

облік і аудит [Електронний ресурс]: зб. наук. праць . — К.: КНЕУ, 2011. — Вип. 18. — С. 159—166.

4. Пислиця А. В. Податок на додану вартість: втрати бюджету від інування тіньового сектора економіки / А. В. Пислиця // Схід. — 2010. — № 6 (106). — С. 52—56.

5. Сідельникова Л. П. Фіскальна ефективність податку на додану вартість / Л. П. Сідельникова // Сталий розвиток економіки: Всеукраїнський науково-виробничий журнал. — 2012. — №7 (17). — С. 365—371.

6. Сотніченко О. А. Необхідність реформування ПДВ у контексті Податкового кодексу України / О. А. Сотніченко // Науковий вісник Національного університету ДПС України (економіка, право). — 2012. — № 1 (56). — С. 113—120.

Гераймович Л.В.

(фінансово-економічний ф-т, магістрант)

ДЕРЖАВНА ПРОГРАМА «ДОСТУПНЕ ЖИТЛО»: ХІД РЕАЛІЗАЦІЇ ТА ВАДИ ВИКОНАННЯ

На даному етапі в Україні досить своєчасно виникає питання щодо вдосконалення форм та методів реалізації національної житлової політики. Фактичний стан житлового фонду, наявність доступного житла, що забезпечує комфортні умови для проживання, є індикатором соціально-економічного розвитку країни, рівня життя населення, а отже, і соціального клімату у суспільстві.

Невисокі розміри заробітної плати, соціальних виплат, інших доходів є причиною низької платоспроможності громадян нашої країни, за якої лише 5-8 % мешканців можуть забезпечити себе житлом самостійно. Тому, одним із пріоритетних завдань державної політики є розробка та впровадження ефективних механізмів житлового фінансування, які б дозволили суттєво підвищити доступність житла для переважної більшості населення. Для вирішення даної проблеми було розроблено та впроваджено Державну програму «Доступне житло».

Програма «Доступне житло» спрямована на покращення забезпечення житлом громадян, які відповідно до законодавства мають право на його отримання. В рамках реалізації даної програми можна виокремити 2 способи забезпечення громадян доступним житлом:

1) з 2010 року — здешевлення за рахунок державної субсидії вартості житла на 30 % від нормативної вартості за квадратний

метр площі. Даний механізм діє згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 11.02.2009 р. №140 (зі змінами, передбаченими постановою від 11.05.2011р. №568) і передбачає часткову компенсацію вартості житла.

2) з 2012 року — здешевлення вартості іпотечних кредитів шляхом відшкодування частини процентів за кредитами, отриманими на об'єкти нерухомості. Механізм реалізації цієї програми регламентовано Порядком здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 25.04.2012 р. № 343. Він передбачає часткову компенсацію ставки за іпотечними кредитами.

Аналіз механізмів реалізації та виконання програми «Доступне житло» дозволив виявити основні її недоліки, а саме:

1. Відсутність єдиного нормативно-правового акту, в якому б регламентувався механізм забезпечення громадян доступним житлом. На даний момент порядок реалізації програми регулюється чотирма нормативно-правовими документами [1—4], між якими відсутній чіткий взаємозв'язок та ієрархічність, що може викликати складнощі у розуміння сутності та умов програми для потенційних інвесторів.

2. Недостатнє фінансування програми, про що свідчить низька її ефективність — було забезпечено лише 1 % сімей з числа тих, котрі могли бути залученими до програми, і лише 7,42 % із тих, кого планувалось залучити до програми.

3. Не всі населені пункти включені до програми — взяти участь у програмі можуть лише жителі тих населених пунктів, які включені до програми, хоча у програмі передбачається фінансування пропорційно кількості громадян, що можуть бути учасниками даної програми. Тобто, теоретично, програма має охоплювати всі населені пункти, в яких проживають громадяни, що мають право на покращення житлових умов.

4. Неможливість громадян самим обирати об'єкти нерухомості, в які вони будуть інвестувати кошти, оскільки перелік останніх затверджується Міжвідомчою комісією.

5. Відсутність державних гарантій щодо об'єктів нерухомості, які беруть участь в програмі. Між забудовником та Мінрегіонбудом не укладається договорів про гарантування завершення будівництва об'єктів нерухомості та приведення останніх у стан, придатний для проживання (гарантійний лист та графік будівництва цього не передбачає). Це означає, що інвестори не можуть

обрати забудовника самостійно, але в разі порушення термінів будівництва будуть ризикувати своїми коштами.

6. Оцінка нормативної вартості житла є недостатньо диверсифікованою: вартість квадратного метра суттєво відрізняється лише для Києва, обласних центрів та невеликих населених пунктів. Однак ціна кв. м. житлової нерухомості широко варіює як для різних обласних центрів, так і для інших населених пунктів.

7. Обмежені категорії громадян, що мають право скористатися частковою компенсацією відсотків за іпотекою: громадяни, які проживають в антисанітарних умовах, особи з тяжкими хронічними захворюваннями; ті, хто довго проживає в орендованих помешканнях; ті, хто має житлову площу не більше дев'яти квадратних метрів на одного члена сім'ї або проживає в гуртожитку тощо.

8. Відсутність державних гарантій щодо надання часткової компенсації в повному обсязі. Програма передбачає надання довгострокової допомоги по частковому відшкодуванню відсотків за іпотекою, але гарантії надання такої допомоги в жодному нормативно-правовому акті не закріплено. В разі відсутності фінансування з Державного бюджету, учаснику програми доведеться сплачувати як тіло кредиту, так і проценти по ньому в повному обсязі самостійно.

9. Відсутність повної та актуальної інформації в публічному доступі щодо моніторингу та оцінки виконання програми. Це призводить до того, що громадськість та потенційні учасники не можуть оцінити фактичні результати та ефективність даної програми, що, в свою чергу, викликає низьку довіру з боку суспільства до неї, а отже звужується коло потенційних учасників.

Проаналізувавши хід реалізації програми «Доступне житло», можна зробити висновок, що вона є дієвою та ефективною лише на папері. На практиці, на сьогоднішній день, програма не стала дієвим механізмом забезпечення громадян України доступним житлом, про що свідчать правові, організаційні та концептуальні недоліки, які їй притаманні.

На нашу думку, можна окреслити два шляхи вирішення вищезазначених проблем: 1) вдосконалити механізм реалізації даної програми через поліпшення її інформаційної прозорості, збільшення обсягів фінансування програми, розширення кола громадян, які можуть скористатися програмою та здешевлення вартості об'єктів нерухомості, що включені до програми тощо, або 2) закрити програму «Доступне житло» через низьку її ефективність та відсутність цільового фінансування в задекларованих обсягах.

Література

1. Закон України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» № 800-VI від 25 грудня 2008 р. [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/800-17>.
2. Про затвердження Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010 — 2017 роки [Електронний ресурс]: Постанова КМУ № 1249 від 11 листопада 2009 р. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1249-2009-%D0%BF>.
3. Про затвердження Порядку забезпечення громадян доступним житлом [Електронний ресурс]: Постанова КМУ № 140 від 11 лютого 2009 р. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/140-2009-%D0%BF>.
4. Про Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла» [Електронний ресурс]: Постанова КМУ № 193 від 29 лютого 2012 р. Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/193-2012-%D0%BF#n7>.
5. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України — Офіційний сайт — Режим доступу: <http://minregion.gov.ua/>.
6. Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву — Офіційний сайт — Режим доступу: <http://www.molod-kredit.gov.ua/>.

Гнатенко В. А.

(фінансово-економічний ф-т, IV курс)

ПОДАТОК НА НЕРУХОМЕ МАЙНО: УКРАЇНСЬКІ РЕАЛІЇ ТА СВІТОВИЙ ДОСВІД

Новацією Податкового кодексу України в системі місцевих податків та зборів є запровадження податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Введення даного податку може забезпечити стабільні податкові надходження до доходної частини місцевого бюджету. Крім того, за рахунок справляння податку на нерухомого майно можна оподатковувати приховані доходи громадян.

Питанню впровадження податку на нерухоме майно приділяється значна увага у науковій літературі. Зокрема, це праці А. Багрій, А. Бережної, О. Гриценко, О. Жданова, М. Коваленко,