. Дослідити практики майнового оподаткування в європейських країнах.
4. Проаналізувати проблеми, тенденції та перспективи розвитку майнового оподаткування в Україні.
5. Здійснити порівняльний аналіз української та європейських систем оподаткування майна.
6. Обґрунтувати напрями вдосконалення української моделі майнового оподаткування на основі європейського досвіду.

Об'єктом дослідження є система майнового оподаткування.

Предметом дослідження – інструментарій, моделі та практики справляння майнових податків у європейських країнах та Україні.

Методологічну основу роботи становлять загальнонаукові та спеціальні методи аналізу: порівняльний підхід, системний аналіз, статистичний метод, методи узагальнення, економіко-правовий аналіз та структурно-логічне моделювання.

Інформаційною базою дослідження є кодифіковане законодавство, а саме Податковий кодекс України, укази Президента України, постанови

уряду, а саме Кабінету Міністрів України, статистичні матеріали Державної служби статистики України, звіти Державної податкової служби України та Державної митної служби України, аналітичні дані Міністерства фінансів України та звіти Національного банку України. В процесі виконання кваліфікаційної роботи використовувались монографічні видання та статті зарубіжних і вітчизняних економістів.

Наукова новизна одержаних результатів полягає у системному узагальненні практики адміністрування майнових податків в умовах воєнного стану та євроінтеграційних процесів, а також у їх дослідженні на локальному місцевому рівні.

Практичне значення роботи полягає у можливості використання отриманих результатів для вдосконалення фіскальної політики, формування рекомендацій органам державної влади та місцевого самоврядування щодо модернізації майнового оподаткування.

Апробація результатів дослідження. Основні результати та висновки, отримані в ході проведеного дослідження були апробовані у вигляді тез доповідей на Всеукраїнських науково-практичних конференціях студентів та молодих вчених: 1) «Актуальні питання фінансової теорії та практики» (Тернопіль, 2024 р.); 2) Фінанси та облік в умовах глобальної невизначеності та безпекових ризиків (Тернопіль, 2025 р.).

Структура роботи. Робота складається зі вступу, трьох розділів, загальних висновків, списку використаних джерел.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ МАЙНОВОГО ОПОДАТКУВАННЯ

1.1. Економічна сутність і роль майнових податків у фіскальній системі

Майнові податки посідають особливе місце у структурі сучасних фіскальних систем, оскільки поєднують у собі не лише суто економічну, а й соціальну логіку. На відміну від податку на доходи чи податку на споживання, які залежать від активності економічних суб'єктів та коливань ділового циклу, податки на майно ґрунтуються на стійкій, відносно незмінній базі — нерухомості, землі або інших формах власності. Саме тому такі податки часто називають «найстабільнішими» джерелами доходів для держави та місцевих бюджетів.

Економічна сутність майнових податків полягає в оподаткуванні накопиченого багатства, що дає можливість більш справедливо розподіляти податкове навантаження між громадянами та бізнесом. Наявність певного майна свідчить про економічну спроможність власника, тому логічно, що частина витрат на утримання інфраструктури, громадських послуг чи благоустрою територій покладається саме на тих, хто володіє активами. Такий підхід дозволяє державі вирівнювати дисбаланси між рівнями доходів і підтримувати соціальну рівновагу.

Не менш важливу роль майнові податки відіграють у системі місцевого самоврядування. Для багатьох європейських країн податок на нерухомість — це основний фінансовий інструмент громад, який забезпечує стабільні ресурси для фінансування транспорту, шкіл, дитячих садків, культурних центрів чи утримання вулиць. Завдяки цьому місцеві органи влади отримують можливість планувати розвиток територій на довгу перспективу, не залежачи повністю від централізованих трансфертів.

Важливою характеристикою майнового оподаткування є його вплив на економічну поведінку. З одного боку, воно стимулює раціональне використання земельних ділянок та нерухомості — власнику не вигідно

утримувати занедбані або пустуючі об'єкти, якщо за них потрібно сплачувати податок. З іншого боку, правильно налаштовані податкові ставки можуть підштовхувати інвесторів до модернізації будівель, покращення енергоефективності та розвитку міської інфраструктури.

Майнові податки також виконують важливу функцію у формуванні «фінансової культури». Коли громадяни регулярно сплачують податок на власні будинки чи землю, вони чіткіше бачать зв'язок між власними витратами та якістю комунальних послуг. Це формує відповідальніше ставлення до розвитку місцевої громади та робить фіскальну систему прозорішою.

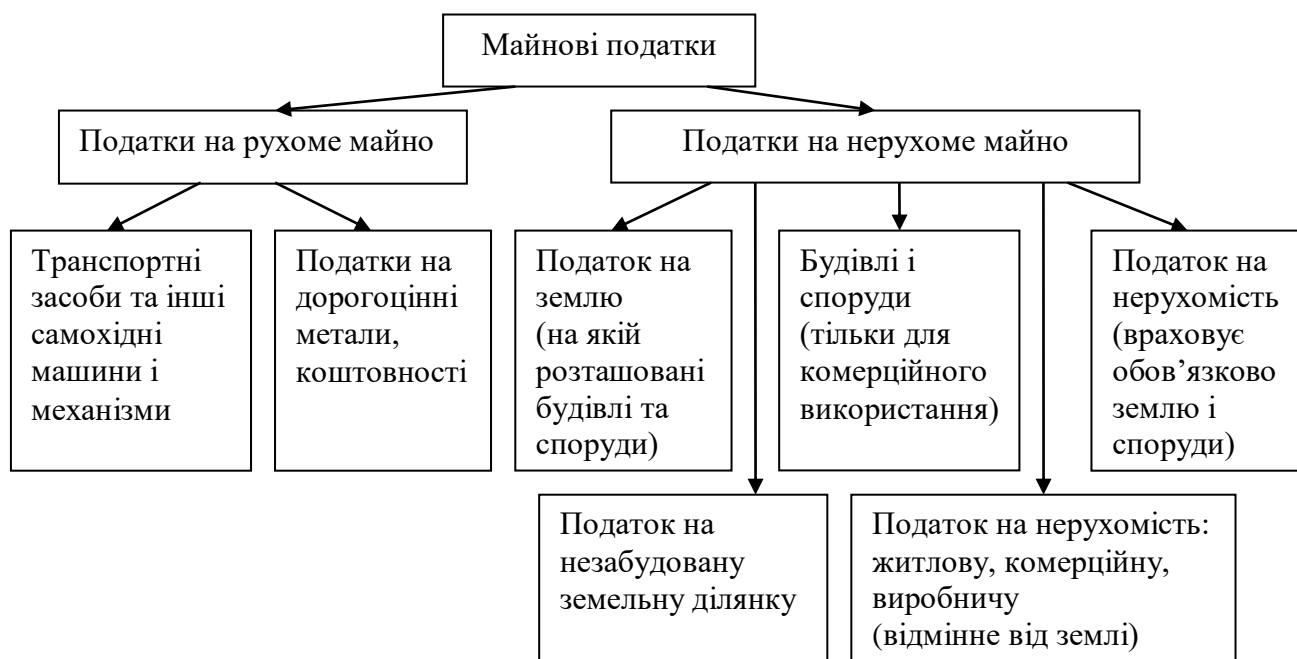


Рис. 1.1. Структурна схема майнових податків [1-2]

Майнові податки охоплюють широкий спектр форм оподаткування, адже майно може проявлятися в різних економічних і побутових вимірах — від квартир і будинків до земельних ділянок чи транспортних засобів. Для держави це означає, що база оподаткування розподілена рівномірно та прив'язана до об'єктів, які складно приховати або перемістити. Саме тому ці податки вважають одними з найпрозоріших та найстійкіших у фіскальній системі.

Найпоширенішим видом майнового оподаткування в європейських країнах є податок на нерухомість — житлову і нежитлову. Він базується на

вартості будівель, будинків, квартир, комерційних приміщень чи складських комплексів.

Цей податок виконує одразу кілька функцій:

- фіскальну, забезпечуючи місцевим бюджетам стабільні надходження;
- регуляторну, адже стимулює ефективне використання об'єктів, запобігаючи занедбанню будівель;
- соціальну, оскільки багатші власники дорогих об'єктів сплачують більше, ніж власники невеликого майна.

На рисунку представлено узагальнену структуру майнових податків, поділених на дві основні групи: податки на рухоме майно та податки на нерухоме майно. Така схема дозволяє наочно побачити, які об'єкти можуть бути базою для оподаткування та як саме групуються різні форми майнових податків.

Ці об'єкти відносять до рухомого майна, оскільки вони не прив'язані до конкретної території та можуть переміщуватися, але при цьому мають високу вартість і економічну значущість.

У правій частині представлено податки на нерухоме майно, які охоплюють ширший і більш деталізований перелік об'єктів. Схема поділяє їх на кілька підгруп:

- * податок на землю, включаючи ділянки, на яких розташовані будівлі та споруди;
- * податок на незабудовану земельну ділянку як окремий різновид земельного оподаткування;
- * податок на будівлі і споруди, який у наведеній схемі стосується об'єктів комерційного призначення;
- * податок на нерухомість, що охоплює житлові, комерційні та виробничі об'єкти та розглядається окремо від земельного податку [7].

Такий поділ демонструє, що нерухоме майно є більш комплексним об'єктом оподаткування, адже має різні типи складових: землю, на якій розташовані споруди, самі будівлі та інші об'єкти інфраструктури.

Загалом рисунок відображає логічну структуру системи майнових податків, показуючи, що вона включає як рухомі об'єкти (наприклад автомобілі чи коштовності), так і нерухомі (земля, будівлі, житлова та комерційна нерухомість). Така класифікація полегшує розуміння того, які саме активи оподатковуються та як формуються відповідні податкові надходження.

У країнах ЄС податок на нерухомість зазвичай прив'язаний до ринкової або кадастрової вартості об'єкта, що дозволяє зблизити розмір податку з фактичною економічною спроможністю платника.

Земля є одним із найцінніших ресурсів держави, і податок на землю має особливий характер. Це не лише джерело доходів місцевих громад, а й інструмент регулювання землекористування.

Завдяки земельному податку:

- забезпечується стимул до раціонального використання земельних ділянок;
- запобігається їх необґрунтованому простою;
- формується фіскальна база для розвитку інфраструктури територій.

Вартість землі визначається на основі кадастрової оцінки або ринкових орієнтирів, які враховують місцезнаходження, площу, цільове призначення.

Транспортний податок — це різновид майнового оподаткування, що охоплює, як правило, дорожні або екологічні аспекти володіння транспортними засобами. У різних країнах він може базуватися на:

- віці автомобіля,
- об'ємі чи потужності двигуна,
- рівні викидів CO₂,
- ринковій вартості авто.

Хоча цей податок менш стабільний, ніж податок на нерухомість, він стимулює екологічно відповідальну поведінку власників та оновлення автопарку. Для багатьох країн ЄС транспортний податок — це спосіб реалізації зеленої політики.

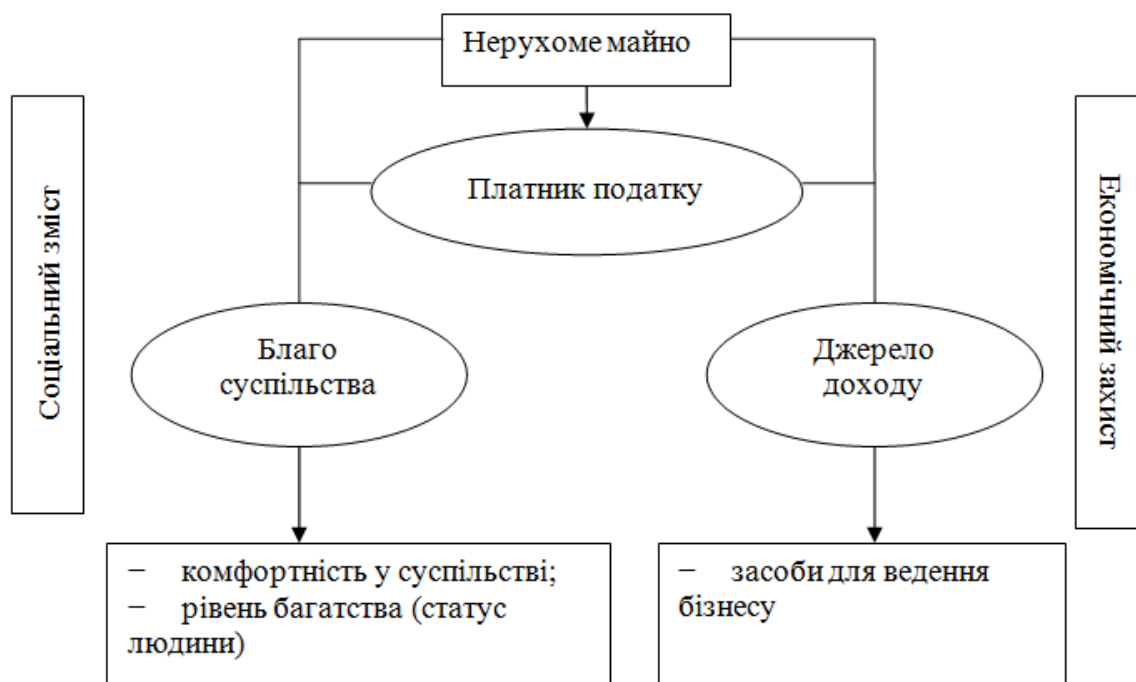


Рис. 1.2. Характерні особливості оподаткування нерухомості [11]

У деяких європейських країнах можуть застосовуватися додаткові види майнового оподаткування, наприклад:

- податок на розкішне майно,
- податок на великі активи (wealth tax),
- податок на друге чи третє житло,
- податок на комерційні площі у туристичних центрах.

Такі механізми вводяться для вирішення специфічних економічних чи соціальних задач: зменшення надмірного накопичення нерухомості, боротьби зі спекуляцією житлом або фінансування розвитку регіонів із великим туристичним навантаженням.

Усі види майнових податків, незалежно від відмінностей у базі чи способі обчислення, мають кілька спільних характеристик:

- висока прозорість бази оподаткування, оскільки майно фізично існує та офіційно реєструється;
- стійкість надходжень, що робить їх особливо важливими у періоди економічних коливань;
- доступність для контролю, адже об'єкти майна фіксуються у

кадастрах і реєстрах;

- локальний характер, бо переважна частина надходжень йде до місцевих бюджетів.

У сукупності це робить майнові податки важливим елементом фінансової самостійності територіальних громад та одним із фундаментів стійкої фіскальної системи.

У світовій практиці майнові податки займають відносно скромну частку у формуванні бюджетів, проте їх роль важко недооцінити. У країнах із низьким і середнім рівнем доходів вони зазвичай забезпечують близько 0,3–0,6 % ВВП, тоді як у більш розвинених економіках — передусім у державах ОЕСР — цей показник зростає до приблизно 1,1 % ВВП. Це свідчить про те, що із зростанням економічного добробуту держави частіше покладаються на стабільність і передбачуваність майнових податків.

У Європейському Союзі значення таких податків є ще помітнішим. У 2021 році середня частка майнових податків у ВВП країн ЄС-27 становила 2,19 %, і майже половину цієї суми — 1,07 % ВВП — забезпечували регулярні податки на нерухоме майно. Тобто саме періодичне оподаткування нерухомості формує ядро всієї системи майнових податків у Європі [26].

Україна на цьому тлі демонструє більш скромні показники. У 2021 році співвідношення податку на майно до ВВП становило 0,79 %, що значно нижче європейських значень. Показово, що майже вся ця сума — 99,6 % — припадала на періодичні податки на нерухомість. Частка транспортного податку була майже непомітною і становила лише 0,04 %.

Важливо також зазначити, що в більшості країн майнові податки — це ресурс передусім місцевих бюджетів. Тобто громади напряму виграють від ефективного адміністрування таких платежів, отримуючи кошти на розвиток інфраструктури, освіти, комунальних послуг та благоустрою територій.

Таким чином, майнові податки — це не просто спосіб наповнення бюджету. Це інструмент, що створює передбачувану фінансову основу для органів влади, сприяє справедливому розподілу податкових зобов'язань,

впливає на структуру власності та стимулює раціональне використання ресурсів. Їх ефективність значною мірою залежить від якості оцінювання вартості майна, рівня адміністрування та довіри населення до державних інституцій, що робить цю сферу важливою частиною сучасної фінансової політики.

1.2. Економічні аспекти і тренди майнового оподаткування

Майнове оподаткування в сучасних економічних системах набуває все більшої ваги, оскільки поєднує стабільність податкової бази, високий ступінь прозорості та потенціал для забезпечення сталого розвитку громад. У глобальній економіці податки на майно розглядаються не лише як черговий інструмент наповнення бюджету, а як елемент, що здатен впливати на розподіл ресурсів, ринок нерухомості, інвестиційну поведінку бізнесу та добробут населення.

У цьому контексті виділяють кілька ключових економічних аспектів та сучасних трендів, що визначають роль майнових податків у фіскальних системах різних країн.

1. Економічна стабільність та передбачуваність доходів. На відміну від податку на прибуток чи ПДВ, які залежать від поточного стану економіки, майнові податки базуються на відносно незмінній вартості активів. Нерухомість має низьку мобільність, її складно приховати або перемістити в іншу юрисдикцію, а тому доходи від майнового оподаткування залишаються стабільними навіть у періоди економічних спадів.

У багатьох європейських країнах майнові податки є одним із тих джерел, які забезпечують прогнозованість надходжень до місцевих бюджетів, що особливо важливо для довгострокового планування інфраструктурних проєктів.

2. Вплив на ринок нерухомості та ефективність землекористування

Майнові податки можуть виконувати регулятивну функцію, впливаючи на поведінку власників:

* Стимування спекуляцій на ринку нерухомості. Високі податки на друге та третє житло, як у Великій Британії чи Канаді, зменшують мотивацію скуповувати об'єкти для перепродажу, що знижує «перегрів» ринку.

* Раціональне використання земельних ділянок. Податок на землю

стимулює власників не залишати території пустими, а використовувати їх для житла, виробництва чи інфраструктури.

* Стимулювання енергоефективності. Деякі країни (Нідерланди, Німеччина) надають податкові переваги для власників будівель із високими енергетичними стандартами.

3. Майнові податки як інструмент зменшення нерівності. У глобальних дослідженнях майнові податки часто називають одним із найпрозоріших і найефективніших механізмів перерозподілу багатства.

Це пояснюється двома чинниками:

* Нерухомість є основним видом накопиченого багатства домогосподарств.

* Власники дорогих об'єктів сплачують пропорційно більше, ніж власники недорогого житла.

У країнах ОЕСР майнове оподаткування входить до ключових інструментів боротьби з майновою нерівністю, яка посилюється через зростання вартості житла та концентрацію активів у вузьких соціальних групах.

4. Розширення ролі місцевих бюджетів у системі майнового оподаткування. Майже в усіх розвинених державах майнові податки відносяться до місцевих податків, що дає громадам більше фінансової автономії. Це дозволяє:

* формувати власні джерела фінансування,

* забезпечувати розвиток інфраструктури,

* покращувати благоустрій,

* модернізувати муніципальні послуги.

Децентралізаційні реформи в Україні також передбачають зміцнення майнового оподаткування як основного ресурсу місцевих бюджетів.

5. Цифровізація та вдосконалення кадастрів: ключовий тренд останнього десятиліття. У сучасних умовах ефективність майнового

оподаткування напряду залежить від якості кадастрових систем та електронних реєстрів. Країни ЄС активно інвестують у:

- * електронні бази нерухомості,
- * системи геопросторових даних,
- * автоматичне визначення ринкової вартості майна,
- * цифрові інструменти адміністрування.

Це допомагає мінімізувати ухилення від оподаткування, підвищує точність оцінки та забезпечує прозорість податкової системи.

6. Перехід від фіксованої до ринкової оцінки вартості майна. Одним із найпомітніших трендів є переорієнтація на ринкову оцінку, яка точніше відображає економічну реальність.

Моделі фіксованої або нормативної оцінки, які історично були поширені в Україні та країнах Східної Європи, поступово відходять у минуле.

Ринкова оцінка дозволяє:

- * справедливіше розраховувати податкове навантаження,
- * уникати суттєвих перекосів між багатими та біднішими громадами,
- * оперативніше реагувати на динаміку ринку.

7. Екологізація податкової системи: зростання ролі “зелених” майнових податків

У багатьох країнах ЄС набирає популярності концепція екологічного оподаткування майна. Приклади:

- * підвищені ставки для будівель із низькою енергоефективністю;
- * знижки для об’єктів із сонячними панелями чи термомодернізацією;
- * спеціальні режими для «зелених» промислових майданчиків.

Це поєднує майнове оподаткування з екологічною політикою та стимулює стале міське середовище.

8. Інтеграція майнових податків у ширші фінансово-економічні реформи

У сучасних реформах майнове оподаткування розглядається як елемент комплексної політики:

- * у бюджетній сфері — як надійний інструмент наповнення місцевих бюджетів;

- * у земельній політиці — як механізм використання та охорони територій;

- * у соціальній сфері — як фактор балансу між різними групами населення;

- * у житловій політиці — як інструмент регулювання ринку нерухомості.

Отже, майновий податок стає багатофункціональним інструментом, що впливає на широкий спектр економічних процесів. Сучасні економічні аспекти майнового оподаткування формують складну і багатовимірну систему, де податки на майно виконують не лише фіскальну, а й регулятивну, соціальну, екологічну та стратегічну функції. Головними трендами сьогодні є цифровізація, перехід до ринкової оцінки, зміцнення ролі місцевих громад, екологізація податкової системи та використання майнових податків як інструмента зменшення нерівності.

Майно як об'єкт оподаткування є складним і багатогранним активом. Його характеристики – як натуральні, так і вартісні – формуються під впливом цілого комплексу факторів: економічних, соціальних, фізичних та правових. Економічні чинники охоплюють рівень доходів населення, стан інфраструктури, близькість території до центрів економічної активності, а також доступність публічних сервісів. Усе це безпосередньо впливає на цінність майна і, відповідно, на податкові надходження. Податок на майно логічно вписується у концепцію платоспроможності платника: той, хто володіє цінними активами, має можливість робити більший внесок у фінансування суспільних потреб. При цьому майнове оподаткування

демонструє принцип реципрокності — кошти, сплачені власниками майна, повертаються до них у вигляді публічних послуг та розвитку інфраструктури.

Система податку на майно у різних країнах може суттєво відрізнятись. Ці відмінності проявляються у способах визначення бази оподаткування — наприклад, через рентний дохід, ринкову вартість чи площу об'єкта; у дотриманні певної шкали ставок; у наданні пільг; у порядку та способах внесення податку. Така варіативність зумовлена традиціями, територіальним устроєм держави, історією розвитку земельних відносин і конкретними соціально-економічними цілями, які уряд переслідує, запроваджуючи майновий податок.

Ефективне адміністрування є ключовою умовою того, щоб податок на майно дійсно працював як джерело доходів. У країнах ЄС податкові органи забезпечують у середньому 62 % усіх державних доходів, а в окремих країнах цей показник сягає навіть 85 %. Водночас в рамках ОЕСР структура адміністрування майнових податків є більш гнучкою: лише близько 45 % надходжень забезпечують центральні податкові органи, інша частина — результат співпраці або самостійної діяльності органів місцевого самоврядування. Це свідчить про те, що в багатьох країнах саме громади відіграють важливу роль у зборі та контролі за майновими податками.

В Україні структура майнового оподаткування має свою специфіку. Найбільшу частку у надходженнях займає плата за землю, яка формує понад 80 % усіх надходжень майнових податків. Транспортний податок, навпаки, є малозначущим джерелом — щорічно він приносить від 100 до 300 млн грн, що становить менше 1 % усіх майнових надходжень. Водночас спостерігається позитивна тенденція: частка податку на нерухоме майно (відмінне від земельної ділянки) постійно зростає. За 2018–2022 роки її обсяг збільшився більш ніж на 5 відсоткових пунктів, що свідчить про великий потенціал розвитку цього податку для зміцнення місцевих бюджетів.

Важливу роль у формуванні доходів від плати за землю відіграє нормативна грошова оцінка земель. Її актуальність напряму впливає на точність визначення податкової бази та загальний обсяг надходжень. Станом на 1 січня 2022 року майже половина населених пунктів України (49,8 %, або 14822 із загальних 29721) потребували оновлення нормативної грошової оцінки земель. Особливою проблемою залишається відсутність індексації нормативної оцінки сільськогосподарських земель, земель у межах населених пунктів та інших категорій несільськогосподарського призначення. Через це податкова база поступово знецінюється, що гальмує потенційне зростання доходів місцевих бюджетів.

Однією з головних перешкод для ефективного адміністрування податку на майно в Україні є недостатня повнота та якість даних у державних реєстрах нерухомості. Результати опитування представників органів місцевого самоврядування з різних регіонів засвідчують, що реєстр речових прав на нерухоме майно заповнений лише на 30–50 %, тоді як земельний кадастр — на 70–80 %. Це означає, що значна частина об'єктів нерухомості фактично «випадає» з поля зору податкової системи.

Органи місцевого самоврядування, які є прямими зацікавленими у повноті збору податку на майно, не мають достатніх інструментів, щоб стимулювати власників своєчасно вносити інформацію до державних реєстрів. Так само вони не можуть ефективно впливати на несумлінних платників, які ухиляються від виконання податкових зобов'язань або не декларують майно.

Проблеми адміністрування місцевих податків і зборів мають переважно системний характер. Насамперед вони пов'язані з відсутністю повної та достовірної інформації про всіх власників майна, яка повинна міститися в державних реєстрах і використовуватися податковою службою для формування бази оподаткування.

Проте недосконалість системи коріниться не лише у відсутності даних.

Є й інші чинники:

- * нераціональний розподіл ресурсів на адміністрування податку;
- * невдало визначені показники ефективності роботи податкових органів, що не завжди відображають реальний стан справ;
- * обмежений рівень матеріально-технічного забезпечення контролюючих органів;
- * особливості самого податку, який потребує точних, актуальних і повних даних про кожен об'єкт нерухомості.

У сукупності ці проблеми суттєво ускладнюють реалізацію потенціалу майнового оподаткування як надійного джерела доходів місцевих бюджетів та гальмують розвиток прозорої й справедливої системи управління нерухомістю.

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. 1.3. Періодизація еволюції майнового оподаткування [18].

Дані відображають історичну еволюцію майнових податків та демонструє, як змінювалася їх роль у фіскальних системах держав від давніх часів до сучасності. У ній виділено чотири ключові етапи розвитку, кожен із яких має власні характерні риси, що визначали спосіб справляння податків на майно, механізми адміністрування та функції, які вони виконували у суспільстві.

На цьому етапі майнові податки не були основним джерелом державних доходів. Вони мали переважно разовий або допоміжний характер і застосовувалися в окремих випадках, наприклад, під час війни чи форс-мажорів. Держава взаємодіяла не з конкретними платниками, а з громадами, які несли колективну відповідальність за сплату податків. Це свідчить про низький рівень адміністративного розвитку та відсутність чіткої персоніфікації платників.

У цей період відбувається трансформація майнових податків у постійне джерело доходів держави та місцевої влади. Податки стають регулярними, а не випадковими, що вказує на зростання потреби держав у стабільних фінансових надходженнях. Це був початок переходу до сучасних форм фіскального адміністрування.

Майнові податки набувають статусу одного з головних джерел державних доходів. На цьому етапі формується система кадастрового обліку, відома як фіскальний кадастр, яка дозволила більш точно визначати вартість та характеристики майна. Використання кадастру стало ключовим інструментом для прозорого та справедливого оподаткування, що істотно підвищило ефективність адміністрування.

У сучасну епоху податки на нерухомість набувають нової ролі. Вони стають не лише джерелом доходів, а й інструментом розвитку майнових прав, посилення фінансової децентралізації та підвищення прозорості доходів населення.

У першому розділі було розкрито теоретичні засади майнового оподаткування, його економічний зміст, еволюцію та основні тенденції

розвитку в сучасних фіскальних системах. Проведений аналіз дозволяє зробити кілька узагальнюючих висновків.

По-перше, майнове оподаткування має комплексну природу, оскільки об'єктом податку виступає майно — гетерогенний актив, характеристики якого визначаються поєднанням економічних, соціальних, правових та фізичних чинників. Саме багатовимірність майна формує специфіку цього податку та його роль у фіскальній системі.

По-друге, майнові податки відображають принцип платоспроможності та забезпечують зв'язок між сплатою податків і отриманням публічних послуг, тобто реалізують принцип реципрокності. Володіння нерухомістю свідчить про певний рівень добробуту, тому податки на майно виступають інструментом більш справедливого розподілу податкового навантаження.

По-третє, упродовж історії роль майнових податків суттєво трансформувалася: від епізодичних та колективних форм оподаткування в давні часи до системного, персоніфікованого та кадастрово забезпеченого механізму у XIX–XX століттях. У XXI столітті майнові податки стають основою місцевих фінансів та інструментом децентралізації.

По-четверте, сучасні економічні тенденції демонструють зростання значення майнових податків як стабільного і прогнозованого джерела доходів. Розвинені країни активно модернізують системи оцінювання вартості майна, впроваджують ринкові підходи, розширюють цифровізацію кадастрів та застосовують майнове оподаткування як інструмент регулювання ринку нерухомості, зменшення нерівності та розвитку територіальних громад.

По-п'яте, ефективність майнового оподаткування значною мірою залежить від якості адміністрування. Особливо критичним є рівень наповнення державних реєстрів нерухомості та земельного кадастру. Недостатня повнота цих даних, обмежені повноваження місцевих органів влади, нерівномірний розподіл адміністрування між інституціями та технічне відставання системи створюють бар'єри для реалізації потенціалу майнових

податків.

Узагальнюючи, майнове оподаткування виступає фундаментальним елементом сучасної фіскальної системи, що поєднує соціальну справедливість, економічну ефективність та стратегічну важливість для розвитку місцевого самоврядування. Його теоретичне розуміння є необхідною основою для подальшого аналізу європейських практик та оцінки стану майнового оподаткування в Україні, що розглядатиметься у наступних розділах.

РОЗДІЛ 2. МАЙНОВЕ ОПОДАТКУВАННЯ В ЄВРОПЕЙСЬКИХ КРАЇНАХ: ДОСВІД ТА ПРАКТИКИ

2.1. Моніторинг загальних принципів та моделей майнового оподаткування в Європейському Союзі

У країнах Європейського Союзу майнові податки відіграють суттєву роль у формуванні бюджетів. У 2021 році їх середня частка у ВВП держав ЄС-27 становила 2,19 %, причому майже половину — 1,07 % ВВП — забезпечували саме періодичні податки на нерухоме майно. Це свідчить про те, що регулярне оподаткування нерухомості є фундаментальною складовою європейських фінансових систем.

Порівняно з цим, в Україні фіскальна вага майнових податків значно нижча. Частка податку на майно у ВВП у 2021 році становила лише 0,79 %, і майже весь цей обсяг був сформований за рахунок періодичних податків на нерухомість — 99,6 %. На транспортний податок припадало символічні 0,04 %, що підкреслює його фактично мінімальне значення в загальній структурі майнового оподаткування.

У країнах ЄС та ОЕСР система майнових податків зазвичай ширша і включає не лише регулярні платежі, а й разові (non-recurrent) податки, пов'язані з володінням, передачею чи використанням майна. До таких належать податки на чисте багатство, податки на спадщину й дарування, а також податки на різні капітальні та фінансові трансакції. Ці податки виконують додаткову регулюючу та перерозподільчу функцію, чого наразі бракує українській системі.

В Україні натомість діє спеціальний порядок оподаткування доходів фізичних осіб від продажу нерухомості. З 1 листопада 2022 року встановлено такі ставки:

5 % — у разі другого продажу нерухомості протягом року;

18 % — за третій і кожний наступний продаж.

Додатково справляється 1,5 % військового збору. Водночас

законодавство дозволяє зменшити оподатковуваний дохід на документально підтверджені витрати, які власник поніс під час придбання нерухомості. Таким чином, база оподаткування визначається як різниця між ціною продажу (або оціночною вартістю) та витратами на придбання відповідного об'єкта.

Європейська статистика свідчить про істотні розбіжності між країнами у вагомості податків на нерухомість. Найвищу фіскальну значимість періодичних майнових податків було зафіксовано:

у Греції — 2,39 % ВВП,

у Франції — 2,26 % ВВП,

у Данії — 1,86 % ВВП.

У той час як деякі країни майже не покладаються на такі податки.

Зокрема:

Мальта — 0,00 % ВВП, оскільки такого податку там взагалі немає;

Люксембург — 0,06 % ВВП;

Естонія — 0,19 % ВВП.

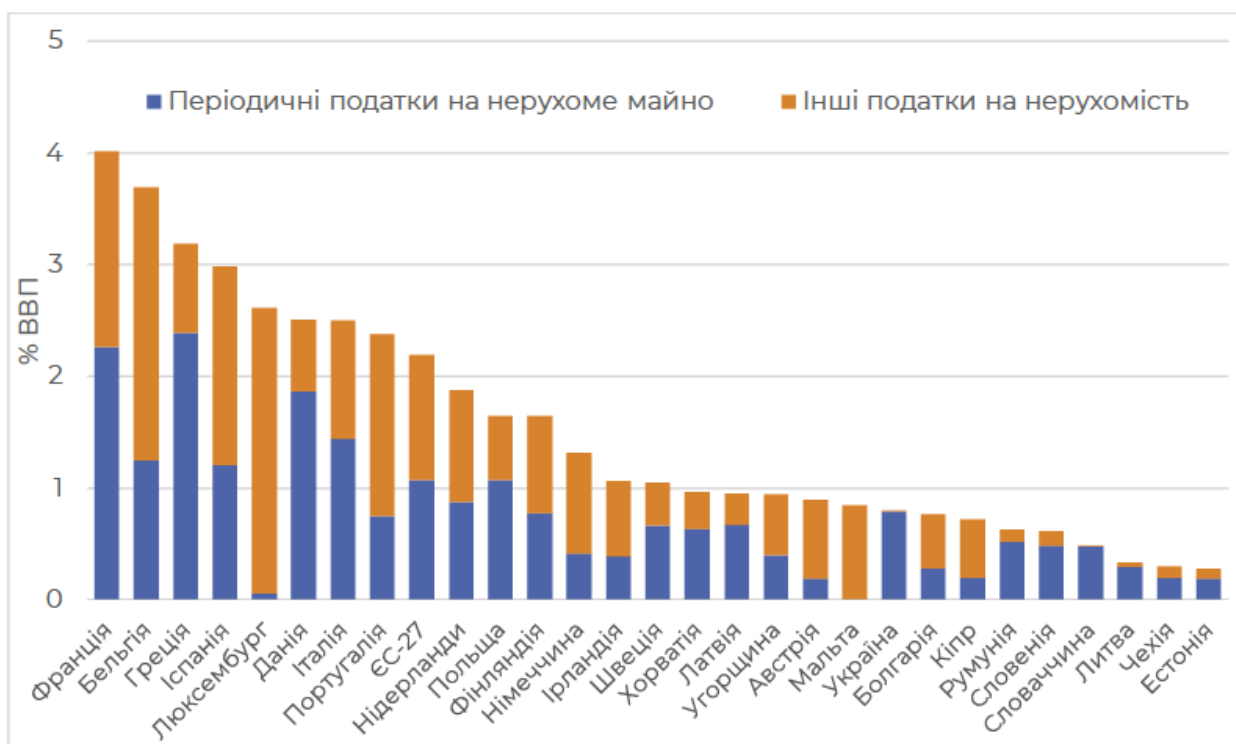


Рис. 2.1. Фіскальне значення майнових податків у країнах ЄС, %

Таблиця 2.1.

Структура податку на майно в Україні та деяких країнах ЄС [39]

Вид бази оподаткування	Площа				Вартість		
Країна	Україна	Польща	Чехія	Словаччина	Естонія	Латвія	Литва
ПНМ, % ВВП	0,79	1,07	0,19	0,47	0,19	0,67	0,29
Структура податку на майно, %							
Нерухомість	18,1	90	99,9	78,0	0,0	100,0	55,0
Земля	81,5	5,7	0,0	22,2	100,0	0,0	30,0
Транспорт	0,4	4,3	0,1	0,0	0,0	0,0	15,0

Фіскальна вага податку на майно значно коливається: від 0,19 % ВВП (Естонія, Чехія) до понад 1 % (Польща). Україна має середній рівень значимості (0,79 %), але її структура сильно викривлена в бік земельного податку. У країнах ЄС спостерігається різноманіття моделей: одні роблять акцент на нерухомості, інші — виключно на землі, треті мають комбіновану систему. Структура податку прямо пов'язана з тим, яка база використовується — площа чи вартість, що визначає ступінь справедливості та ефективності системи.

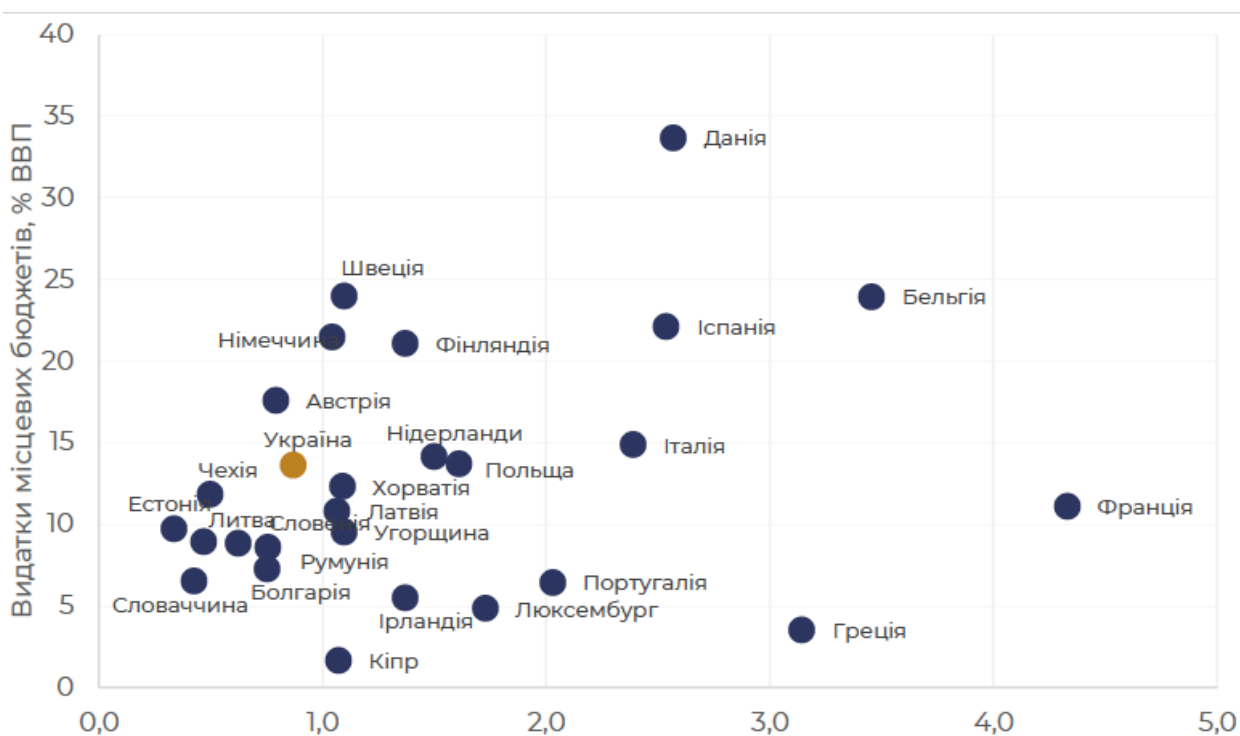


Рис. 2.2. Надходження майнових податків та видатки місцевих бюджетів у країнах ЄС та Україні, % ВВП [39]

Найбільшого рівня бюджетної децентралізації у сфері витратів досягає Данія: частка місцевих витрат у її ВВП становить 33,67 %, що робить цю країну одним із найяскравіших прикладів ефективного перерозподілу ресурсів на місцевому рівні. За нею розташовуються Швеція (23,98 %), Бельгія (23,95 %), а також Іспанія (22,12 %), Німеччина (21,45 %) і Фінляндія (21,07 %).

Показово, що саме країни з потужними традиціями місцевого самоврядування — нордичні держави, а також високодецентралізовані Німеччина, Бельгія та Іспанія — демонструють найбільшу частку ВВП, що проходить через місцеві бюджети. Це свідчить про важливу роль органів місцевої влади у формуванні економічної політики та наданні публічних послуг.

Для України відповідний показник перебуває на рівні, порівнянному з Польщею, і навіть перевищує значення, характерні для інших країн Центральної Європи та Балтії. Це свідчить про поступовий розвиток української децентралізації та зміцнення фінансової автономії громад у регіональному вимірі.

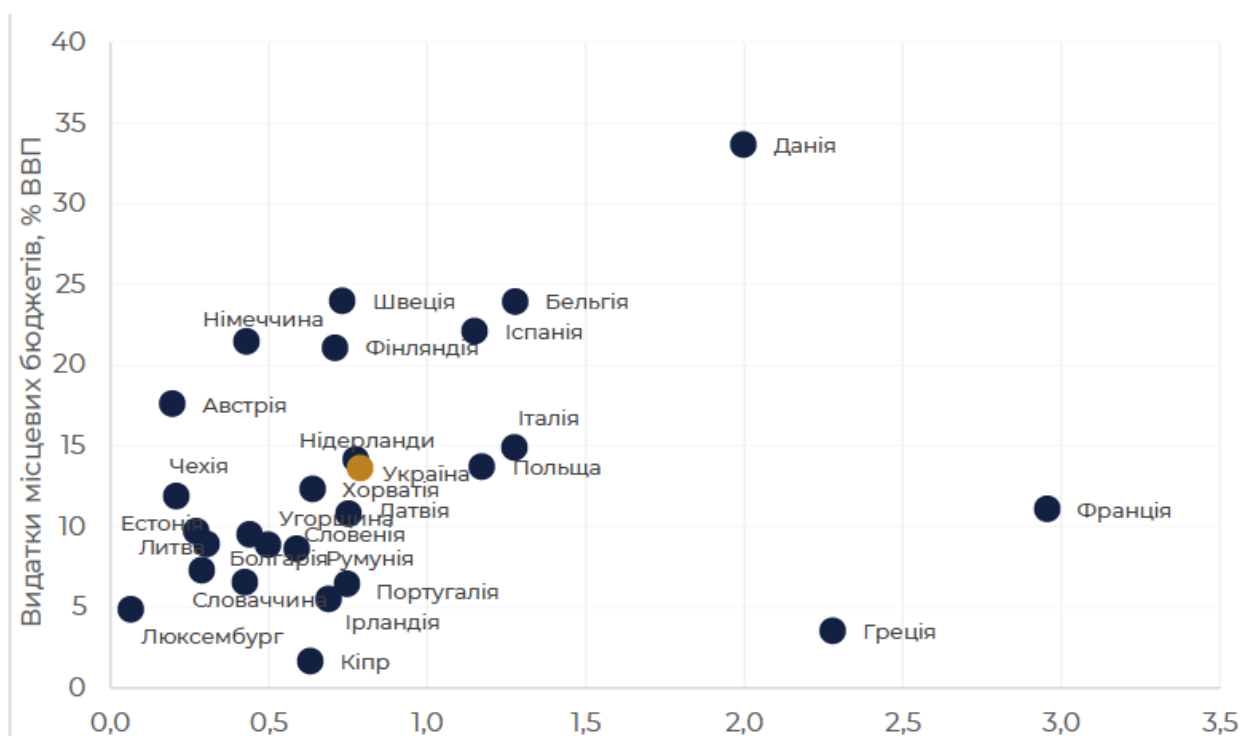


Рис. 2.3. Надходження періодичних податків у різних країнах ЄС, % ВВП [39]

Варто підкреслити, що саме періодичні податки на нерухоме майно є ключовою опорою фінансової стійкості місцевої влади. Саме вони забезпечують громадам стабільні й передбачувані ресурси для розвитку та надання публічних послуг. Взаємозв'язок між фіскальною значущістю цих податків і обсягом ВВП, який проходить через видаткову частину місцевих бюджетів, наочно представлений на рисунку 2.3.

До 01 липня року, що слідує за звітним, платник податку отримує від органів місцевого самоврядування податкове повідомлення-рішення щодо нарахованих сум податку за кожним об'єктом житлової чи нежитлової нерухомості. Після отримання такого повідомлення у власника є 60 днів, щоб сплатити визначене податкове зобов'язання.

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

Підлягає оподаткуванню

- Квартира + будинок, загальною площею > 180 кв.м.
- Квартира площею > 60 кв.м.
- Будинок площею > 120 кв.м.
- 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
- Нежитлова нерухомість

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 [52]

У певних випадках розмір податку на нерухомість може суттєво зрости. Зокрема, якщо у власності платника є об'єкти житлової нерухомості (або їх частки), площа яких перевищує 300 м² для квартири або 500 м² для будинку, до нарахованої суми податку додається додаткова фіксована сума — 25 000 гривень на рік за кожен такий об'єкт чи його частку.

Слід звернути увагу, що в країнах Центральної Європи, де базою оподаткування нерухомості є її площа, податкові пільги практично не застосовуються. На відміну від цього, в Україні законодавство передбачає зменшення оподатковуваної площі для всіх власників житлової нерухомості.

Зокрема, базу оподаткування можна зменшити на:

* 60 м² — для квартир (незалежно від їх кількості),

* 120 м² — для житлових будинків,

* 180 м² — якщо у власності є різні типи житлових об'єктів (квартири та будинки одночасно).

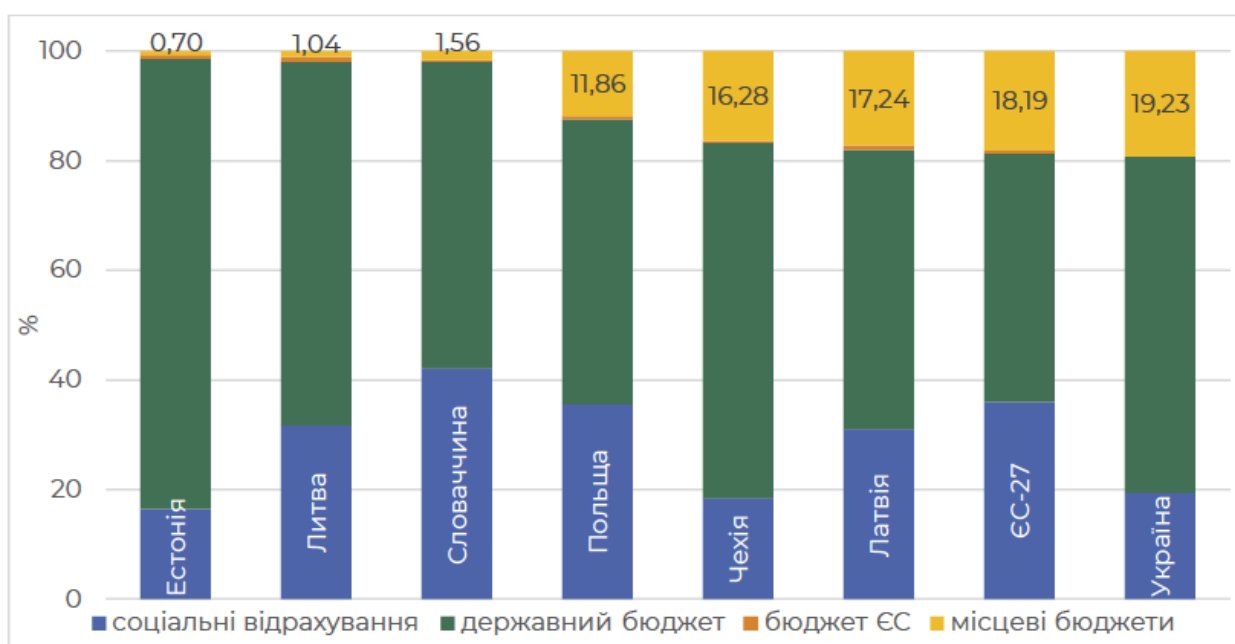


Рис. 2.5. Структура податкових надходжень в Україні та ЄС, % [50]

Рисунок ілюструє структуру надходжень від податку на майно за напрямками розподілу між різними рівнями бюджетної системи у вибраних країнах Європи та в Україні. Для наочності кожна країна представлена у вигляді стовпчикової діаграми, де частки податкових надходжень поділено за чотирма категоріями.

Графік демонструє, що протягом 2022–2024 років фінансова система України характеризувалася централізованою структурою розподілу доходів, де основна частка акумулювалася в загальному фонді державного бюджету. Частка місцевих бюджетів залишалася стабільною, але з тенденцією до невеликого зниження у 2024 році. Це свідчить про обмежену автономність

територіальних громад у фінансовому плануванні та залежність місцевого рівня від загальнодержавної бюджетної політики.

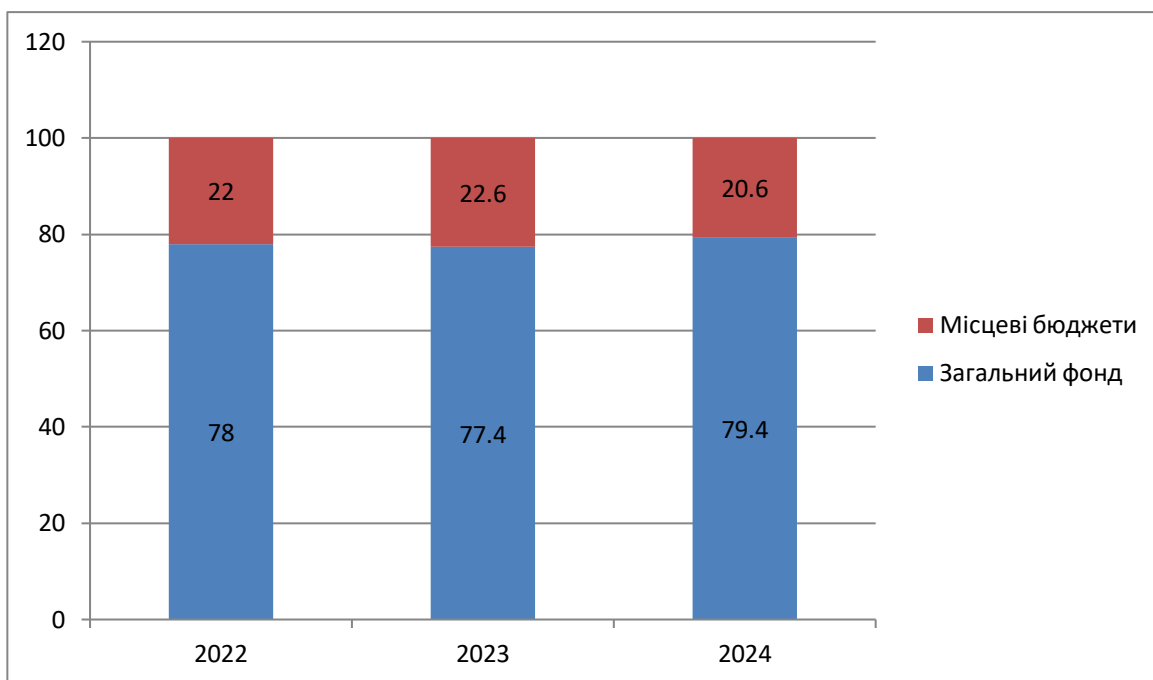


Рис. 2.6. Частка доходів у розрізі загального фонду та місцевих бюджетів у доходах зведеного бюджету за 2022-2024 роки, % [34, 35, 36].

З графіка помітно, що у 2019–2021 роках частка доходів місцевих бюджетів у структурі зведеного бюджету поступово зменшувалася. Така тенденція свідчить про зниження фінансової самостійності громад та посилення залежності від центрального бюджету.

Однією з головних причин цих змін стала трансформація у структурі надходжень: частина податку на доходи фізичних осіб була перерозподілена на користь державного бюджету. Зокрема, у місті Києві держава отримує 60 % надходжень ПДФО, тоді як на інших територіях України до державного бюджету спрямовується 25 % цього податку. Такий перерозподіл суттєво вплинув на обсяг ресурсів, які залишаються у розпорядженні місцевих бюджетів.

2.2. Аналіз стану та особливостей майнового оподаткування

Система майнового оподаткування в Україні та європейських країнах формувалася під впливом різних історичних, правових та економічних умов. Аналіз її сучасного стану дозволяє зрозуміти, наскільки ефективно держава використовує потенціал нерухомості, землі та рухомого майна як джерела формування бюджетних ресурсів, а також які проблеми та виклики потребують першочергової уваги.

Станом на сьогодні майнові податки займають порівняно помірну частку у доходах бюджетів України — 0,79 % ВВП, що значно нижче середнього рівня ЄС-27 (2,19 % ВВП) та окремих держав, де цей показник перевищує 2–2,5 % (Греція, Франція, Данія). Це свідчить про недовикористаний потенціал майнових податків як стабільного джерела доходів місцевих бюджетів [40].

У структурі майнових податків домінує плата за землю, яка забезпечує понад 80 % надходжень. Натомість частка податку на нерухомість, відмінну від земельної ділянки, зростає, але поки що залишається порівняно низькою — близько 18 %, хоча за останні 5 років вона збільшилася на понад 5 відсоткових пунктів. Це вказує на поступове зміцнення ролі цього податку.

Транспортний податок має мінімальну фіскальну вагу — 0,4 % надходжень майнових податків, що пояснюється вузькою базою: він застосовується лише до автомобілів преміум-класу віком до 5 років.

Проблеми повноти та достовірності податкової бази. Якість бази оподаткування є фундаментом для ефективного адміністрування. В Україні цей аспект залишається одним із найпроблемніших: Реєстр речових прав на нерухоме майно заповнений лише на 30–50 %. Державний земельний кадастр — приблизно на 70–80 %.

Проблеми адміністрування мають системний характер.

Основними чинниками є:

- * нерівномірний і часто недостатній розподіл ресурсів на адміністрування;
- * застарілі показники оцінки ефективності роботи ДПС;
- * низький рівень цифровізації на місцях;
- * слабке інформаційне забезпечення та обмін даними;
- * недостатня координація між податковою службою, органами місцевого самоврядування та реєстрами.

На цьому тлі Україна суттєво відстає від країн ЄС, де адміністрування майнових податків спирається на:

- * цифрові кадастри,
- * автоматизовану оцінку майна,
- * регулярне оновлення ринкової вартості,
- * локалізоване адміністрування (особливо в Нідерландах, Швеції, Німеччині).

У багатьох державах на адміністрування майнових податків працюють спеціалізовані муніципальні структури, що забезпечує точність нарахування та контроль за об'єктами.

Україна має суттєво м'якший режим оподаткування житлової нерухомості, ніж більшість країн Центральної Європи. Наприклад, у Польщі, Чехії, Словаччині база оподаткування визначається переважно за площею, і податкові пільги практично відсутні. Така система суттєво знижує податкове навантаження на домогосподарства та робить податок менш фіскально ефективним, але більш соціально прийнятним.

Однією з сильних сторін української моделі є те, що більшість доходів від майнових податків спрямовується до місцевих бюджетів. У 2024 році їх частка становила понад 20 % від загального обсягу надходжень, що навіть більше, ніж у середньому по ЄС-27 (18,19 %).

Це свідчить про важливу роль майнових податків у розвитку громад, однак зменшення частки місцевих бюджетів у зведеному бюджеті протягом останніх років створює ризики для їх фінансової незалежності.

Таким чином, майнове оподаткування в Україні знаходиться у стані

трансформації: з одного боку, є сильні позиції у децентралізації, з іншого — зберігаються проблеми реєстрів, адміністрування та справедливості оподаткування. Подальший розвиток можливий лише за умови модернізації підходів до оцінювання майна, посилення ролі місцевої влади та впровадження європейських практик.

Майнове оподаткування в Тернопільській області має свої особливості, що зумовлені соціально-економічною структурою регіону, рівнем урбанізації, розвитком підприємницької діяльності, наповненням реєстрів нерухомості та земельного кадастру. Розглянемо ключові аспекти, які впливають на надходження від майнових податків у регіоні.

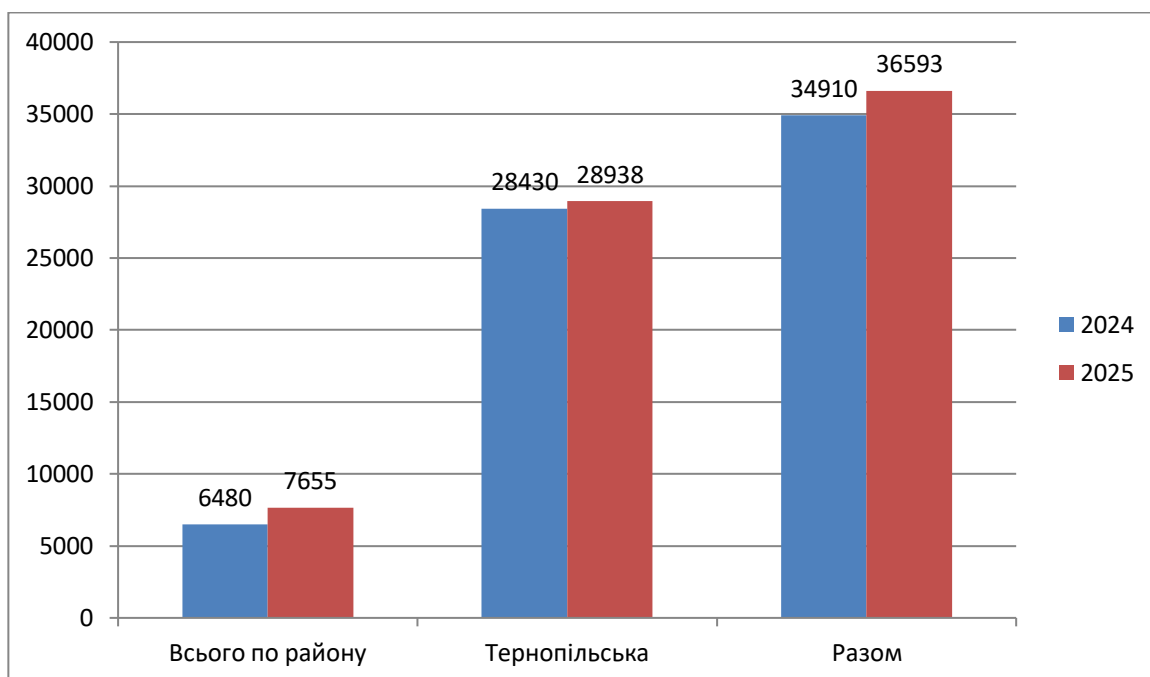


Рис. 2.7. Кількість платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки [53]

Рисунок демонструє порівняння обсягу надходжень від майнових податків у розрізі Тернопільського району. Дані подано у вигляді стовпчикової діаграми, де синім кольором позначено показники за 2024 рік, а червоним — прогноз або факт за 2025 рік. Спостерігається суттєве зростання надходжень — на 1175 одиниць, що становить приблизно 18 %. Це може бути результатом розширення бази оподаткування, підвищення ставок або покращення адміністрування. У найбільшій громаді району зафіксовано

незначне, але стабільне зростання — на 508 одиниць (близько 1,8 %). Це свідчить про поступове зміцнення податкового потенціалу громади або зростання кількості об'єктів оподаткування.

Загальний обсяг надходжень у районі зріс на 1683 одиниці, що становить приблизно 4,8 %. Таким чином, у сумарному вимірі район демонструє позитивну динаміку, обумовлену як зростанням надходжень у селах і територіальних громадах, так і помірним приростом у Тернопільській громаді.

Дані рисунка свідчать про позитивну тенденцію збільшення доходів у Тернопільському районі в 2025 році порівняно з 2024 роком. Найшвидші темпи зростання припадають на рівень району загалом, тоді як Тернопільська громада демонструє більш стриману динаміку.

У Тернопільській області, як і в багатьох інших регіонах Західної України, основу надходжень від майнових податків формує плата за землю. Це пояснюється: значною часткою сільськогосподарських територій, порівняно меншою концентрацією великої комерційної нерухомості, активною орендою земельних ділянок під фермерське та аграрне виробництво.

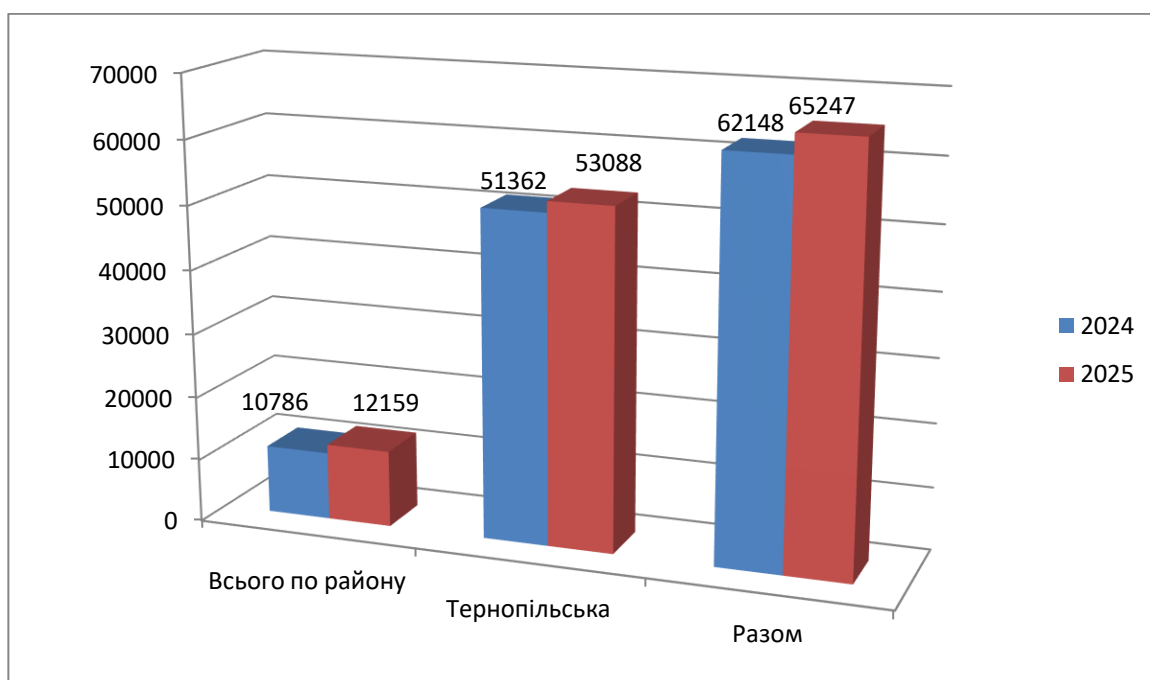


Рис. 2.8. Кількість податкових повідомлень-рішень, шт [53]

Кількість ППР зростає у всіх категоріях, що свідчить про посилення податкового контролю та поглиблення роботи з базою оподаткування. Тернопільська громада традиційно формує переважну частку ППР (близько 80 % усіх), що пояснюється високою щільністю населення та великою кількістю об'єктів нерухомості. Найвищий темп приросту продемонструвала категорія «Всього по району» (+12,7 %), що може свідчити про активніше виявлення об'єктів у сільських громадах. Загальна кількість ППР у 2025 році зросла на понад 3 тисячі одиниць, що можна оцінювати як результат ефективнішого адміністрування майнових податків.

Таблиця 2.2.

Інформація щодо надсилання ППР з майнових податків у Тернополі [53]

Назва ОТГ	Кількість платників, яким				Кількість ППР, які			
	сформовано	надіслано	+/-	%	сформовано	надіслано	+/-	%
Нерухомість	36593				65247	38821	-26426	59,5
в т.ч. за 2022,2023	10152				12150	12150	0	100,0
Земля	50131				76766	46799	-29967	61,0
Разом, в т. ч.	86724	55000			154163	97770	-56393	63,4
≥80 грн	73534				136125	97770	-38355	
<80 грн	13190				18038	0	-18038	-100,0
МПЗ	8368				8368	0	-8368	-100,0
Транспорт	97	97			105	105	0	100,0
ВСЬОГО	95189	55097	-40092	47,0	162636	97875	-64761	60,2

Таблиця відображає результати роботи з формування та надсилання податкових повідомлень-рішень (ППР) у розрізі основних видів майнових податків для об'єднаних територіальних громад (ОТГ). Дані наведено за кількістю платників та кількістю сформованих і надісланих ППР. □ Загальний показник надсилання ППР становить лише 60,2 %, що свідчить про значні проблеми з доставкою або визначенням платників.

- Найкраща ситуація — у транспортному податку (100 % надсилання).
- Найгірша — у групах з дрібними сумами (< 80 грн) та МПЗ, де ППР не надсилали взагалі.

□ Податок на нерухомість та земля мають схожі показники надсилання (близько 60 %), але разом формують основну масу ППР.

□ Загалом у системі є значний обсяг «втрачених» ППР: понад 64 тисячі не надіслано.

□ Показники можуть свідчити про недосконалість реєстрів, недостатність адресної інформації, технічні збої або нестачу ресурсів для надсилання.

У середньому понад 70–80 % надходжень від майнових податків у області — це земельний податок та орендна плата за землю державної та комунальної власності.

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки демонструє поступове зростання, що пов'язано з:

- * розширенням бази оподаткування у містах (Тернопіль, Чортків, Кременець),

- * активним будівництвом багатоквартирних житлових будинків у Тернополі,

- * збільшенням кількості комерційних об'єктів у підприємницькій сфері.

Частка цього податку коливається в межах 15–20 % від загального обсягу майнових надходжень.

Оскільки він стосується лише авто з високою ринковою вартістю, то:

- * надходження є мінімальними,

- * їх частка зазвичай не перевищує 0,3–0,5 %,

- * сплата зосереджена переважно у місті Тернопіль.

Помітні суттєві відмінності між міськими та сільськими громадами, міські громади:

- * мають найбільш розвинену базу нерухомості;

- * забезпечують основний обсяг надходжень від податку на нерухомість;

- * ефективніше адмініструють земельні платежі;

* краще наповнюють реєстри нерухомості.

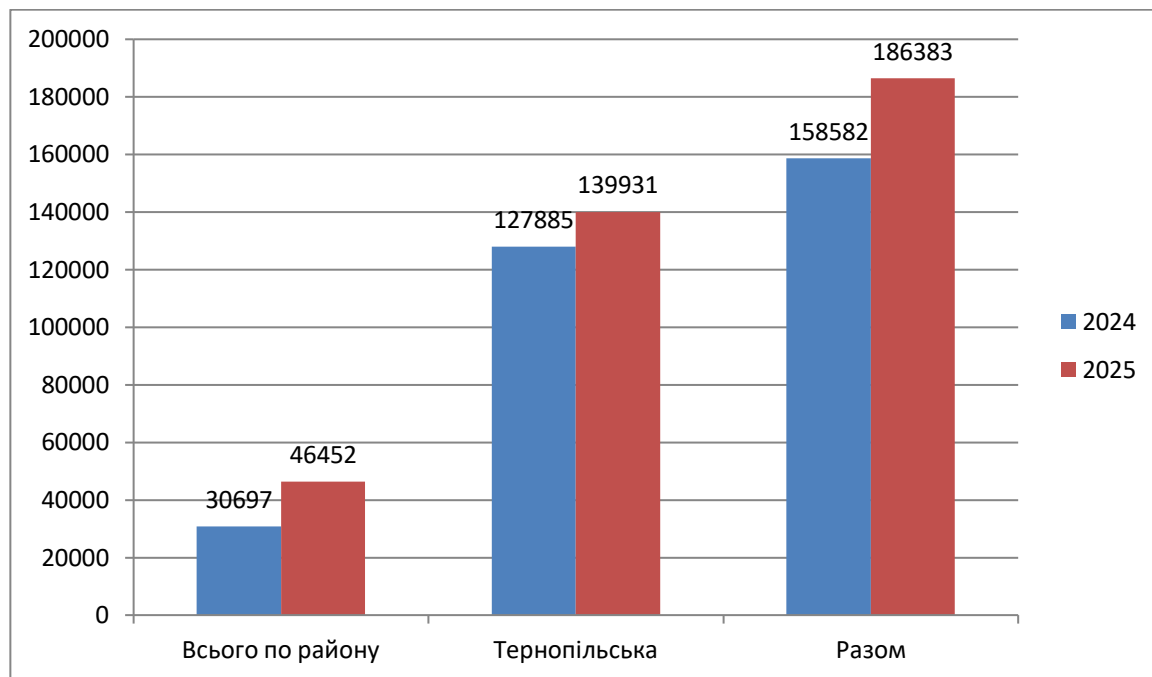


Рис. 2.9. Нарахована сума податку, тис. грн. [53]

Найбільші платники — громади Тернополя, Чорткова, Зборова, Кременця. Сільські громади:

- * залежні переважно від земельного податку;
- * мають нижчі надходження від нерухомості через малу кількість комерційних і житлових об'єктів великої площі;
- * стикаються з проблемою незареєстрованих земельних ділянок та відсутності інвентаризації.

Проблеми адміністрування в області, неповнота реєстрів, як і в інших регіонах, у Тернопільській області:

- * не всі об'єкти нерухомості зареєстровані в реєстрі речових прав,
- * не всі земельні ділянки мають оновлену нормативно-грошову оцінку.

Через це частина потенційних платників не формує податкових надходжень. Нерівномірність встановлення ставок. Ставки майнових податків у громадах суттєво відрізняються:

- * одні громади встановлюють близькі до максимальних ставок,
- * інші застосовують мінімальні, щоб не створювати навантаження на населення.

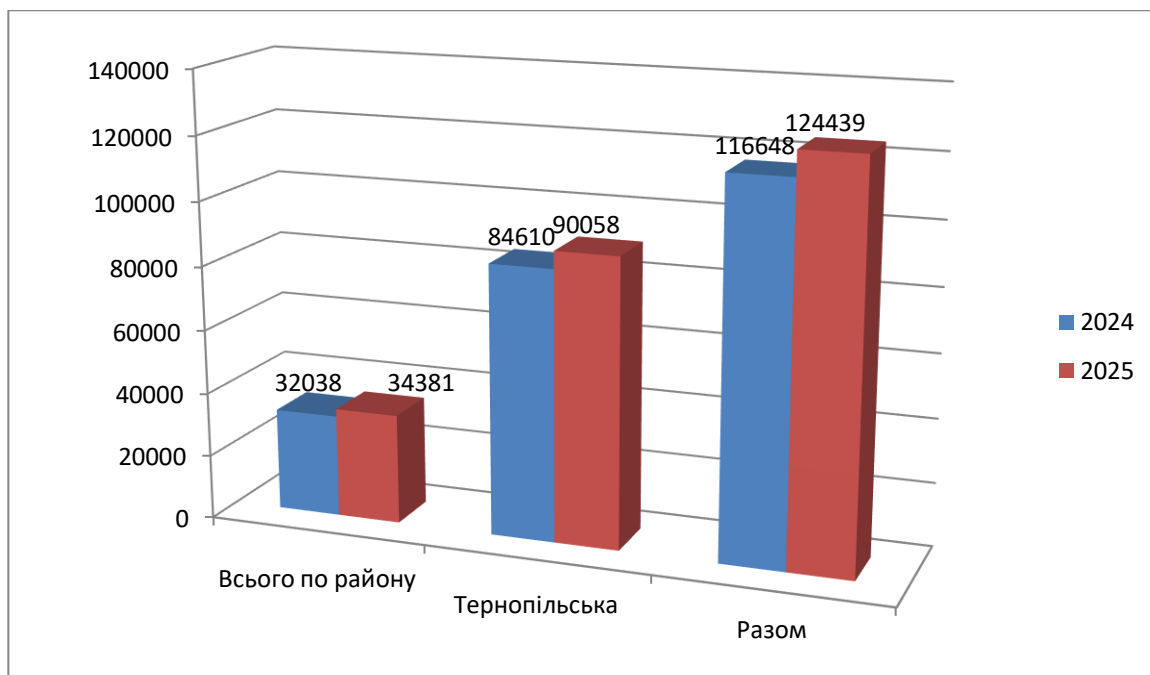


Рис. 2.10. Сплачена сума податку, тис. грн. [53]

Це формує дисбаланси у доходах. Попри наявні труднощі, у регіоні спостерігаються позитивні зміни:

- збільшується кількість новобудов;
- розвивається малий та середній бізнес;
- розширюється база комерційних площ.
- впроваджується GIS-картографування та аудит земель;
- підсилюється взаємодія між громадами та ДПС;
- зростають надходження від оренди комунальних земель.

Податок на нерухоме майно може суттєво зрости завдяки:

- завершенню реєстрації всіх об'єктів нерухомості,
- впорядкуванню обліку нежитлових площ,
- актуалізації технічних паспортів будівель.

Транспортний податок. Має низький потенціал зростання через малу кількість автомобілів преміум-класу у регіоні. Тернопільська область демонструє стабільне зростання надходжень від майнових податків, але їх структура є деформованою — домінує земельний податок. Податок на нерухомість має значний, але поки що не реалізований потенціал через проблеми обліку та реєстрації об'єктів. Міські громади формують основну

частку надходжень, тоді як сільські здебільшого покладаються на землю. Подальше зростання можливе лише за умови технологічного оновлення, цифровізації кадастрів, аудиту земель та підвищення спроможності громад.

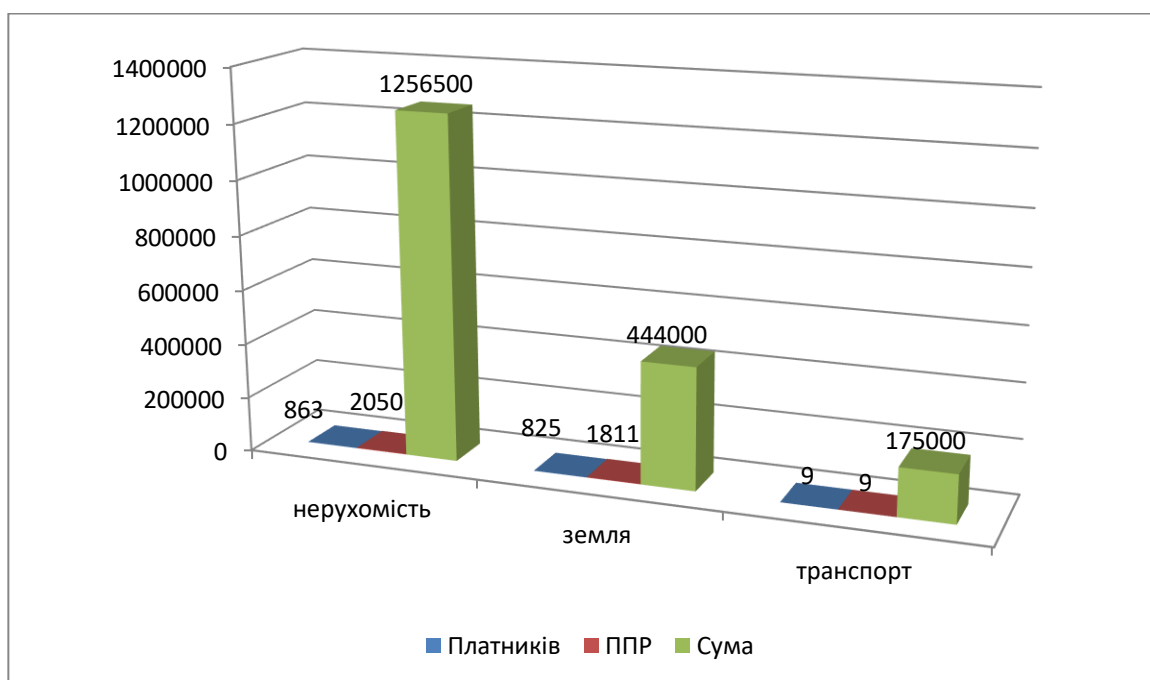


Рис. 2.11. Фіскальне значення майнових податків в Тернополі, тис. грн. [53]

Рисунок демонструє порівняльний аналіз трьох показників за різними видами майнових податків — кількість платників, кількість податкових повідомлень-рішень (ППР) та сума нарахованих податків.

Незважаючи на дуже малу кількість платників, транспортний податок формує значний фінансовий результат — 175 тис. грн. Це пояснюється тим, що цей податок стягується з автомобілів преміум-класу, а ставка є фіксованою — значно вищою, ніж у земельному або нерухомому оподаткуванні. Податок на нерухомість є ключовим джерелом надходжень, забезпечуючи понад 1,25 млн. грн. — у кілька разів більше, ніж земля і транспорт разом. Земельний податок формує середній рівень доходів, але кількість платників і ППР близька до нерухомості, що свідчить про широке охоплення, але менші ставки. Транспортний податок, хоч і має лише 9 платників, створює значний фінансовий ефект завдяки високій ставці.

Для обох основних податків (нерухомість і земля) характерним є

перевищення кількості ППР над кількістю платників, що вказує на множинність об'єктів оподаткування у власності кожного платника. Структура показує, що найбільший фіскальний потенціал зосереджений у нерухомості, тоді як земля — стабільне, але менш дохідне джерело.

У другому розділі здійснено комплексний аналіз європейських підходів до майнового оподаткування та оцінено сучасний стан адміністрування майнових податків в Україні, зокрема у розрізі Тернопільської області. Отримані результати дозволяють сформулювати такі узагальнення.

По-перше, в Європейському Союзі сформовано різноманітні моделі оподаткування майна — від площової та кадастрової до ринково-орієнтованої. Незважаючи на відмінності, їх об'єднують спільні принципи: платоспроможність, еквівалентність, прозорість та домінуюча роль місцевих бюджетів. Європейський досвід показує, що стабільність і передбачуваність майнових податків робить їх вагомим опорою фінансової децентралізації.

По-друге, в Україні система майнового оподаткування продовжує розвиватися, однак її фіскальна значущість залишається помірною: 0,79 % ВВП — проти 2,19 % у країнах ЄС. Це свідчить про значний потенціал для зростання, насамперед за рахунок податку на нерухоме майно, частка якого поступово збільшується.

По-третє, ключовою проблемою української моделі є неповнота та фрагментарність реєстрів нерухомості і земельних ділянок. Недостатнє наповнення державних кадастрів, розбіжності в даних, відсутність належної інвентаризації та взаємодії між реєстрами суттєво обмежують можливості для ефективного адміністрування і повного охоплення платників податком.

По-четверте, аналіз роботи податкових органів демонструє істотні проблеми з надсиланням податкових повідомлень-рішень (ППР). У середньому до платників доходить лише 60 % сформованих ППР, а окремі категорії (наприклад, МПЗ та нарахування менше 80 грн) не відправляються взагалі. Це знижує фактичну результативність системи та призводить до значних недонадходжень.

По-п'яте, у Тернопільській області найбільшу роль відіграють плата за землю та податок на нерухомість. Транспортний податок формує мінімальний, але стабільний дохід. Водночас кількість ППР перевищує кількість платників майже вдвічі, що свідчить про значну кількість об'єктів у власності громадян та юридичних осіб. Серед основних проблем — неповнота реєстрів, нерівномірність ставок та обмеженість ресурсів громад для адміністрування.

По-шосте, динаміка ППР у 2024–2025 роках засвідчила зростання кількості платників та обсягів нарахувань, що може свідчити про поступове посилення податкового контролю, краще наповнення баз даних та активізацію роботи громад у сфері адміністрування майнових податків.

Узагальнюючи, майнове оподаткування в Україні перебуває на етапі глибокої трансформації. З одного боку, європейський досвід демонструє напрям руху — посилення ролі місцевих бюджетів, побудова цифрових кадастрів та справедливе оподаткування на основі вартості майна. З іншого — національна система має суттєві проблеми з реєстрами, адмініструванням та охопленням платників. Подальший розвиток потребує комплексних реформ, модернізації інфраструктури даних, підвищення прозорості та розширення інституційної спроможності громад.

РОЗДІЛ 3. ПРОБЛЕМИ ТА НАПРЯМКИ ВДОСКОНАЛЕННЯ МАЙНОВОГО ОПОДАТКУВАННЯ

Майнове оподаткування відіграє одну з ключових ролей у забезпеченні фінансової стабільності територіальних громад, формуючи стійке джерело надходжень до місцевих бюджетів. Проте попри прогрес у реформуванні податкової системи та впровадження децентралізації, система майнового оподаткування в Україні стикається з низкою проблем, які стримують її ефективність. Розуміння цих проблем є основою для формування дієвих рішень, що дозволять зробити податкову модель більш прозорою, справедливою та результативною.

Однією з найбільш системних проблем є неповнота та неактуальність державних реєстрів нерухомості та земельних ділянок. На практиці в країні досі не сформовано повної цифрової бази даних про всі об'єкти, а інформація про них часто є застарілою або фрагментарною. Реєстр речових прав заповнений лише на 30–50 %, тоді як Державний земельний кадастр — на 70–80 %. Це означає, що значна частина майна фактично перебуває поза полем оподаткування, що призводить до недонадходжень та нерівномірного розподілу податкового навантаження.

Важливою проблемою залишається низький рівень цифровізації та технічного забезпечення органів, що адмініструють майнові податки. Багато громад не мають сучасного програмного забезпечення, достатньої кількості технічних засобів або доступу до якісних баз даних. Це ускладнює виявлення об'єктів оподаткування, затримує формування податкових повідомлень-рішень (ППР) та створює додаткове навантаження на працівників, що негативно впливає на ефективність адміністрування.

Серйозною проблемою є низький відсоток фактичної доставки сформованих ППР. У середньому громади надсилають лише близько 60 % документів, а частина з них повертається як недоставлені. Причини охоплюють неправильні або застарілі адреси, міграцію населення, відсутність

електронних каналів комунікації та обмежені можливості здійснювати контроль вручення. Це призводить до неповного надходження податків та збільшення боргів.

Додатковим викликом є нерівномірність податкового навантаження між громадами через різні ставки податку. Відповідно до чинного законодавства, органи місцевого самоврядування мають право встановлювати ставки в певних межах. У результаті громади з однаковим податковим потенціалом отримують кардинально різні обсяги надходжень. Частина територій встановлює мінімальні ставки, намагаючись не погіршити соціальне становище населення, тоді як інші наближаються до максимальних, намагаючись наповнити бюджети.

Проблемою залишається деформована структура майнових податків. В Україні домінує плата за землю, частка якої сягає понад 80 %, тоді як податок на нерухомість не реалізує свого фіскального потенціалу. На відміну від країн ЄС, де саме нерухомість є основним джерелом майнових податків, в Україні його надходження залишаються порівняно низькими. Це пов'язано з наявністю численних пільг, застарілими технічними характеристиками об'єктів і недостатньою кількістю зареєстрованих будівель.

Ще однією слабкою ланкою є обмежений спектр майнових податків у порівнянні з країнами ЄС та ОЕСР. В Україні фактично не використовуються податок на чисте багатство, податок на дарування та сучасні моделі оподаткування спадщини. Це зменшує можливості держави впливати на нерівність доходів та обмежує обсяг надходжень до місцевих бюджетів.

Першочерговим напрямом удосконалення є повна цифровізація та інтеграція державних реєстрів. Потрібне не лише завершення повної інвентаризації нерухомого майна та земельних ділянок, а й створення єдина цифрової платформи, де дані між усіма реєстрами оновлюватимуться автоматично. Це дозволить уникнути дублювань, неточностей та забезпечить реальне охоплення всіх об'єктів оподаткування.

Важливим кроком має стати модернізація процесу надсилання ППР і перехід до електронних повідомлень. Система має забезпечувати можливість отримання ППР через мобільні додатки, електронну пошту чи SMS, а також через особистий кабінет в "Дії". Це дасть змогу суттєво збільшити відсоток доставлених документів та зменшити адміністративні витрати.

Необхідним є перегляд існуючої системи податкових пільг. Важливо усунути дисбаланс, коли великі площі житлової нерухомості фактично не оподатковуються або оподатковуються мінімально. Пільги мають бути адресними, соціально обґрунтованими та не створювати надмірних привілеїв для власників дороговартісних об'єктів.

Важливо посилити роль громад у адмініструванні майнових податків. Громади мають отримати більший доступ до реєстрів, право виявляти незареєстровані об'єкти, а також можливість впливати на боржників. Європейська практика свідчить, що найкращих результатів досягають саме місцеві органи, які працюють безпосередньо з платниками.

Необхідним є також вирівнювання податкового навантаження між громадами через розробку єдиних методичних рекомендацій щодо встановлення ставок. Це допоможе зменшити фіскальну нерівність і підвищити передбачуваність податкових надходжень.

Додаткові перспективи розвитку пов'язані з розширенням спектра майнових податків. Україна може запровадити сучасні моделі оподаткування спадщини, дарування або податок на великі статки, що дозволить сформувати додаткове джерело доходів і забезпечити більшу соціальну справедливість.

Проблеми майнового оподаткування в Україні мають комплексний характер та потребують системного підходу до їх вирішення. Низька якість реєстрів, недостатня цифровізація, дисбаланс ставок і обмеженість інструментів адміністрування створюють суттєві бар'єри на шляху до ефективної податкової системи. Разом із тим, аналіз показує значний потенціал для розвитку — за умови цифрової трансформації, модернізації

процедур надсилання ППР та впровадження європейських стандартів.

Впровадження запропонованих напрямків удосконалення дозволить посилити фінансову стійкість громад, забезпечити справедливий розподіл податкового навантаження та сприяти довгостроковому розвитку місцевого самоврядування. Таким чином, майнове оподаткування може стати не лише важливим елементом бюджетоутворення, а й дієвим інструментом соціально-економічного розвитку територій.

Реформування майнових податків в Україні потребує опори на перевірені міжнародні практики, які довели свою ефективність у країнах Європейського Союзу, ОЕСР та у високорозвинених державах. Особливу цінність становлять моделі, що поєднують сучасні підходи до оцінки вартості нерухомості, цифровізацію, високу автономію місцевого самоврядування та прозорі механізми адміністрування.

Одним із ключових напрямів, який варто перейняти Україні, є застосування кадастрової або ринково-орієнтованої оцінки нерухомості. Такий підхід ефективно працює у Франції, Німеччині та Нідерландах, де база оподаткування формується на основі актуальної вартості об'єктів. Регулярний перегляд оцінки забезпечує справедливість оподаткування: власники дорожчого майна сплачують більше, а громади отримують стійке та прогнозоване джерело доходів.

Висока фіскальна автономія місцевої влади — ще один важливий елемент зарубіжного досвіду. У Данії, Швеції, Фінляндії, Бельгії та Іспанії громади мають право самостійно встановлювати ставки, адмініструвати податок і розпоряджатися надходженнями. Така модель забезпечує потужну фінансову базу для місцевих бюджетів та дозволяє ефективніше реагувати на потреби територій.

Важливим прикладом для наслідування є естонська та латвійська моделі цифровізації реєстрів нерухомості. У цих країнах усі об'єкти нерухомості внесені до інтегрованих електронних кадастрів, що працюють у режимі онлайн-оновлення. Дані автоматично перетікають між реєстрами та

податковими системами, що практично усуває ризики тіньової нерухомості та значно спрощує адміністрування.

Корисним для України є і досвід країн ЄС щодо оподаткування спадщини та дарування. У Франції, Бельгії та Німеччині такі податки виконують не лише фіскальну, а й соціальну функцію — зменшують нерівність та запобігають надмірній концентрації майна. Розумне запровадження податків на великі спадкові активи або цінні дарунки могло б стати додатковим джерелом доходів українських громад.

Окрему увагу варто звернути на моделі оподаткування великих активів і статків, які застосовуються у Швейцарії, Норвегії та Іспанії. Податок на чисте багатство (wealth tax) дозволяє забезпечити справедливий розподіл податкового навантаження та спрямувати ресурси на розвиток соціальної та інфраструктурної сфери. В українських умовах така модель може бути застосована до обмеженого кола високовартісних об'єктів нерухомості [66].

Практика Великої Британії та США показує важливість регулярного оновлення кадастрової вартості майна. Там масові моделі оцінки (AVM) забезпечують автоматичне наближення податкової бази до ринкової реальності. Для України це означає можливість уникнути застарілих оцінок і підвищити надходження без прямого збільшення ставок.

Не менш значущим є скандинавський підхід до формування довіри між платниками і місцевою владою. У Данії, Швеції та Фінляндії податок на нерухомість сприймається позитивно, оскільки громадяни бачать прямий зв'язок між сплаченими податками та якістю місцевих послуг. Прозорість, звітність та участь громади формують атмосферу довіри — те, що надзвичайно важливо для України.

Таким чином, зарубіжний досвід демонструє, що ефективна система майнового оподаткування базується на чотирьох основних принципах: актуальна оцінка майна, повна цифровізація, висока фіскальна автономія та прозора взаємодія з платниками.

У третьому розділі було розглянуто ключові проблеми, які стримують

розвиток системи майнового оподаткування в Україні, а також окреслено можливі напрями її вдосконалення. Аналіз показав, що чинна модель все ще має значні структурні та інституційні недоліки, які не дозволяють повністю реалізувати її фіскальний потенціал.

Перш за все, найбільшим бар'єром залишається неповнота та фрагментованість державних реєстрів нерухомості й землі. Через це значна частина об'єктів фактично не охоплена оподаткуванням, що призводить до втрати потенційних доходів місцевих бюджетів. Недостатня цифровізація та обмежені технічні ресурси громад додатково ускладнюють адміністрування податків.

Важливою проблемою є низький відсоток доставки податкових повідомлень-рішень, що спричиняє борги та знижує ефективність системи в цілому. Наявний дисбаланс податкових ставок між громадами також впливає на нерівномірність надходжень, що суперечить принципам фіскальної справедливості.

Разом із тим, аналіз зарубіжного досвіду свідчить, що Україна має реальний потенціал для побудови сучасної та справедливої системи майнового оподаткування. Напрями вдосконалення включають цифрову інтеграцію реєстрів, модернізацію адміністрування ППР, перегляд системи пільг, посилення ролі громад та поступове запровадження європейських підходів до оцінки та оподаткування майна.

Отже, впровадження запропонованих змін дозволить перетворити майнові податки на дієвий інструмент розвитку територіальних громад, зміцнити їхню фінансову автономію та забезпечити справедливий розподіл податкового навантаження між платниками.

ВИСНОВКИ

У кваліфікаційній роботі було комплексно досліджено сутність майнового оподаткування, його роль у фіскальній системі України, порівняно зарубіжний досвід та проведено аналіз сучасних тенденцій розвитку майнових податків. Отримані результати дозволяють сформулювати низку узагальнених висновків теоретичного, практичного та прикладного характеру.

По-перше, майнові податки є важливою складовою фінансової стійкості держави та особливо місцевих бюджетів. Вони поєднують принцип платоспроможності та еквівалентності, забезпечуючи прямий зв'язок між сплатою податків та наданням місцевих публічних послуг. У країнах ЄС майнове оподаткування є ядром фінансової децентралізації, формуючи в середньому 2,19 % ВВП. Для України цей показник становить лише 0,79 %, що свідчить про значний нерозкритий потенціал.

По-друге, аналіз економічної природи майна як об'єкта оподаткування показав, що його вартість і характеристики визначаються широким спектром економічних, соціальних і просторових факторів. Це обумовлює необхідність формування об'єктивної, актуальної та інтегрованої системи кадастрової оцінки, яка є основою справедливого оподаткування та збалансованого бюджетного наповнення.

По-третє, порівняння європейських моделей майнового оподаткування підтвердило, що найбільш ефективними є системи, які спираються на ринкову або кадастрову оцінку, мають високий рівень цифровізації та забезпечують значну автономію органів місцевого самоврядування. Досвід країн ЄС — Франції, Німеччини, Нідерландів, Скандинавських країн — демонструє, що саме ці елементи забезпечують стабільність податкових надходжень і довіру громадян до податкової системи.

По-четверте, аналіз стану адміністративного забезпечення майнових податків в Україні, зокрема на прикладі Тернопільської області, засвідчив наявність низки серйозних проблем: неповні реєстри, недостатня технічна

підтримка органів адміністрування, низький відсоток доставлених ППР, фрагментарні ставки та нерівномірне навантаження між територіальними громадами. Ці проблеми призводять до значних втрат бюджетних надходжень та стримують розвиток місцевого самоврядування.

По-п'яте, комплексний аналіз дозволив визначити пріоритетні напрямки вдосконалення майнового оподаткування в Україні. Серед них: цифровізація та інтеграція всіх державних реєстрів майна, модернізація процесу формування і доставки ППР, уніфікація підходів до визначення ставок, перегляд системи податкових пільг, а також поступове впровадження європейських практик щодо оцінки майна, оподаткування спадщини та дарування, і, за необхідності, обмежених форм wealth tax для високовартісних активів.

Загалом, результати дослідження свідчать, що майнове оподаткування має потенціал стати одним із ключових елементів сталого розвитку територіальних громад та інструментом зміцнення фіскальної автономії в умовах продовження реформи децентралізації. Для цього необхідно впроваджувати комплексні інституційні та технологічні зміни, що дозволять підвищити прозорість, справедливість і ефективність системи.

Отже, модернізована модель майнового оподаткування може стати важливим чинником соціально-економічного розвитку України, забезпечуючи не лише наповнення бюджетів, але й формування відповідальних та фінансово спроможних громад, здатних самостійно розв'язувати локальні проблеми та ефективно управляти своїм ресурсним потенціалом.

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 XXI 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 2018 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>
27. Бюджетний моніторинг за 2019 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>
28. Бюджетний моніторинг за 2020 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>
29. Бюджетний моніторинг за 2021 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>
30. Бюджетний моніторинг за 2022 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 2016 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 2017 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 2018 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 2019 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 2020 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 2021 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 2022 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 2016 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу :
<http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>

45. Бюджетний моніторинг за 2017 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу :
<http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>

46. Бюджетний моніторинг за 2018 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу :
<http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>

47. Бюджетний моніторинг за 2019 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу :
<http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>

48. Бюджетний моніторинг за 2020 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>
49. Бюджетний моніторинг за 2021 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>
50. Бюджетний моніторинг за 2022 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 податкової служби України в Тернопільській області [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://tr.tax.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.

66. Дмитрів В. Економічна сутність і роль майнових податків в Україні. Світ фінансів. 2021. № Вип. 1(66). С. 201–209.

67. Валігура Т. Теоретичний базис фіскального регулювання розподілу доходів та багатства в суспільстві. Світ фінансів. 2022. № Вип. 2(71). С. 93–107.

68. Крисоватий А. Новий прагматизм фіскалізації публічних фінансів. Світ фінансів. 2021. № Вип. 1(66). С. 10–23.