

1	2	3
Величина резерву сумнівних боргів	Визначається із: -розрахунку абсолютної суми сумнівної заборгованості; -з використанням коефіцієнта сумнівності	-короткострокові (оборотні) активи, які відповідають будь-якому з критеріїв: 1. актив передбачається реалізувати або він призначений для викори-стання при звичайних умовах операційного циклу; 2. актив призначений для продажу або його передбачається реалізувати протягом 12 місяців після звітної дати
		Визначається із: - розрахунку абсолютної суми сумнівної заборгованості; -з використанням коефіцієнта сумнівності

Отже, визначивши відмінності між вітчизняним і зарубіжним обліком дебіторської заборгованості можна зробити такі висновки, що між вітчизняними і міжнародними стандартами існують деякі розбіжності, зокрема:

- в системі МСФЗ визнання, класифікація та оцінка дебіторської заборгованості прямо не визначені;
- в МСФЗ представлені лише загальні рекомендації по розкриттю інформації про дебіторську заборгованість у фінансових звітах;
- в міжнародних стандартах дебіторська заборгованість визнається як фінансовий актив, що є

контрактним правом отримувати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого підприємства

Отже, потрібно прискорювати приведення національних та міжнародних стандартів в єдину налагоджену систему, що стимулюватиме зростання зовнішньоекономічної діяльності. Тому Україні слід удосконалювати систему обліку дебіторської заборгованості на основі міжнародної практики, проте обов'язково треба враховувати національні традиції і особливості ведення бухгалтерського обліку.

#### Література

1. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 10 "Дебіторська заборгованість" затверджене наказом Міністерства фінансів України 8 жовтня 1999 року № 237.
2. Боярко І. Оптимізація дебіторської заборгованості підприємства // Економіка. Фінанси. Право. – 2010.- № 9.- с. 19-24.
3. Гордіянська Л. Особливості організації обліку дебіторської заборгованості на підприємстві // Бухгалтерський облік і аудит. – 2009. – № 6.- с.9-16.

УДК 657:336.226.212.1

### ПОДАТОК НА НЕРУХОМЕ МАЙНО: ОЧІКУВАННЯ ТА РЕАЛІЇ

Коваль Л.В.- ст.4 курсу, гр. ОПвн-41

Науковий керівник – Балазюк О.Ю. – к. е. н., доцент;

*Вінницький навчально-науковий інститут економіки ТНЕУ*

Податок на нерухомість має багату історію, оскільки є одним з найстаріших відомих податків. Його метою є стабільне наповнення бюджетів, крім цього він виконує ряд інших функцій, тому тема вивчення податку на нерухоме майно є досить актуальною. На даний час податок на нерухомість запроваджений та функціонує у майже 130 країнах світу й забезпечує значну частину надходжень до місцевих бюджетів. В сучасному вигляді в Україні податок на нерухоме майно відомий з 2013 року, проте нараховувати його почали з 2014 року.

Проблеми оподаткування нерухомості є предметом наукового дослідження багатьох вітчизняних авторів.

Серед робіт, присвячених різним аспектам оподаткування нерухомості, публікації О. Захарова, С. Лекаря, О. Лютого, Ю. Мелько, Н. Попадюк та ін. Більшість вітчизняних науковців висвітлюють окремі аспекти світового досвіду впровадження податку на нерухомість і визначають перспективи впровадження його в Україні.

Про можливість запровадження в Україні податку на нерухоме майно вперше заговорили ще на початку 90-х років минулого століття. Перший крок у запровадженні податку на нерухоме майно було зроблено в 2006 році в Івано-Франківській та Луганській областях, де була змодельована спрощена форма оподаткування на основі дуже низьких ставок з квадратного метра площі будівель (0,1 грн. – з житлових, 2,9 грн. – з комерційних приміщень [2]).

Порядок стягнення податку на нерухомість відмінну від земельної ділянки регулюється статтею 265 Податкового кодексу України, якою визначені об'єкти та база оподаткування, ставки та строки сплати податку, а також пільги та умови їх надання.

Платниками податку на нерухоме майно є власники об'єктів житлової нерухомості фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти.

Податком на нерухоме майно обкладаються житлова площа об'єкта житлової нерухомості.

Об'єктом оподаткування є об'єкт житлової нерухомості.

Не оподатковуватимуться об'єкти житлової нерухомості, які перебувають у власності держави або територіальних громад.

Так, база оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи — платника податку, зменшується:

- для квартири/квартир незалежно від їх кількості - на 60 кв. метрів;

- для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - на 120 кв. метрів;

- для різних типів об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток), - на 180 кв. метрів.

Ставки податку на нерухоме майно встановлюються сільською, селищною або міською радою в таких розмірах за 1 кв. м загальної площі об'єкта житлової нерухомості:

– для квартир, загальна площа яких не понад 300 кв. м, та житлових будинків, загальна площа яких понад 500 кв. м, ставки податку не можуть перевищувати 1% розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року. На сьогодні ця сума становить 25000 грн/рік.

– для квартир, загальна площа яких 300 кв. м, та житлових будинків, загальна площа яких 500 кв. м, ставка податку становить 3% розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Світовий досвід показує, що податок на нерухомість є досить привабливим для окремих адміністративно-територіальних одиниць, оскільки він сприяє ефективному використанню житлових та комерційних приміщень.

Звертаючись до світового досвіду, потрібно зазначити, що податок на нерухомість може бути однією з вагомих статей дохідної частини бюджету. Він забезпечує 38% надходжень до місцевих бюджетів у Канаді (в окремих провінціях – до 81%), 33% - у Франції та близько 30% - у США (від 10% до 70%, залежно від штату). В країнах з економікою, що розвивається, податок на нерухомість становить 40-80% платежів до місцевих бюджетів.

Крім того, податок на нерухомість має наступні переваги:

1) відносно простий та прозорий в адмініструванні;

2) у короткостроковій перспективі такий податок фіксованим;

3) сприяє кращій оцінці власних активів підприємствами;

4) 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 м<sup>2</sup> житла в селі і у великому місті може відрізнятись в десятки разів. Інша важлива проблема податку на нерухомість – це звільнення деяких об'єктів житлової нерухомості від оподаткування.

Податок на нерухомість в Україні – це не тільки питання розвитку самоврядування, це і очевидні соціальні та економічні вигоди, які отримають місцева громада і місцевий бізнес. Місцевий бізнес, відповідно, отримає справедливую систему перерозподілу доходу – тепер нерухомістю володітимуть ті суб'єкти ринку, які найоптимальніше організували свою господарську діяльність та є найкращими власниками нерухомості. Крім того, цей податок може також бути ефективним засобом оподаткування доходів, отриманих в тіньовій економіці.

Застосування цих дієвих інструментів дозволить призупинити хаотичне скуповування житла окремими особами з метою його перепродажу за підвищеними цінами, тобто практика спекулювання нерухомістю стане не вигідною. Запровадження податку на нерухоме майно дозволить значною мірою стабілізувати ціни на ринку житла та зробить його більш доступним для різних категорій населення.

Отже, можна зробити висновок, що введення в Україні сучасного, соціально справедливого та, будемо сподіватись, економічно ефективного податку на нерухомість дозволить адаптувати національне законодавство до Європейських стандартів, знизить маніпуляції на ринку нерухомості, забезпечить збільшення надходжень до місцевих бюджетів.

Стягнення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки повинно бути відповідальною роботою компетентних органів державної влади з метою забезпечення надходження запланованих сум до місцевих бюджетів.

#### Література

1. О. Лютого. Оподаткування нерухомості: принципи та практичне використання .
2. С. Лекаря. Податок на нерухомість як потенційне джерело формування місцевих бюджетів / С. Лекаря // Науковий вісник будівництва. – 2010. – № 35. – С. 294–303.
3. Ю. Мелько. Податок на нерухомість в Україні: перспективи. 2009. – 284 с.
4. О. Захарова. Проблеми та перспективи застосування податку на нерухомість в Україні / О. Захаров