

Нечипорук Вікторія Валеріївна

Начальник відділу доходів та бюджету
Заборольської сільської ради
zaborol@gmail.com

Русін Віктор Миколайович

к.е.н., доцент кафедри фінансів ім. С. І. Юрія, ТНЕУ
v.rusin@tneu.edu.ua

ПОДАТОК НА НЕРУХОМЕ МАЙНО: ЗБІЛЬШЕННЯ НАДХОДЖЕНЬ ЗА ДОПОМОГОЮ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

Податкове законодавство України досить часто зазнає суттєвих змін. У кінці 2010 р. прийнято Податковий кодекс України, в якому вперше в Україні здійснено об'єднання в одному нормативно-правовому акті норм права, якими врегульовано відносини в сфері оподаткування [1]. Проте, ще до набрання ним чинності з 1 січня 2011 р. до нього почали вноситися зміни. З кожним роком податкове законодавство знаходить своє удосконалення у зміні норм, баз та предметів оподаткування. Із 2014 року в Україні розпочато процес децентралізації, основною метою якого є передача значних повноважень та бюджетів від державних органів органам місцевого самоврядування. Цей процес дозволив у відповідності до положень Європейської хартії місцевого самоврядування формувати спроможний інститут місцевого самоврядування на базовому рівні – об'єднані територіальні громади (ОТГ). Одним з важливих факторів, які стимулювали дані об'єднання став перерозподіл податкових надходжень, та введення нових податків та зборів. Дане удосконалення не пройшло повз місцеві податки та збори.

З 1 січня 2013 року вступила в дію норма Податкового кодексу України про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки [1]. Платниками податку на нерухоме майно є власники об'єктів житлової нерухомості фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти. Податком на нерухоме майно обкладається житлова площа об'єкта житлової нерухомості.

Запровадження такого податку в Україні – це певний крок до справедливого оподаткування. В практиці багатьох зарубіжних країн сам цей податок є суттєвим джерелом фінансових ресурсів місцевих бюджетів.

Впровадження його в Україні спрямоване на підвищення фіскальної ролі місцевих податків і зборів. Проте справляння даного податку характеризується рядом недоліків, які не просто вирішити, проте вони є важливими.

Один із недоліків, що не дає можливості повноцінно забезпечувати надходження до місцевих бюджетів податку на нерухомість – це база оподаткування. Згідно податкового кодексу базу оподаткування об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислює орган Державної фіскальної служби України на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно [1]. Проте на сьогоднішній день існує багато особливостей, при яких власники об'єктів нерухомості можуть уникати сплати податку на нерухомість, зокрема:

- об'єкт не зданий в експлуатацію, проте там проживають люди згідно старих нормативів, за яких людей могли приписувати у недобудований будинок;

- об'єкти житлової нерухомості юридично не узаконені (власник помер, проте успадкування не відбулось);

- документи на будинок не відповідають дійсності (будинок був добудований в результаті чого база оподаткування збільшилась, але документально це не оформлено).

Як наслідок усіх вищезазначених моментів, місцеві бюджети недоотримують надходження від сплати податку на нерухоме майно. Проте і вплинути на дані явища орган місцевого самоврядування не в змозі, оскільки не має доступу до податкових нарахувань та до державного реєстру речових прав.

Законом України від 04 липня 2013 року №403-VII «Про внесення змін до статті 265 Податкового кодексу України щодо об'єктів житлової нерухомості» внесені зміни, згідно яких контролюючі органи надсилають власникам житлової нерухомості повідомлення за місцем їх проживання (реєстрації) про звірку кількості об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у їх власності, та розмірів житлової площі таких об'єктів [2]. Власники об'єктів житлової нерухомості за бажанням та на підставі оригіналів документів про право власності на об'єкти житлової нерухомості та про житлову площу таких об'єктів могли здійснювати таку звірку до 31 грудня 2013 року (включно) [3]. У разі якщо громадянин не здійснював таку звірку то дані щодо кількості об'єктів житлової нерухомості, та розмірів житлової площі таких об'єктів вважалися вірними. Вважаємо, що дане звірвання не могло принести позитивного

результату, адже це те саме, що робити інвентаризацію фактичної наявності об'єктів нерухомості зі слів.

Своєчасне оформлення прав на нерухоме майно гарантує його власнику недоторканність цього майна. Це основна перевага за якою свідомі громадяни можуть зареєструвати власне майно у державного реєстратора, проте це може статись і через декілька десятків років, а тим часом місцеві бюджети втрачають можливості отримати надходження.

Орган місцевого самоврядування може впливати на розміри надходжень від сплати податку на нерухомість до відповідного місцевого бюджету лише через встановлення ставки та пільг зі сплати даного податку. Проте, в переважній більшості в новоутворених об'єднаних територіальних громадах ставки податку встановлюються символічні (мінімальні). Крім того, пільги надаються багатьом категоріям населення громади. В результаті місцеві бюджети отримують мізерні надходження від сплати податку на нерухомість.

Отже, при справлянні податку на нерухомість до місцевих бюджетів існують фактори на які органи місцевого самоврядування не мають можливості впливу, а також такі на які можуть впливати. Сукупність тих факторів, на які органи місцевого самоврядування не можуть впливати, зокрема щодо визначення достовірної бази оподаткування, з певним небажання цих органів щодо встановлення реалістичних ставок та пільг не дають можливості місцевому бюджету отримати належні надходження від сплати податку на нерухомість. Вирішення даних питань ми вбачаємо в посиленні співпраці фіскальних органів з органами місцевого самоврядування, які дали б можливість провести ревізію відповідності даних державного реєстру фактичній наявній нерухомості на даній території. Також доцільно в межах наявних повноважень органів місцевого самоврядування провести роботу для підвищення фіскальної ролі податку на нерухомість, що передбачатиме підвищення ставок податку на нерухоме майно та скорочення пільг щодо сплати цього податку.

Список використаних джерел:

1. Податковий кодекс України від 02.12.2017 № 2755-URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>.
2. Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України» від 04 липня 2013 року №403-VII URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/403-18>.

3. Роз'яснення Державної фіскальної служби України про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. URL: <http://sfs.gov.ua/podatki-ta-zbori/mistsevi-podatki/podatok-na-neruhome-mayno>.

Оксенюк Катерина Володимирівна

Головний державний інспектор відділу по роботі з персоналом
Закарпатської митниці ДФС
Katyok1989@ukr.net

ЛЕГАЛІЗАЦІЯ ЧИ ПРИМУСОВЕ РОЗМИТНЕННЯ ТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ З ІНОЗЕМНОЮ РЕЄСТРАЦІЄЮ: ПРОБЛЕМИ ЗАКОНОДАВСТВА

У сучасних умовах глобалізації та інтеграції країн при формуванні єдиного світового простору важливого значення набуває прискорення інтеграції українських ринків до основних міжнародних товарних ринків, що зумовлює актуальність законодавчого врегулювання статусу транспортних засобів з іноземною реєстрацією.

З 2015 року особливого поширення набула схема купівлі вживаних авто на іноземних номерах, які можуть без розмитнення перебувати на території України цілком легально. Спочатку таким способом придбати собі авто користувалися мешканці прикордонних територій, адже саме вони могли без проблем раз на тиждень перетинати на авто із іноземною реєстрацією український кордон і не розмитнювати його. За два роки ситуація набрала всеукраїнських масштабів: за підрахунками експертів, в Україні придбали близько 1,5 мільйони автівок на іноземній реєстрації. [1]. Як свідчать дані візуалізації (рис. 1) внаслідок неврегульованості питання розмитнення іноземних транспортних засобів, державний бюджет втрачає чималі кошти, що негативно відбивається на економічному стані країни.

У зв'язку із цим в суспільстві розвинулась полеміка щодо доцільності примусового розмитнення або легалізації таких автівок. Думки, розділилися: частина українців підтримують вимоги зменшити кількість податків до бюджету для розмитнення вживаних авто з Європи, інші обурюються, адже сплатили усі мита та податки за чинним законодавством, аби легально користуватися своїм транспортним засобом.