

СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ МАЙНОВОГО ОПОДАКУВАННЯ В УКРАЇНІ

Бутенко В.В.

кандидат економічних наук, доцент кафедри економіки та моделювання
ринкових відносин

Ляпчу Р.В.

студентка 4 курсу, напряму підготовки «фінанси і кредит»
Одеський національний університет імені І.І. Мечникова
м. Одеса, Україна

Розвиток України як незалежної держави з європейськими цінностями потребує підвищення якості державного управління у різних сферах економічної політики, формування ефективного місцевого самоврядування на засадах децентралізації влади та бюджетної системи. Податкові надходження повинні стати важливим інструментом зміцнення фінансової бази місцевого самоврядування. Одним із основних джерел доходної частини місцевих бюджетів є майнове оподаткування. На сьогодні оподаткування майна в Україні представлене податком на нерухоме майно, податком на землю та податком з власників транспортних засобів. Майнове оподаткування застосовується в Україні дещо невпевнено і об'єктивно розглядається як канал зростання надходжень до доходної частини місцевих бюджетів України, тому і потребує негайного реформування.

В Україні специфіка справляння вищезазначених податків і зборів полягала у тому, що вони сплачувались платником у сфері послуг (курортний, ринковий збори та збір за припаркування автотранспорту тощо) і нематеріального

виробництва (податок з реклами, збір за проведення кіно- і телезйомок), а тому були малоефективними з фіскального погляду через відсутність належної бази оподаткування. Сфери послуг і нематеріального виробництва в Україні досить слаборозвинені. До того ж базу оподаткування в них легко приховувати. Це також зумовлювало необхідність оптимізації переліку місцевих податків і зборів.

Погоджуємось з думкою вітчизняних вчених в тому, що існуюча в Україні до 2011 року база місцевих податків і зборів була застарілою та потребувала докорінного реформування відповідно до вимог і потреб сучасності.

Після прийняття у 2010 році Податкового кодексу України до місцевих було віднесено два види податків і 3 види зборів. Місцеві податки:

- 1) податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки
- 2) єдиний податок.

До місцевих зборів належали:

- 1) збір за провадження деяких видів підприємницької діяльності;
- 2) збір за місця для паркування транспортних засобів;
- 3) туристичний збір.

З 1 січня 2015 року склад місцевих податків і зборів змінився. До місцевих податків належать податок на майно і єдиний податок. До місцевих зборів - туристичний збір і збір за місця для паркування транспортних засобів. В свою чергу, податок на майно складається з:

- 1) податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;
- 2) транспортного податку;
- 3) плати за землю.

Важливе місце в системі майнового оподаткування належить податку на нерухоме майно. Податок на нерухоме майно є прямим податком. Він накладається безпосередньо на платників і розмір його залежить від розмірів об'єкта оподаткування. Цей податок є досить простим і прозорим в адмініструванні та таким, ухилитися від якого практично не можливо, оскільки об'єкт податку є стаціонарним, а оцінка податкової бази, як правило, здійснюється незалежно від волі платника.

У світовій практиці податок на нерухоме майно в більшості випадків розглядається як дохідне джерело місцевих бюджетів, що є природнім з огляду на його визначення як ціни суспільних послуг, які надаються органами місцевого самоврядування.

Структура об'єкта податку на нерухоме майно в різних країнах має свої особливості, які значною мірою залежать від структури майнового оподаткування, тобто від того, які майнові податки, крім податку на нерухомість, справляються в тій чи іншій країні.

Наприклад, у Польщі податок на нерухомість поєднується з сільськогосподарським майновим і лісовим майновим податком. У Словаччині земля і будівлі оподатковуються окремими податками - податком на землю і податком на будівлі. У Франції у структурі нерухомості виділяють житлову, комерційну, промислову нерухомість, а також забудовані й незабудовані земельні ділянки. В Естонії та Латвії оподаткуванню підлягає лише земля.

В Україні платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є

власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості. Визначення платників податку в разі перебування об'єктів житлової нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб .

База оподаткування об'єкта житлової нерухомості, що перебуває у власності фізичної особи платника податку, зменшується:

а) для квартири/квартир незалежно від їх кількості - на 60 кв. метрів;
 б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - на 120 кв. метрів.

в) для різних типів об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток), - на 180 кв. метрів.

Ставки податку встановлюються органами місцевого самоврядування за 1 квадратний метр бази оподаткування для об'єкта житлової або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб в залежності від місця розташування та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 2 відсотків розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року.

Велику стурбованість викликає питання про адміністрування податку на нерухомість. Може виникнути ситуація, коли державні витрати на адміністрування цього податку будуть перевищувати його надходження до бюджету.

Враховуючи особливості і диспропорції сучасного соціально- економічного розвитку України, виважений підхід до застосування науково обґрунтованих механізмів розрахунку податків за окремими видами майна є найважливішим чинником мінімізації ризиків виникнення соціальної напруженості у суспільстві та зміцнення дохідної бази бюджетів муніципалітетів, що дуже актуально сьогодні в умовах фінансово-економічної кризи.

Література:

1. Декларація цілей та завдань бюджету на 2014 рік (Бюджетна декларація). Схвалена постановою КМУ від 5 березня 2014 року № 160 // Офіційний вісник України. – 2014. – № 19. – С.17.

2. Ігнатко В., Шкрабтак О. Запровадження податку на нерухоме майно – позиція профспілок // <http://www.fpsu.org.ua/news/ukraine-world> – офіційний веб-портал Федерації професійних спілок України.

3. Концепція реформування податкової системи України. Схвалена розпорядженням КМУ від 19 лютого 2016 року № 56-р // Офіційний вісник України. – 2016. – № 13. – С. 26.