

ризикінг почав застосовуватися банками після впровадження рекомендації 13 «Кореспондентські банківські відносини», яка вимагає проводити належну перевірку банків-кореспондентів та їх клієнтів, що робить процедури фінансового моніторингу дуже складними та ресурсно-витратними. Застосування де-ризикінгу є вкрай негативним явищем в системі фінансового моніторингу банків. Положенням №65 встановлено, що «банк, застосовуючи ризик-орієнтований підхід, має утримуватися від необґрунтованого застосування де-ризикінгу» [4], оскільки він суперечить ризик-орієнтованому підходу.

Список використаних джерел:

1. *Financial Action Task Force. Guidance for the risk-based approach. Banking sector. 2014.* URL: <https://www.fatf-gafi.org/media/fatf/documents/reports/Risk-Based-Approach-Banking-Sector.pdf> (Accessed: 27.11.2022).
2. *Financial Action Task Force. Guidance on correspondent banking services. 2016.* URL: <https://www.fatf-gafi.org/media/fatf/documents/reports/guidance-correspondent-banking-services.pdf> (Accessed: 27.11.2022).
3. *Basel Committee on Banking Supervision. Guidelines on sound management of risk related to money laundering and financing of terrorism. 2016.* URL: <https://www.bis.org/bcbs/publ/d353.pdf> (Accessed: 27.11.2022).
4. *Положення про здійснення банками фінансового моніторингу: Затв. Постановою Правління НБУ 19.05.2020 №65.* URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0065500-20> (Режим доступу: 27.11.2022).

УДК 336.226

Земська Ганна Олександрівна,
сертифікований аудитор України,
м. Херсон, Україна

ПОДАТОК НА НЕРУХОМІСТЬ: ПОЛЬСЬКІ РЕАЛІЇ ТА УКРАЇНСЬКЕ ПОРІВНЯННЯ

Податок на нерухоме майно в Польщі – це місцевий податок, який збирають гміни. Це регулюється положеннями Закону «Про місцеві податки і збори» від 2 січня 1991 р. Податок на нерухоме майно є одним із найбільших джерел власних надходжень бюджету гміни.

У Польщі походження податку на нерухомість сягає часів Казимира Великого. Під час правління останнього з династії П'ястів був введений дорадчий податок. Це був постійний податок, який стягувався з лицарських маєтків у розмірі 12 грошей з лєну, а також 24 гроші з лєну в церковних маєтках (площа 1 лєн відповідала площі середнього феодального селянського господарства). Ця податкова структура збереглася до 1629 року, коли було створено новий тип податку, який тоді називався «податком на дим». Це був податок фіксованого характеру, який стягувався з кількості житлових будинків на даній площі землі. Селяни, міщани і шляхта були зобов'язані сплачувати цей податок, і його розмір

залежав не тільки від кількості володілих будівель, а й від їх площі та розміру міста. Починаючи з 1775 р. димоходи збирали з кожного димоходу, розташованого на дахах будівель [3].

Наразі відповідно до Закону «Про місцеві податки і збори» від 2 січня 1991 р. у Польщі об'єктом оподаткування податком на нерухоме майно є такі об'єкти нерухомості чи споруди:

- земля,
- будівлі або їх частини,
- будівлі або їх частини, пов'язані з веденням господарської діяльності [1].

Далі проаналізуємо відмінність між польським податком на нерухомість та українським відповідно до норм податкового законодавства:

1. До складу об'єкту оподаткування податком на нерухоме майно у Польщі входить земля, в Україні плата за землю є складовою частиною податку на майно.

2. У Польщі не є об'єктом оподаткування податком нерухоме майно, що належить іноземним державам чи міжнародним організаціям або передано їм у безстрокове користування, призначене для розміщення дипломатичних представництв, консульських установ та інших представництв, які користуються привілеями та імунітетами відповідно до законів, угод або міжнародних звичаїв.

3. В Україні більше нерухомості, що не є об'єктом оподаткування відповідно до пп.266.2.2 п.266.2 ст.266 Податкового кодексу України.

4. У Польщі чітко регламентуються пільги зі сплати податку, а саме вони стосуються:

- церков і релігійних об'єднань, які провадять господарську діяльність у спеціальних економічних зонах,
- земель і будівель, що входять до складу нерухомого майна, призначеного для будівництва доріг загального користування, набутих відповідно у власність або постійне управління:

Державного казначейства і передано до Генеральної дирекції національних доріг і автошляхів;

органів місцевого самоврядування.

В Україні ж сільські, селищні, міські ради встановлюють пільги з податку, що сплачується на відповідній території.

5. У Польщі відсутня пільгова площа щодо оподаткування фізичних осіб. В Україні ж для квартири/квартир незалежно від їх кількості пільгова площа для фізичних осіб складає - 60 кв. м.; для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - 120 кв. м.

6. Польське законодавство передбачає максимальні ставки податку, які в декілька разів перевищують українські. Так, максимальні ставки податку, що діють у 2022 р.(за 1 кв. м):

- для житлових будинків - 0,89 злотих;
- з будівель, пов'язаних з веденням бізнесу, і житлових будинків, повністю або частково зайнятих під бізнес - 25,74 злотих;

– з будівель, які використовуються для підприємницької діяльності у сфері торгівлі сертифікованим насінням - 12,04 злотих.;

– з будівель, пов'язаних з наданням медичних послуг у розумінні положень про медичну діяльність, які займають суб'єкти, що надають такі послуги - 5,25 злотих;

– інші (наприклад, зайняті громадсько-корисними організаціями для ведення оплачуваної статутної громадсько-корисної діяльності) - 8,68 злотих [2].

Тепер розглянемо ставки податку на нерухоме майно, що встановлені у 2022 р. у Польщі, у розрізі найбільших міст Польщі:

– переважна ставка податку з житлових приміщень складає 0,89 злотих за 1 кв.м (крім м.Катовіце – 0,87 злотих, м.Любліна – 0,83 злотих відповідно);

– переважна ставка податку з приміщень, пов'язаних з господарською діяльністю складає 25,74 злотих за 1 кв.м (крім м.Любліна 24,45 злотих відповідно);

– переважна ставка податку з інших приміщень складає 8,68 злотих за 1 кв.м (крім м.Любліна – 8,34 злотих відповідно) [2].

Найбільше проблемне питання податку на нерухомість у Польщі наступне. Компанії, які володіють нерухомістю, не мають гарантії, що їхні декларації з податку на нерухомість правильні. Положення Закону з цього приводу є надзвичайно складними для тлумачення, а гміни, яким перераховуються гроші від цього збору, не перевіряють правильність розрахунків. Це великий ризик, адже в якийсь момент може виявитися, що через помилки підприємствам доведеться сплачувати великі суми простроченого податку. Звіти Верховної рахункової палати та регіональних рахункових палат показують, що багато гмін не проводили жодного аудиту протягом багатьох років стосовно податку на нерухоме майно. Найпоширенішою причиною такої пасивності, яку вказують самі гміни, є нестача кадрів і складність податкової справи. У звіті про аудит надходжень податку на нерухоме майно гмінами Лодзинського воєводства у 2004-2005 рр. зазначено, що в 4 із 14 проаналізованих гмін у досліджуваний період не було проведено жодної податкової перевірки. Подібна ситуація має місце в аудиторському звіті про реалізацію доходів від податку на нерухоме майно та податку на транспортні засоби гмінами Куявсько-Поморського воєводства у 2019-2021 рр. Аудитори виявили, що у 8 із 15 проаналізованих гмін податкові органи не проводили жодних податкових перевірок платників податків, а в решті гмін вони робили це епізодично.

У результаті податок на нерухомість, який є надзвичайно важливим джерелом власних надходжень муніципалітетів, залишається поза будь-яким контролем. Втрачають не лише бюджети гмін, а й сумлінні платники податків, які при самотійному коригуванні податкових розрахунків часто зустрічають опір податківців. В інтересах муніципалітетів (і їх жителів) і платників податків змінити такий стан речей: неплатники повинні знати про неминучу перевірку, а сумлінні платники мають право на ефективний і своєчасний розгляд поданого виправлення.

Досвід практиків Польщі призводить до висновку, що податкові перевірки нерухомого майна, як правило, розпочинаються у відповідь на конкретну дію платника податків. Йдеться насамперед про перетворення власності, інвестиції чи коригування попередніх розрахунків. Справи про переплату з податку на нерухоме майно часто розтягуються на роки й доходять до Вищого адміністративного суду: у 2021 р. Вищий адміністративний суд вирішив вдвічі більше справ щодо податку на нерухоме майно, на відміну від справ щодо податку на прибуток, і лише вдвічі менше, ніж справ щодо ПДВ [3]. А тим часом несумлінним платникам податків, які можуть роками ухилятися від сплати податків, не декларуючи будівлі чи споруди, жодна перевірка на практиці не загрожує.

Механізм оподаткування нерухомого майна в Україні потребує подальшого вдосконалення. НА сьогодні під час його реформування має бути враховано як позитивний, так і негативний досвід Польщі в законодавчому та контрольному регулюванні податку на нерухоме майно.

Список використаних джерел:

1. *Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych od 12 stycznia 1991 r.*
2. <https://przyjazne-deklaracje.pl/stawki-podatku-od-nieruchomosci-w-2022-roku/>
3. <https://gethome.pl/blog/podatek-od-nieruchomosci/>

УДК 657.15-047.36

Калабухова Світлана Вікторівна,
*д.е.н., професор кафедри податкового менеджменту
та фінансового моніторингу,
Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана,
м. Київ, Україна*

АНАЛІЗ ТРАНСПАРЕНТНОСТІ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЯК ІНСТРУМЕНТ ПЕРВИННОГО ФІНАНСОВОГО МОНІТОРИНГУ

Поняття транспарентності вживається разом із такими поняттями, як: «прозорість» (clarity), «гласність» (disclosure), «відкритість» (openness), «публічність» (publicity), «підзвітність» (accountability). Наразі термін «транспарентність» почав застосовуватись при розгляді питань, пов'язаних із розкриттям інформації у фінансовій звітності підприємств. Зазвичай транспарентність фінансової звітності зумовлюється потребою стейкхолдерів у прийнятті економічних рішень. Від надійності інформації, що розкривається у фінансовій звітності, в сучасних умовах залежить не лише довіра з боку інвесторів і кредиторів, а також й ризик діяльності учасників економічних відносин, яких віднесено до суб'єктів первинного фінансового моніторингу.

Суб'єкти первинного фінансового моніторингу повинні запобігати та протидіяти відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом, та фінансуванню тероризму. Для цього їм потрібно одержувати релевантну