

динаміку активу, розуміння мотивації основних учасників ринку та їх настроїв.

Важно не лише розібратися в цифрах економічних індикаторів, але й зрозуміти, що криється за цими цифрами, який вплив вони можуть зробити на економіку країни та ціну активу, і з іншого боку, який стан цієї економіки у зв'язку з отриманими економічними даними.

Належним чином використані економічні індикатори можуть бути неоцінним ресурсом для будь-якого учасника фінансового ринку.

Література

1. Якимкин В. Н. Новый подход к прогнозированию на рынке Forex / Василий Якимкин. — М.: СмартБук, 2008. — 400 с.
2. Якимкин В. Н., Качалуба И. А. Способы анализа финансового рынка / Банковское дело. — № 6. — 2007. — С. 17—21.
3. Рыночные индикаторы 1 июля. // <http://www.2stocks.ru/finmarket/?p=4710>

Стаття надійшла до редакції 23.06. 2010 р.

УДК: 336.226.212.1

Н. Л. Кремпова,

канд. екон. наук, ассистент,

Кримський економічний інститут
ДВНЗ “КНЕУ імені Вадима Гетьмана”

ПОДАТОК НА НЕРУХОМІСТЬ ЯК ОДИН З АНТИКРИЗОВИХ ЗАСОБІВ ОЗДОРОВЛЕННЯ БЮДЖЕТУ

В статье аргументировано обоснована необходимость введения налога на недвижимость в условиях финансового кризиса, разработаны критерии расчета этого налога, приведены ориентировочные его расчеты в условиях Автономной Республики Крым.

Ключевые слова: *налоговая политика, местные налоги и сборы, налог на недвижимость, доходы местных бюджетов.*

The article argued the necessity of imposing a levy on real estate in the financial crisis. Criteria for calculating this tax are developed and approximate calculations are made known in the Autonomous Republic of Crimea

Keywords: *tax policy, local taxes and levies, property tax, revenues of local budgets.*

У статті аргументовано необхідність введення податку на нерухомість в умовах фінансової кризи, розроблені критерії розрахунку цього податку, наведені орієнтовані його розрахунки в умовах Автономної Республіки Крим.

Ключові слова: податкова політика, місцеві податки і збори, податок на нерухомість, доходи місцевих бюджетів.

Постановка проблеми. В умовах фінансової кризи і обмеженості ресурсів у місцевих бюджетах постало завдання пошуку додаткових фінансових ресурсів для оздоровлення бюджету.

Одним із ефективних джерел поповнення місцевих бюджетів повинен стати поширений у світі податок на нерухомість. У прийнятих в Україні законах та нових проектах, і в економічній літературі цей податок визначається як загальнодержавний. Крім того, не визначений мінімум нерухомості, що не підлягає оподаткуванню, немає економічно обґрунтованої ставки податку.

Метою статті є спроба обґрунтувати необхідність невідкладного запровадження податку на нерухомість, як місцевого податку, та розробити методику його нарахування, розміри ставки податку та неоподаткованого мінімуму нерухомості.

Викладення основного матеріалу. Обмеженість фінансових ресурсів у місцевих бюджетах для виконання закріплених за регіонами повноважень вимагає корегування податкової та бюджетної політики.

Не може вважатись задовільною та ситуація в Україні, коли до державного бюджету надходять понад 75 % усіх доходів держави, а до місцевих — менше 25 % [1, с. 21]. Доля місцевих податків і зборів у загальній сумі податкових надходжень до місцевих бюджетів складає близько 1 %, а в загальній сумі доходів Зведеного бюджету України частка цих податків складає всього 0,3 %. У зв'язку з цим основою місцевих бюджетів в Україні є трансферти з державного бюджету, доля яких в доходах місцевих бюджетів у 2008 році досягла 43 % [1, с. 123].

Підвищити ступінь фінансової автономії регіонів можна за рахунок нових реальних джерел формування доходів місцевих бюджетів. Таким джерелом повинен стати податок на нерухоме майно.

Необхідно зазначити, що податок на нерухомість у багатьох державах є головним джерелом доходів місцевих бюджетів. Серед них: Австралія, Велика Британія, Канада, Мексика, США,

Нідерланди, Корея, Франція, Португалія, Словаччина, Польща [2, с. 271].

До речі, згідно з Законом України “Про систему оподаткування” податок на майно підприємств та податок на нерухоме майно громадян включені до переліку загальнодержавних податків [3, п. 1 ст. 14]. Проекти законів про запровадження в Україні цих податків уже кілька років є в розпорядженні Верховної Ради України, проте їх прийняття постійно блокується з різних причин, у тому числі і через їх недосконалість.

Автори проектів закону про податок на нерухомість пропонують різні розміри ставок цього податку. Проектом депутата В. Цушка пропонується ставка 1 % загальної вартості нерухомого майна. Проект депутата А. Павловського пропонує ставку 0,5 % прожиткового мінімуму за 1 м² сукупного нерухомого майна, що в процентах до вартості нерухомого майна складе 0,02 %. Тобто у другому проекті сума податку буде мізерною (4,1 грн. за 1 м²), яка навіть не компенсує витрат, пов’язаних із збиранням цього податку. Перший варіант означає запровадження реального оподаткування за витратами в умовах наявності тіньової економіки та з врахуванням середньострокового періоду служби об’єктів нерухомості, тому доцільно підтримати ставку 1 % вартості нерухомого майна.

Неоподаткованим мінімумом автор першого проекту вважає вартість усіх об’єктів нерухомості, що перебуває у власності громадянина, яка не перевищує 70 тис. дол., у другому — пропонується звільнити від оподаткування площу до 300 м². На нашу думку, прив’язка до вартості, як у першому проекті, зазнає впливу ціни на неоподаткування об’єктів нерухомості. Тому визначати неоподатковуваний мінімум розміром площі доцільніше, але її розмір, як у другому проекті, далекий від реальної середньої забезпеченості і, крім того, не враховує такого важливого фактору як кількість членів сім’ї.

Зважаючи на те, що в Україні остаточно ще не визначені критерії оподаткування, пропонуємо таку методику нарахування податку на нерухомість в умовах Автономної Республіки Крим.

Податок на нерухомість мають сплачувати як юридичні, так і фізичні особи, власники нерухомості; базою оподаткування для юридичних осіб має бути вартість основних засобів групи 1, що знаходяться на балансі суб’єктів господарювання, при цьому вартість основних засобів необхідно щорічно індексувати у відповідності з рівнем інфляції (дефляції); ставка оподаткування

може бути встановлена у розмірі 1 % від вартості нерухомого майна суб'єктів господарювання.

Об'єктом оподаткування для фізичних осіб має бути нерухоме майно, що перебуває у власності цих осіб: квартири, будинки, дачні будинки, гаражі та інші. Щоб визначити базу оподаткування, тобто вартість нерухомого майна, що підлягає оподаткуванню, необхідно провести експертну оцінку майна. На сьогодні цією процедурою займається бюро технічної інвентаризації, але їх дані не відображають реальної вартості. Тому, на нашу думку, необхідно ввести інститут незалежної оцінки нерухомого майна.

Ставка податку має складати, на наш погляд, 1 % від загальної вартості нерухомого майна. Якщо у власності особи є дві квартири, в одній із яких він проживає з родиною, а іншу здає в оренду, то прибуткова квартира оподатковується із розрахунку 1 % від загальної вартості. А щодо квартири, в якій власник мешкає з родиною, то оподаткуванню підлягають лише надлишки житлової площі. Ми пропонуємо не обкладати податком житло із розрахунку 30 м² на кожну особу і додатково 30 м² на сім'ю. Наприклад, родина з трьох чоловік не сплачує податок з 120 м² (3х30 м²+30 м²).

Розраховуємо надходження до бюджету Автономної Республіки Крим від сплати податку на нерухомість:

1. Кількість населення на півострові дорівнює 1983,8 тис. чоловік. Згідно з даними соціального опитування, проведеного групою незалежних експертів, 5 % кримчан відносяться до групи з рівнем життя вище середнього, а 1 % — високозабезпечені, в яких на одну особу приходить щонайменше 80 м² житлової площі. Тобто категорія громадян, що підлягають під статус платників податків з нерухомого майна нараховує:

$$1983,8 \text{ тис.} \times 0,01 = 19838 \text{ чоловік.}$$

У середньому стандартна сім'я складається з трьох членів, тоді маємо: $19838 : 3 = 6613$ власників житла, що підлягає оподаткуванню.

Оскільки на одну особу приходить 80 м², то сім'я проживає на площі 240 м², з яких 120 м² підлягають майновому оподаткуванню. Ціна 1 м² на ринку нерухомості в Автономній Республіці Крим становить еквівалент \$ 1200, тобто близько 9,6 тис. грн.

Розраховуємо суму податку на нерухоме майно:

$$120 \text{ м}^2 \times 9,6 \text{ тис. грн} \times 6613 \times 0,01 = 76181,8 \text{ тис. грн.}$$

Отже, за наймінімальнішими розрахунками бюджет АРК може поповнитися на 76,2 млн грн за рахунок надходжень від оподаткування нерухомого майна фізичних осіб.

2. Щодо розрахунку суми податку на нерухоме майно юридичних осіб, то тільки за оподаткування нерухомості, зданої в оренду, бюджет регіону може отримати близько 20 млн грн, виходячи з того, що за даними Головного управління статистики в АРК в оренду було здано основних засобів у частині нерухомості на 12524,5 млн грн, з яких приватної форми власності 1999,3 млн грн ($1999,3 \text{ млн грн} \times 0,01 = 20 \text{ млн грн}$).

Усього за рахунок введення податку на нерухомість річний дохід зведеного бюджету АРК збільшиться щонайменше на 96,2 млн грн ($76,2 + 20,0$) або на 3,2 %.

На нашу думку, в період фінансово-економічної кризи невідкладне прийняття закону про податок на нерухомість було б ефективним антикризовим заходом щодо оздоровлення бюджету, оскільки циклічність економічного розвитку не здійснює на нього такого безпосереднього впливу як на податок на прибуток чи податок на додану вартість.

Загальна логічна підстава для оподаткування нерухомого майна полягає в тому, що саме в Україні коштовні об'єкти нерухомості, як правило, є проявом отримання доходів не від трудової діяльності і часто поза сферою їх оподаткування. А тому запровадження цього податку означало б рівні податкові обов'язки платників податків, враховувало б їх платоспроможність і відповідало б принципам справедливості та фіскальної доцільності.

Запровадження цього податку практично означає перехід до оподаткування доходів платників за їх видатками, оскільки опосередковано враховує обсяг доходів, отриманих також у тіньовому секторі економіки.

Обсяг надходжень цього податку буде стабільним і передбачуваним джерелом наповнення бюджету. При цьому у світовій практиці податок на нерухомість вважається найефективнішим саме на місцевому рівні, оскільки нерухоме майно не може переміщуватися за межі юрисдикції місцевої влади. Зарахування цього податку до місцевого бюджету сприятиме активізації роботи місцевих органів щодо забезпечення повноти обліку і оцінки об'єктів оподаткування та справляння податку.

Що стосується платників податку, то вони також більш зацікавлені сплачувати цей податок до місцевого бюджету, що сприятиме покращенню фінансування місцевих потреб, особливо у сфері комунального, шляхового господарства, благоустрою території тощо.

Ситуація з обмеженістю ресурсів у місцевих бюджетах у період фінансової кризи, що створилась в Україні, вимагає невідкладного запровадження податку на нерухомість, який у багатьох країнах є головним джерелом доходів місцевих бюджетів.

Запропонований механізм справляння цього податку відповідає принципам справедливості та фінансової доцільності.

Література

1. Статистичний збірник Міністерства фінансів України “Бюджет України за 2008 рік”. — К., 2009. — 295 с.
 2. Кириленко О. П. Місцеві фінанси: Підручник. — К.: Знання, 2006. — 677 с.
 3. Закон України “Про систему оподаткування” в редакції Закону України “Про внесення змін і доповнень до Закону УРСР” “Про систему оподаткування” від 02.02.1994 року // Збірка з питань податкового законодавства, видана фірмою “ТОП” на замовлення ГДПІ України, — С. 3—12.
 4. Статистичний щорічник Автономної Республіки Крим за 2006 рік. Головне управління статистики в Автономній Республіці Крим // Сімферополь, 2007. — 616 с.
- Стаття надійшла до редакції 11.05. 2010 р.*

УДК 336.71

Н. Г. Мазун,
аспірантка кафедри банківської справи,
ДВНЗ “КНЕУ імені Вадима Гетьмана”

ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ СТРЕС-ТЕСТУВАННЯ ЯК ІНСТРУМЕНТУ УПРАВЛІННЯ БАНКІВСЬКИМИ РИЗИКАМИ

В статье исследовано сущность и основные подходы к проведению стресс-тестирования, как неотъемлемого элемента риск-менеджмента банковской организации. Рассматриваются основные виды стресс-тестов и их внедрение в банковскую практику.

Ключевые слова: стресс-тестирование, управление рисками, сценарный анализ.