

Дмитрів Володимир Ігорович

к.е.н., доцент, доцент кафедри податків та фіскальної політики,
ЗУНУ, м. Тернопіль

Легкодух Захар Володимирович

студент гр. ФФАЗм-11, ФФО, ЗУНУ, м. Тернопіль

СУТЬ ТА КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ МАЙНОВОГО ОПОДАТКУВАННЯ

Сучасний стан оподаткування майна й теоретичні напрацювання представників фінансової науки свідчать про недостатній рівень наукових досліджень у цій сфері. Особливо проблематичним є формування концептуальних засад щодо визначення об'єкта оподаткування нерухомого майна, а відповідно, і різне бачення системи податків на майно. На нашу думку, причина полягає в тому, що проблема лежить в економічно-правовій площині. Аналіз наукових праць вчених показує, що різновиди майнових податків мають дуже широкий спектр.

На відміну від розвинутих країн світу, де майнове оподаткування представлено сукупністю спеціальних податків, більшість з яких є місцевими, в Україні оподаткування майна здійснюється шляхом поєднання прибуткового і майнового оподаткування. При цьому, податок на нерухоме майно має невелике фіскальне значення, що призводить до зниження можливостей впливу органів місцевого самоврядування на формування доходної частини своїх бюджетів.

Ще одним важливим аспектом майнового оподаткування є спрямованість сум майнових податків. Як вже зазначалось, майнові податки, зокрема податок на нерухомість та земельний податок, які можуть застосовуватись як окремо, так і в комплексі, слугують постійним і стабільним джерелом наповнення місцевих бюджетів.

Податок на нерухомість є формою розподілу та перерозподілу національного доходу й використовується як додаткове джерело збалансування доходів і витрат зведеного бюджету. Базою оподаткування є площа нерухомого майна, при визначенні якої для фізичних осіб необхідно враховувати неоподаткований мінімум (для квартир – 60 м², для житлових будинків – 120 м²). Ставки податку встановлюються сільською, селищною або міською радою від 1% розміру мінімальної заробітної плати за 1 м² в залежності від площі житлової нерухомості [1].

Оподаткування майна має давні традиції. Причина полягає у тому, що на протязі багатьох століть саме майно, насамперед нерухоме, характеризувало здатність людей нести тягар суспільних видатків. Кардинально ситуація змінилася тільки після Великої кризи у першій половині ХХ століття, коли у зв'язку із прискореним розвитком механізмів суспільного контролю за діяльністю корпорацій (облікових стандартів, обов'язкової публічної звітності, аудиту тощо) основним елементом бази оподаткування стали зафіксовані у

бухгалтерських реєстрах підприємств потоки доходів фізичних і юридичних осіб.

Останнім часом дослідження з майнового оподаткування в Україні знаходять відображення в багатьох роботах українських учених. В них розглядаються теоретичні основи оподаткування нерухомого майна, теперішній стан оподаткування об'єктів нерухомості в Україні, зарубіжний досвід оподаткування нерухомого майна, фіскально-адміністративні проблеми запровадження податку на нерухомість в Україні, питання децентралізації та формування місцевих бюджетів, шляхи удосконалення системи оподаткування нерухомого майна в Україні. Проте формування законодавчої бази з оподаткування нерухомості проходить досить важко, відзначаються суттєві недоліки, які перешкоджають уведенню податку на нерухоме майно, відмінне від землі: відсутність методики оцінки вартості майна для цілей оподаткування, недопрацьованість методики розрахунку бази оподаткування будівель і споруд; необґрунтованість критеріїв надання системи пільг із податку на нерухомість тощо.

Список використаних джерел:

1. Податковий Кодекс України: Закон України від 02.12.2010 р. № 2755-VI. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>
2. Інформація з офіційного сайту Кабінету Міністрів України. *Урядовий портал: єдиний веб-портал органів виконавчої влади України.* URL: <http://www.kmu.gov.ua/>