

11. Ліндеманн А. Планування та розвиток регіональної інфраструктури. Система планування у Німеччині. BVVG. 2010. URL:<http://zem.ua/docs/prezent/Planung%20und%20Raumordnung%20-%20L%20-%20UKR.pdf>

12. Порядок застосування будівельних норм, розроблених на основі національних технологічних традицій, та будівельних норм, гармонізованих з нормативними документами Європейського Союзу. Затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 р. № 547. Урядовий кур'єр. 2011. № 100

13. Проектування будівельних конструкцій за Єврокодами. ДБН А.1.1-94:2010. Державні Будівельні норми і стандарти. URL: <http://old.minregion.gov.ua/attachments/files/bydivnitstvo/technichne-regulyvannya/normuvannja/a11-94.pdf>

14. Козич О. Досвід провідних країн світу в управлінні будівельною галуззю. 2000. URL: <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/db/2012-2/doc/5/02.pdf>

УДК 347.73

**Латковська Т.А.,**  
д-р юрид. наук, професор,  
професор кафедри конституційного,  
адміністративного та фінансового права  
Чернівецького юридичного інституту  
Національного університету  
«Одеська юридична академія»

## **СУЧАСНИЙ СТАН РЕГУЛЮВАННЯ МАЙНОВОГО ОПОДАТКУВАННЯ**

Стаття присвячена дослідженню сучасного стану правового регулювання майнового оподаткування. Зазначено, що Податковому кодексу властива певна конфліктність відносин, які потребують правового врегулювання. Акцентується увага на тому, що податок на майно складається з: податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки; транспортного податку; плати за землю. Розглядається їх правове регулювання.

*Ключові слова:* податок, майно, податкова система, майнове оподаткування.

Стаття посвячена дослідженню сучасного стану правового регулювання майнового оподаткування. Зазначено, що Податковому кодексу властива певна конфліктність відносин, що вимагають правового регулювання. Акцентується увага на тому, що податок на майно складається з: податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки; транспортного податку; плати за землю. Розглядаються їх правові регулювання.

*Ключевые слова:* налог, имущество, налоговая система, имущество, налогообложение.

The article investigates the current state of the legal regulation of property taxation. It is noted that the tax code has certain conflictual relationships that require legal regulation. The attention that the property tax includes: tax on real property other than land; vehicle tax; the land tax. Consider their legal regulation.

*Keywords:* tax, property tax system, property taxation.

**Постановка проблеми.** Динамічний розвиток відносин оподаткування, який відбувається в останні роки, зумовив потребу дослідження одного з пріоритетних напрямів реформування вітчизняної податкової системи, розпочатого з прийняттям Податкового кодексу України, – запровадження нових видів податків та удосконалення як суспільних відносин в цьому напрямі, так і законодавчих засобів забезпечення їх реалізації. Кодифікований нормативно-правовий акт забезпечив не тільки збереження сталих податкових механізмів, але й запровадив принципово нові податкові механізми, одним із яких і є майнове оподаткування. Прийняття Податкового кодексу мало на меті розбудову сучасної української податкової системи, яка б відповідала світовим тенденціям розвитку податкових систем, а також формування додаткових джерел надходжень до бюджетів. Чи відбулося завершення реформування податкового законодавства в Україні?

Прийнятий вагомий законодавчий акт, головною особливістю якого виступає певна конфліктність відносин, які і потребують правового врегулювання. Якщо в Кримінальному кодексі цілком зрозуміло, що убивця та злодій повинен бути покараний, то ситуація з регулюванням податкових відносин, де дуже хитка межа між публічними й приватними інтересами, зовсім виглядає по-іншому. Тож, і виникає питання: чому хтось повинен забирати частину того, що чесно зароблено? Чому, сплативши податки та збори, ми маємо розбиті дороги; чому, сплативши великі кошти за квиток у потязі, ідемо в напіврозвалених вагонах; чому немає освітлення на дорогах; чому...? Недаремно спроби прийняття податково-правових норм викликають бурхливі обговорення та суперечки.

Одним з таких напрямів реформування податкової системи є вдосконалення механізму оподаткування нерухомого майна в Україні. Суттєвим нововведенням до Податкового кодексу України стало доповнення переліку місцевих податків і зборів податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Саме поява в системі місцевих податків та зборів податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є певним підсумком тривалих вагань та сперечань щодо введення власне майнового податку в Україні.

**Виклад основного матеріалу.** Податок на майно складається з: податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки; транспортного податку; плати за землю [1].

Якщо розглядати податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, то платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

Законодавством встановлено, що якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній частковій власності кількох осіб, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку; якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділений в натурі, платником податку є одна з таких осіб-власників, визначена за їх згодою, якщо інше не встановлено судом; у разі, якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб і поділений

між ними в натурі, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку.

Об'єктом оподаткування є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.

Сьогодні Податковим кодексом встановлено, що не є об'єктом оподаткування:

а) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, а також організацій, створених ними в установленому порядку, що повністю утримуються за рахунок відповідного державного бюджету чи місцевого бюджету і є неприбутковими (їх спільній власності);

б) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які розташовані в зонах відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, визначені законом, в тому числі їх частки;

в) будівлі дитячих будинків сімейного типу;

г) гуртожитки;

г) житлова нерухомість непридатна для проживання, у тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаної територіальної громади, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад;

д) об'єкти житлової нерухомості, в тому числі їх частки, що належать дітям-сиротам, дітям, позбавленим батьківського піклування, та особам з їх числа, визнаним такими відповідно до закону, дітям-інвалідам, які виховуються самотніми матерями (батьками), але не більше одного такого об'єкта на дитину;

е) об'єкти нежитлової нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять свою діяльність в малих архітектурних формах та на ринках;

є) будівлі промисловості, зокрема виробничі корпуси, цехи, складські приміщення промислових підприємств;

ж) будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності;

з) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності громадських організацій інвалідів та їх підприємств;

и) об'єкти нерухомості, що перебувають у власності релігійних організацій, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, та використовуються виключно для забезпечення їхньої статутної діяльності, включаючи ті, в яких здійснюють діяльність засновані такими релігійними організаціями добродійні заклади (притулки, інтернати, лікарні тощо), крім об'єктів нерухомості, в яких здійснюється виробнича та/або господарська діяльність;

і) будівлі дошкільних та загальноосвітніх навчальних закладів незалежно від форми власності та джерел фінансування, що використовуються для надання освітніх послуг;

ї) об'єкти нежитлової нерухомості державних та комунальних дитячих санаторно-курортних закладів та закладів оздоровлення та відпочинку дітей, а також дитячих санаторно-курортних закладів та закладів оздоровлення і відпочинку дітей, які знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій, які є неприбутковими і внесені контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

й) об'єкти нежитлової нерухомості державних та комунальних центрів олімпійської підготовки, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів фізичного здоров'я населення, центрів з розвитку фізичної культури і спорту інвалідів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, а також центрів олімпійської підготовки, шкіл вищої спортивної майстерності, дитячо-юнацьких спортивних шкіл і спортивних споруд всеукраїнських фізкультурно-спортивних товариств, їх місцевих осередків та відокремлених підрозділів, що є неприбутковими та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення таких установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30

календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

к) об'єкти нежитлової нерухомості баз олімпійської та параолімпійської підготовки. Перелік таких баз затверджується Кабінетом Міністрів України;

л) об'єкти житлової нерухомості, які належать багатодітним або прийомним сім'ям, у яких виховується п'ять та більше дітей.

Таким чином, види об'єктів житлової нерухомості законодавець закріпив у вигляді вичерпного переліку, що означає, що будь – які інші варіації об'єктів житлової нерухомості не можуть породжувати податкових наслідків, а отже у їх власників не можуть виникати податкові обов'язки.

Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування.

В податковому законодавстві зберігається міжгалузева родова конструкція майна, що пропонується цивільним законодавством з чітким посиленням на Цивільний кодекс, і відсутнє чітке визначення майна з метою оподаткування. Цим зумовлені певні складності застосування такої правової конструкції, адже присутня принципова розбіжність при характеристиці майна, яке породжує зустрічні права та обов'язки в режимі диспозитивного приватно-правового регулювання та характеристиці майна, яка обумовлює безумовне імперативне виконання обов'язків.

Стосовно транспортного податку, то тут платниками є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які мають зареєстровані в Україні згідно з чинним законодавством власні легкові автомобілі, що відповідно до статті 267 (підпункту 267.2.1 пункту 267.2) Податкового кодексу є об'єктами оподаткування.

Об'єктом оподаткування є легкові автомобілі, з року випуску яких минуло не більше п'яти років (включно) та середньоринкова вартість яких становить понад 375 розмірів мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня податкового (звітного) року. Така вартість визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику економічного, соціального розвитку і торгівлі, за методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України, станом на 1 січня податкового (звітного) року виходячи з марки, моделі, року випуску, об'єму циліндрів двигуна, типу пального. Щороку до 1 лютого податкового (звітного) року центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику економічного, соціального розвитку і торгівлі, на своєму офіційному веб-сайті розміщується перелік легкових автомобілів, з року випуску яких минуло не більше п'яти років (включно) та середньоринкова вартість яких становить понад 375 розмірів мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня податкового (звітного) року, який повинен містити такі дані щодо цих автомобілів: марка, модель, рік випуску, об'єм циліндрів двигуна, тип пального.

Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів оподаткування фізичних осіб здійснюється контролюючим органом за місцем реєстрації платника податку.

Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку та відповідні платіжні реквізити надсилаються (вручаються) платнику податку контролюючим органом за місцем його реєстрації до 1 липня року базового податкового (звітного) періоду (року).

Щодо об'єктів оподаткування, придбаних протягом року, податок сплачується фізичною особою-платником починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт. Контролюючий орган надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

Нарахування податку та надсилання (вручення) податкових повідомлень-рішень про сплату податку фізичним особам-нерезидентам здійснюють контролюючі органи за місцем

реєстрації об'єктів оподаткування, що перебувають у власності таких нерезидентів.

Платниками земельного податку є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв); землекористувачі.

Об'єктами оподаткування Податковий кодекс визначає земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні та земельні частки (паї), які перебувають у власності. Базою оподаткування є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого нормою кодексу та площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено. Причому рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування – не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки (зі змінами, внесеними 20 грудня 2016 року). Ставка податку встановлюється у розмірі не більше 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності). Ставка податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, встановлюється у розмірі не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, а для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області.



Обов'язковість проведення нормативної грошової оцінки земель передбачено ст. 13 Закону України “Про оцінку земель”, а періодичність проведення – статтею 18 цього Закону: не рідше ніж один раз на 5-7 років [2]. Своєчасне проведення (повторної) нормативної грошової оцінки земельних ділянок у населених пунктах України у терміни, визначені чинним законодавством, – джерело додаткових надходжень до місцевого бюджету з плати за землю.

Податковим кодексом також встановлено, що не сплачується податок за:

сільськогосподарські угіддя зон радіоактивно забруднених територій, визначених відповідно до закону такими, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи (зон відчуження, безумовного (обов'язкового) відселення, гарантованого добровільного відселення і посиленого радіоекологічного контролю), і хімічно забруднених сільськогосподарських угідь, на які запроваджено обмеження щодо ведення сільського господарства;

землі сільськогосподарських угідь, що перебувають у тимчасовій консервації або у стадії сільськогосподарського освоєння;

земельні ділянки державних сортопробувальних станцій і сортодільниць, які використовуються для випробування сортів сільськогосподарських культур;

землі дорожнього господарства автомобільних доріг загального користування – землі під проїзною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, резервами, кюветами, мостами, штучними спорудами, тунелями, транспортними розв'язками, водопропускними спорудами, підпірними стінками, шумовими екранами, очисними спорудами і розташованими в межах смуг відведення іншими дорожніми спорудами та обладнанням, а також землі, що знаходяться за межами смуг відведення, якщо на них розміщені споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг, а саме:

а) паралельні об'їзні дороги, поромні переправи, снігозахисні споруди і насадження, протилавинні та протисельові споруди, вловлюючі з'їзди, захисні насадження, шумові екрани, очисні споруди;

б) майданчики для стоянки транспорту і відпочинку, склади, гаражі, резервуари для зберігання паливно-мастильних матеріалів, комплекси для зважування великогабаритного транспорту, виробничі бази, штучні та інші споруди, що перебувають у державній власності, власності державних підприємств або власності господарських товариств, у статутному капіталі яких 100 відсотків акцій (часток, паїв) належить державі;

земельні ділянки сільськогосподарських підприємств усіх форм власності та фермерських (селянських) господарств, зайняті молодими садами, ягідниками та виноградниками до вступу їх у пору плодоношення, а також гібридними насадженнями, генофондовими колекціями та розсадниками багаторічних плодкових насаджень;

земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаріїв;

земельні ділянки, на яких розташовані дипломатичні представництва, які відповідно до міжнародних договорів (угод), згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, користуються приміщеннями та прилеглими до них земельними ділянками на безоплатній основі;

земельні ділянки, надані для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення діяльності релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку.

Нарахування фізичним особам сум податку проводиться контролюючими органами (за місцем знаходження земельної ділянки), які надсилають (вручають) платникові за місцем його реєстрації до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формою, встановленою у порядку, визначеному Кодексом.

У разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника – юридичної або фізичної особи до іншого протягом календарного року податок сплачується попереднім власником за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому припинилося право власності на зазначену земельну ділянку, а новим власником – починаючи з місяця, в якому він набув право власності.

У разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника – фізичної особи до іншого протягом

календарного року контролюючий орган надсилає (вручає) податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

Якщо такий перехід відбувається після 1 липня поточного року, то контролюючий орган надсилає (вручає) попередньому власнику нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за місцем знаходження земельної ділянки для проведення звірки даних щодо:

- розміру площі земельної ділянки, що перебуває у власності та/або користуванні платника податку;
- права на користування пільгою із сплати податку;
- розміру ставки податку;
- нарахованої суми податку.

У разі виявлення розбіжностей між даними контролюючих органів та даними, підтвердженими платником податку на підставі оригіналів відповідних документів, зокрема документів на право власності, користування пільгою, контролюючий орган за місцем знаходження земельної ділянки проводить протягом десяти робочих днів перерахунок суми податку і надсилає (вручає) йому нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

Особливості оподаткування майна як одного із найстаріших та одночасно перспективних інститутів і механізмів прямого оподаткування знайшли свого закріплення в податкових системах багатьох держав, поширення яких зумовлено декількома чинниками: а) оподаткування майна формує ефективні стимули для оптимізації володіння ним; б) активізація процесів реалізації частки основних фондів, що супроводжує введення майнових податків, впливає на зменшення інфляції; в) завдяки майновим податкам відбувається раціональний перерозподіл майна, забезпечується перехід майна у власність тих суб'єктів, які ефективно його використовують [3].

**Висновки.** Щорічні зміни правил оподаткування нерухомості можуть привести до того, що Україна в результаті перейме європейську практику сплати податку. Досліджуючи

іноземний досвід, слід відмітити, що в Європі податок на нерухомість теж є місцевим податком, однак базою оподаткування є не площа, як у нас, а ринкова вартість. Пільги надаються або за категоріями платників податків, або з урахуванням характеру власності. В інших країнах при введенні нового податку спочатку створюються процедури його адміністрування, прораховуються ринкові ціни для бази оподаткування, у нас, на жаль, первинним є введення податку, а всі супутні проблеми вирішуються вже у міру їх виникнення. Тож в оподаткуванні майна необхідно переймати позитивні моменти іноземного досвіду, органічно впроваджуючи їх в наші реалії.

### **Література:**

1. Податковий кодекс України від 2 грудня 2010 р. № 2755-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – №№13-14, 15-16, 17.– Ст. 112.
2. Про оцінку земель : Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 14.– Ст. 229.
3. Шкільова Н. В. До питання про місце податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в податковій системі: порівняльно-правовий аспект / Н. В. Шкільова // Держава та регіони. Сер. : Право. – 2013. – № 1. – С. 119-122.

УДК 336.1

**Олексій У.О.,**  
асистент кафедри конституційного,  
адміністративного та фінансового права  
Чернівецького юридичного інституту  
Національного університету  
«Одеська юридична академія»

## **ПОНЯТТЯ ПУБЛІЧНИХ ФІНАНСІВ ЯК ОБ'ЄКТА ПАРЛАМЕНТСЬКОГО КОНТРОЛЮ**

У даній роботі розглянуто поняття публічних фінансів. Визначено склад публічних фінансів, які є в управлінні держави.