

Щитник Ю.О.

*«08.00.08 — Гроші, фінанси і кредит», I курс аспірантури
ДВНЗ «Київський національний економічний
університет імені Вадима Гетьмана»
Науковий керівник — к.е.н., професор Хлівний В.К.*

ВВЕДЕННЯ В ДІЮ ПОДАТКУ НА НЕРУХОМІСТЬ

Попри наявність позитивного світового досвіду, в Україні відсутня однаковість серед вітчизняних науковців, політиків і пересічних громадян щодо необхідності запровадження податку на нерухомість, що актуалізує дослідження у цій сфері. Оподаткування нерухомості в розвинених зарубіжних країнах є важливою складовою їх податкових систем, що виконує не лише фіскальні завдання, але й сприяє вирішенню основних соціально-економічних проблем, особливо на місцевому рівні.

Найбільші здобутки у вітчизняній науці у сфері податків досягнуті в працях Федосова В.М., Довгалюка В.І., Луїної І.О., Соколовської А.М., Опаріна В.М. та ін. Серед науковців російської школи, що займаються даною проблематикою варто виділити Майбурова І.А., Романовську Ю.А., Косова М.Е. та ін. Серед зарубіжних науковців слід відзначити праці Бланшара О., Стігліца Д., Шніцера М., Масгрейва Р. та ін.

Податок на нерухомість громадян у соціальній політиці країн відіграє значну фіскальну роль у багатьох розвинутих країнах і, разом з тим, використовується як макроекономічний регулятор. Тому, аналізуючи вплив визначних податків на доходи фізичних осіб, доцільно розглядати цей податок. Національний механізм адміністрування податків у сфері оподаткування фізичних осіб не в повній мірі відповідає параметрам соціальної справедливості.

На сьогодні відсутні комплексні дослідження ролі та значення податку на нерухомість у формуванні доходів бюджету, не визначені повною мірою методи оцінки нерухомості для цілей її оподаткування. Наявні сьогодні пропозиції щодо розв'язання окремих проблемних аспектів функціонування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, який введено з 1 липня 2012 року, не враховують якісно нових потреб формування ефективного механізму оподаткування власності, адаптованого до міжнародних стандартів.

Перелік платників податку на нерухомість, об'єкти та база оподаткування, пільги по сплаті, ставки податку, податковий

період та порядок сплати визначені статтею 265 Податкового кодексу України.

Податок на нерухомість має наступні переваги: 1) відносно простий і прозорий в адмініструванні; 2) податок є фіксованим; 3) заохочує перерозподіл фондів від менш ефективного до більш ефективного власника, що перешкоджує неефективному розподілу власності в процесі приватизації; 4) сприяє якісно кращій оцінці власних активів підприємствами; 5) передбачає оподаткування тіньової діяльності, зменшується стимул до приховування прибутків.

Крім переваг необхідно відзначити і недоліки податку на нерухомість. Перш за все, некоректним є оподаткування площі, оскільки вартість 1 м² житла в селі та великому місті може відрізнятись в десятки та сотні разів.

Зрозуміло, що Україна не готова оподатковувати саме вартість житла через відсутність єдиного кадастру чи реєстру нерухомості, складність оцінювання житла та можливі зловживання за такої оцінки. Крім того значна частина надходжень від податку буде витрачена саме на оцінювання нерухомості. Наприклад, ФРН на федеральному рівні скасувала податок на нерухомість. З'ясувалось, що якщо брати оцінний, справедливий підхід до адміністрування податку на нерухомість, тоді ефективність цього податку — відсотків десять. А 90 % усіх надходжень від цього податку йде на адміністрування.

Диференціація житла за вартістю повинна бути передбачена законодавцем для дотримання соціальної справедливості.