

## ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ В СТРУКТУРІ ПОДАТКОВИХ НАДХОДЖЕНЬ БЮДЖЕТІВ ОТГ

*Савастєєва О.М.*

доктор економічних наук, доцент,  
завідувач кафедри фінансів, банківської справи та страхування

*Медюк К.В.*

здобувач II (магістерського) рівня вищої освіти  
*Одеський національний університет імені І.І. Мечникова*  
*м. Одеса, Україна*

Процес формування дохідної частини бюджетів об'єднаних територіальних громад наочно демонструє, що фінансова та фіскальна децентралізація створюють позитивні тенденції, сприяють збільшенню доходів місцевих бюджетів та зміцненню їх податкового потенціалу. Це є важливим результатом проведених реформ, адже за допомогою місцевих бюджетів держава забезпечує втілення в життя стратегічних напрямів державної політики [1].

Проте слід зазначити, що місцеві податки в Україні досі не набули ознак ефективного інструмента державного регулювання і виконують не дуже значну роль у вітчизняній системі оподаткування. Зазначене зумовлює актуальність проведення наукових досліджень щодо пошуку резервів збільшення надходжень місцевих бюджетів за рахунок удосконалення механізму адміністрування окремих їх видів.

Як зазначають Тропіна В. Б. та Клименко А. М., місцеві бюджети в країнах Європи здебільшого наповнюються надходженнями від оподаткування нерухомого майна (в т. ч., землі), частка яких сягає третини, а то й перевищує половину усіх податкових надходжень місцевих бюджетів. В Україні ж вона порівняно невисока – 13% (в т. ч., майже 10% – від оподаткування землі) [2].

В Україні також, згідно з податковим законодавством, одним з джерел наповнення місцевих бюджетів виступає плата за землю, яка поділяється на земельний податок та орендну плату.

Проте, в умовах сьогодення існує певна проблематика надходжень цього у зв'язку з процесом формування об'єднаних територіальних громад. Зазначене питання було відображене в зверненні асоціації ОТГ до представників державної влади при складанні проєкту бюджету на 2021р. Зокрема, питання щодо регулювання фінансових питань при сплаті податку на землю зазначалися асоціацією як невідкладні питання, які мали бути вирішені в процесі формування проєкту Державного бюджету України на 2021 рік, та включали відновлення проведення індексації нормативної грошової оцінки землі та встановлення коефіцієнту індексації на рівні реального індексу інфляції. Необхідність скасувати п. 9 підрозділу 6 розділу XX Податкового кодексу України, яким встановлено, що індекс споживчих цін за 2017–2023 роки, що

використовується для визначення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення, застосовується із значенням 100 відсотків. Існування такого коефіцієнта призводить до значних втрат бюджетів ОТГ. Скасування надання пільги, передбаченої п. 4 ст. 284 Податкового кодексу України щодо справляння в розмірі 25 % плати за землю за земельні ділянки, надані гірничодобувним підприємствам для видобування корисних копалин та розробки родовищ корисних копалин. Продовження не застосування пільги для земельних ділянок залізничного транспорту (у разі застосування пільги місцеві бюджети втрачатимуть значний фінансовий ресурс) [3].

На думку Шаповал Г.М. та Чех Н.О., для розрахунку планових надходжень земельного податку необхідно враховувати зміни факторів, що впливають на його величину: дані державного земельного кадастру, реєстрацію права власності, права користування землею та договори на оренду землі, облік кількості та якості земель, зонування територій населених пунктів, нормативну та грошову оцінку земель тощо. Сума земельного податку для кожного землевласника та землекористувача обчислюється у спосіб помноження площ земельних ділянок, земельних часток (паїв), що підлягають оподаткуванню, на визначені ставки земельного податку окремо для різних категорій земель. Резервами надходжень завдяки земельному податку можуть бути визнана заборгованість, неправильне визначення площі земельної ділянки, неефективне використання земель тощо. Виявлення таких резервів дозволить скоригувати місцеву політику стосовно управління земельними ресурсами і обрахувати перспективні обсяги надходжень [4].

Слід зазначити, що в податковому законодавстві зафіксовані граничні норми ставок орендної плати і земельного податку. Водночас органи місцевої влади наділені правом корегувати дохідні надходження через прийняття рішень щодо встановлення ставок орендної плати та земельного податку. Отже, величина податкових ставок може бути значно диференційованою для кожної території, що входить до складу ОТГ залежно від соціально – економічних та інвестиційних факторів.

Проте на практиці виникає ряд проблем при сплаті плати за землю, що приводить до недоотримання об'єднаними територіальними громадами коштів від сплати даного податку. Основною проблемою є використання земельних ділянок комунальної власності без правовстановлюючих документів, що приводить до скорочення можливих надходжень за даними ділянками до бюджетів ОТГ. Вирішення цієї проблеми можливе за рахунок проведення претензійно-позовної роботи, здійснення самоврядного контролю. Крім того, для визначення земельних ділянок, які не використовуються, або використовуються неефективно необхідно проводити інвентаризацію земель [4].

Підсумовуючи викладене, слід зазначити, що шляхами збільшення обсягу місцевих податків і зборів має стати процедура перегляду і оптимізації прийнятих податкових ставок, що в контексті збільшення обсягу бюджетних надходжень має побудувати надійний дохідний фундамент бюджетів ОТГ.

Водночас, наступні вектори оптимізації системи оподаткування на місцевому рівні і зміцнення фіскального потенціалу територіальних громад вбачаємо в контексті модернізації системи адміністрування місцевих податків (особливо, податку на нерухомість та плати за землю), адже в сучасних умовах перспективним джерелом зростання податкових надходжень ОТГ є збільшення надходжень саме від плати за землю.

З метою забезпечення сталого зростання доходів за цією статтею бюджетів ОТГ необхідним виявляється проведення ретельної інвентаризації земель, підвищення ефективності їх використання, затвердження диференційованих в залежності від інвестиційного потенціалу податкових ставок, їх регулярний та своєчасний перегляд, забезпечення дієвої процедури встановлення законності документів на право користування землею тощо.

### **Список використаних джерел:**

1. Савастєєва О.М. Теоретичні засади ефективної системи управління місцевими бюджетами. Призовський економічний вісник. 2020. №1 (18). С. 267-271.
  2. Тропіна В. Б., Клименко А. М. Податки у формуванні фінансового ресурсу територіальних громад: Україна та ЄС. Економічний вісник університету. 2021. №49. С. 181-188.
  3. Бюджетний процес – 2021: Асоціація ОТГ представила свою позицію щодо проекту Держбюджету на наступний бюджетний період в Бюджетному комітеті. URL: <http://surl.li/wgqa> (дата звернення: 02.02.2022 р.).
  4. Шаповал Г.М., Чех Н.О. Оцінка податкового потенціалу об'єднаних територіальних громад. Вісник Хмельницького національного університету. 2021. №2. С. 205-210.
-