

# **НАУКОВА РОБОТА**

на тему:

**«МАЙНОВЕ ОПОДАТКУВАННЯ В УКРАЇНІ:  
СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ ВДОСКОНАЛЕННЯ»**

**ШИФР «СУЧАСНИЙ ПОГЛЯД»**

## АНОТАЦІЯ

У науковій роботі проаналізовано стан майнового оподаткування в Україні 2014-2019 роках.

Здійснено оцінювання фінансової ролі майнових податків за період 2014 – 2019 рр., проаналізовано динаміку надходжень плати за землю до місцевих бюджетів України, детально розглянуто оподаткування майна в місті Южне.

Виявлено фактори впливу на надходження майнових податків. Зійснено прогнозування надходжень податку на майно до місцевих бюджетів України на 2020-2021 роки.

Розглянуто зарубіжний досвід на прикладі оподаткування майна у трьох економічно-розвинених країнах, таких як: США, Франція, Німеччина.

Запропоновано шляхи удосконалення майнового оподаткування України з використанням зарубіжного досвіду.

**Ключові слова:** майнове оподаткування, плата за землю, податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, транспортний податок.

## ANNOTATION

The scientific work analyzes the state of property taxation in Ukraine in 2014-2019.

The assessment of the fiscal role of property taxes for the period 2014 - 2019 was carried out, the dynamics of land payment revenues to local budgets of Ukraine was analyzed, property taxation in the city of Yuzhne was considered in detail.

Factors influencing the receipt of property taxes have been identified. Forecasting of property tax revenues to local budgets of Ukraine for 2020-2021 has been carried out.

Foreign experience on the example of property taxation in three economically developed countries, such as the United States, France, and Germany, is considered.

Ways to improve property taxation in Ukraine using foreign experience are proposed.

**Key words:** property taxation, land fee, real estate tax, other than land plot, transport tax.

## ЗМІСТ

|                                                                                                      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ВСТУП.....</b>                                                                                    | <b>4</b>  |
| <b>РОЗДІЛ І. АНАЛІЗ СТАНУ МАЙНОВОГО ОПОДАТКУВАННЯ В УКРАЇНІ 2014-2019 РР.....</b>                    | <b>6</b>  |
| 1.1. Оцінювання ролі майнових податків у доходах місцевих бюджетів України, 2014-2019 рр.....        | 6         |
| 1.2. Моніторинг фіскальної ролі плати за землю в Україні, 2014-2019 рр .....                         | 12        |
| 1.3. Аналіз ролі майнових податків у доходах місцевого бюджету міста Южне Одеської області .....     | 15        |
| 1.4. Прогнозування надходжень податку на майно до місцевих бюджетів України, 2020-2021 рр.....       | 18        |
| <b>РОЗДІЛ ІІ. ЗАРУБІЖНА ПРАКТИКА ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ МАЙНОВОГО ОПОДАТКУВАННЯ В УКРАЇНІ .....</b> | <b>21</b> |
| 2.1. Зарубіжний досвід майнового оподаткування та можливості його адаптації в Україні .....          | 21        |
| 2.2. Шляхи удосконалення оподаткування майна в Україні .....                                         | 27        |
| <b>СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ .....</b>                                                                       | <b>31</b> |
| <b>ДОДАТКИ.....</b>                                                                                  | <b>35</b> |

## ВСТУП

В умовах фінансової децентралізації зростає роль місцевих фінансів у реалізації економічної політики держави та розв'язанні соціальних проблем. Досягнення поставлених завдань сприятиме наповненню місцевих бюджетів, зростанню економічного розвитку територій та їх фінансового забезпечення. В цьому аспекті, аналіз впливу майнового оподаткування на формування доходів місцевих бюджетів відіграє важливу роль, як вагомий інструмент, для зміцнення фінансової бази органів місцевого самоврядування.

Дослідження оподаткування майна знайшло відображення у наукових розробках вітчизняних вчених, а саме: Онисько С.М., Тимченко О.М., Іванов Ю.Б., Лютий І.О.. та багатьох інших. Однак дискусійні питання потребують подальших досліджень, зокрема, об'єкт та база оподаткування транспортного податку; база оподаткування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки; пільги по земельному податку, тощо.

**Метою** наукової роботи є дослідження стану майнового оподаткування в Україні на сучасному етапі розвитку економіки та пошук альтернативних напрямів щодо удосконалення податкового законодавства з питань оподаткування майна в Україні.

Для досягнення поставленої мети були поставлені такі **завдання**:

- здійснити аналіз стану та тенденцій сплати податків на майно в Україні;
- проаналізувати динаміку надходжень плати за землю до місцевих бюджетів України;
- проаналізувати стан та тенденції сплати податків на майно у місті Южне;
- здійснити прогнозування надходжень майнових податків до місцевих бюджетів України;
- дослідити практику зарубіжного досвіду майнового оподаткування та можливостей її адаптації в Україні;

розробити пропозиції щодо удосконалення реформування системи майнового оподаткування в Україні.

**Об’єктом** дослідження є процес оподаткування майна в Україні.

**Предметом** дослідження виступають економічні відносини, які виникають у процесі сплати майнових податків.

Для вирішення поставлених завдань у науковій роботі було використано такі **методи дослідження**: функціонального аналізу - при дослідженні фіскальної та регулюючої ролі майнових податків; структурний - під час оцінювання структури надходжень податку на майно; статистичні методи - для відображення аналізу динаміки податкових надходжень майнових податків; економіко-математичного моделювання, зокрема використання регресійної моделі - з метою прогнозування надходжень податку на майно до місцевих бюджетів України; метод порівняння - при здійсненні дослідження зарубіжного досвіду справляння майнових податків та вітчизняного законодавств у сфері майнового оподаткування; абстрактно-логічний – під час узагальнення матеріалів дослідження та формулювання висновків.

**Інформаційною базою** дослідження при написанні кваліфікаційної роботи слугували законодавчі акти, серед основних яких є: Бюджетний кодекс України, Податковий кодекс України, та інші, а також статистичні дані Державної служби статистики України, що стосуються даної теми, практичні показники роботи діяльності підрозділів ДПС України тощо.

**Публікації.** Результати дослідження, що були проведені в науковій роботі, викладені у тезах «Транспортний податок в Україні: стан та перспективи», що були опубліковані у збірнику матеріалів III Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції студентів «Сучасні інструменти управління корпоративними фінансами».

## РОЗДІЛ І. АНАЛІЗ СТАНУ МАЙНОВОГО ОПОДАТКУВАННЯ В УКРАЇНІ 2014-2019 РР

### 1.1. Оцінювання ролі майнових податків у доходах місцевих бюджетів України, 2014-2019 рр.

Демократичний розвиток країни передбачає розвиток напряду децентралізації, а саме ефективне функціонування територіальних громад, здатних вирішувати питання самоврядного розвитку. Для виконання місцевими органами, покладених на них функції необхідне відповідне фінансове забезпечення. Податок на майно є привабливим та ефективним інструментом, що здатний задовольнити потреби місцевих органів влади в наповненні доходів місцевих бюджетів.

Важливим показником фінансової незалежності територіальних одиниць є питома вага місцевих податків і зборів у податкових надходженнях та в доходах місцевих бюджетів України, що наведено у таблиці 1.1.

Таблиця 1.1.

Структура надходжень місцевих податків і зборів за 2014-2019 рр., %

| Показники                                                         | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  |
|-------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Місцеві податки та збори, всього, у т.ч.:                         | 100%  | 100%  | 100%  | 100%  | 100%  | 100%  |
| Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки         | 5,6   | -     | -     | -     | -     | -     |
| Податок на майно                                                  | -     | 59,2  | 59,1  | 55,25 | 51,24 | 51,64 |
| Єдиний податок                                                    | 92,0  | 40,6  | 40,6  | 44,5  | 48,4  | 47,94 |
| Туристичний збір                                                  | 0,3   | 0,0   | 0,1   | 0,13  | 0,15  | 0,27  |
| Збір за місця для паркування транспортних                         | 0,8   | 0,2   | 0,2   | 0,15  | 0,16  |       |
| Збір за провадження деяких видів підприємницької діяльності       | 6,3   | -     | -     | -     | -     | -     |
| Питома вага майнових податків у податкових надходженнях Зведеного | 2,75% | 2,46% | 3,19% | 2,86% | 2,64% | 2,9%  |
| Питома вага майнових податків у ВВП, %                            | 0,80% | 0,81% | 1,05% | 0,97% | 0,88% | 0,96% |
| Питома вага майнових податків у доходах місцевих бюджетів, %      | 5,41% | 5,44% | 6,83% | 5,79% | 5,56% | 6,78% |

\*Побудовано автором на основі даних [14]

Зростання надходжень від майнового оподаткування в 2015 р. зумовлене розширенням кола його суб'єктів і об'єктів за рахунок комплексності податку на майно, включення до його складу плати за землю й транспортного податку.

Для розуміння ефективності змін податкового законодавства у розрізі майнових податків необхідно провести дослідження фіскальної та економічної ролі майнових податків в Україні. Збільшення надходжень від майнового оподаткування з 2015 р. зумовлене включенням до податку на майно плати за землю та транспортного податку.

Незважаючи на те, що за останні 5 років фіскальне значення майнових податків має позитивну динаміку, усе ж таки фіскальний потенціал цього податку не розкрито в повному обсязі.

Питома вага майнових податків у податкових надходженнях місцевих бюджетів України за досліджуваний період, у середньому становить 6%. Найбільше значення показник досягнув 6,83% у 2016 році, що пов'язано зі збільшенням абсолютного значення майнових податків у доходах місцевих бюджетів, що обумовлено зростанням надходжень плати за землю.

Спостерігаємо, що з 2019 року знову відбувається збільшення частки майнових податків у податкових надходженнях місцевих бюджетів України, що є позитивною динамікою.

Питома вага податку у ВВП України з 2014 по 2019 рік у середньому становить 0,9%, що є негативною динамікою, порівнюючи з країнами ОЕСР, де відповідний показник становить 1,7 – 2% [16]. Лише у 2016 році показник становив 1,05%, що характеризувало позитивну динаміку надходжень майнових податків, наразі питома вага у ВВП не перевищує 1%.

Аналіз податкових надходжень місцевих бюджетів дав можливість виявити тенденцію зростання фіскальної ролі майнових податків у структурі податкових надходжень. Розглянемо основні причини зростання майнових податків на рис.1.2.

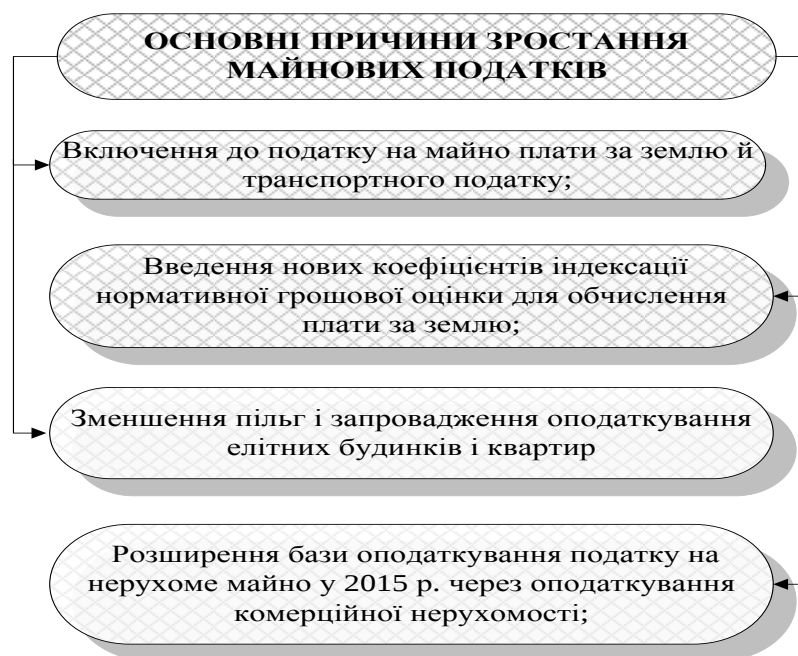


Рис.1.2. Основні причини зростання майнових податків.

*\*Побудовано автором на основі даних [13]*

Розглянемо динаміку структури майнових податків за досліджуваний період у відсотковому значенні на рис.1.3.

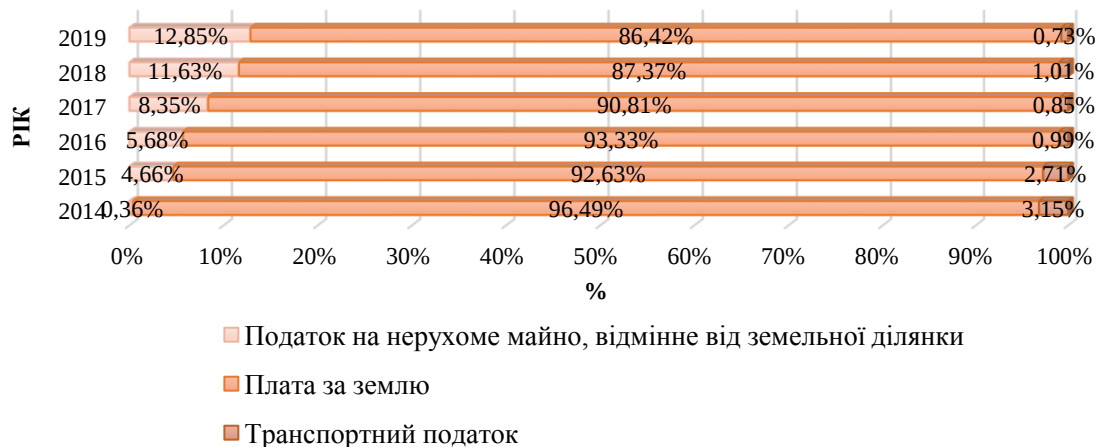


Рис.1.3. Динаміка структури майнових податків у відсотковому значенні за 2014-2019 рр.,%

*\*Побудовано автором на основі даних[14, Додаток А]*

З наведених даних, спостерігаємо, що найбільшу питому вагу у структурі майнових податків займає саме плата за землю, яка за досліджуваний період в

середньому складає 92 %. А найменше значення притаманне транспортному податку – 0,73 %.

Розглянемо кожну складову майнового податку більш детально, для чіткого розуміння сучасної тенденції податку.

Для чіткого уявлення про стан транспортного податку в Україні, проаналізуємо динаміку надходжень транспортного податку за 2014-2019 роки на основі даних рис.1.4.



Рис.1.4. Динаміка надходжень транспортного податку до місцевих бюджетів України та частка в загальних податкових надходженнях місцевих бюджетів, 2014-2021 рр., (2020-2021 прогноз)

*Побудовано автором на основі даних [14, Додаток Б, Г]*

Дані рис.1.4., свідчать, що у 2018 році всі місцеві бюджети сумарно отримали транспортного податку лише 315 млн. грн., що у структурі загальних податкових надходжень місцевих бюджетів складає 0,14%, що є незначною часткою для місцевих бюджетів. Високий показник надходжень 2015 року можна пояснити наявністю значної кількості дорогих автомобілів, придбаних до кризи 2013 року. З 2015 року спостерігається значний спад обсягу податку, що пов'язано, на наш погляд, з внесенням змін до податкового законодавства щодо справляння транспортного податку та зменшенням попиту на дорогі авто. Реформування податку різко скоротило об'єкт і базу оподаткування. З 2016 року незначне

відновлення попиту, що демонструє невагому тенденцію збільшення до 2018 року. Спостерігаємо, що громадяни України зменшують попит на дорогі авто, тому місцевим органам влади необхідно звернути увагу на цей податок, адже він може приносити більше коштів до скарбниць місцевих бюджетів [17].

Проаналізуємо динаміку надходжень податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки до місцевих бюджетів України на основі даних рис.1.5.

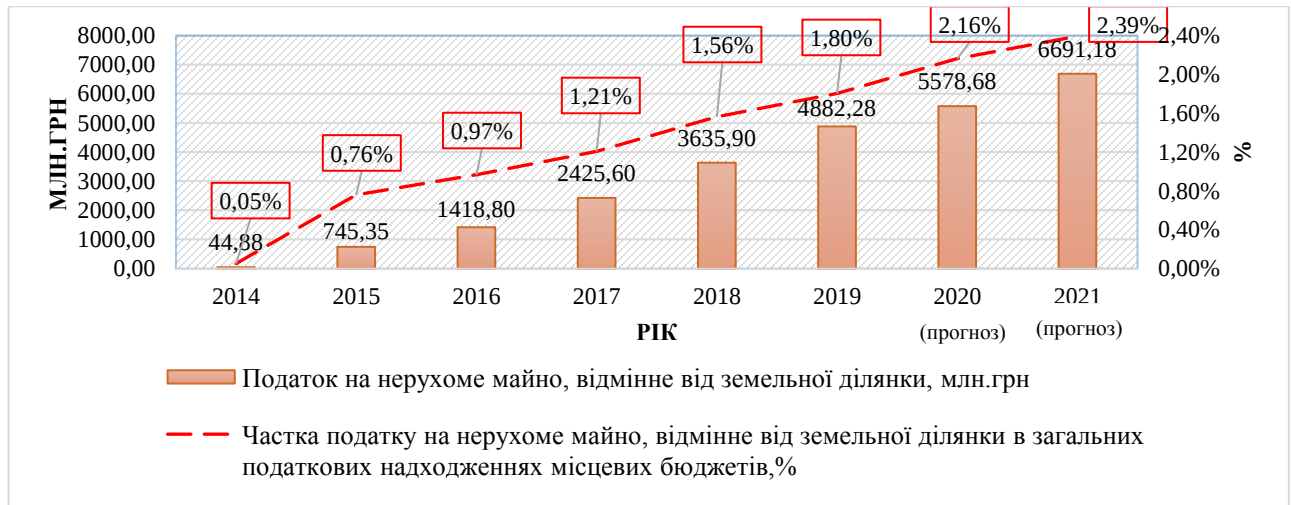


Рис.1.5. Динаміка надходжень податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки до місцевих бюджетів України та частка в загальних податкових надходженнях місцевих бюджетів, 2014-2019 рр., (2020-2021 прогноз)

*\*Побудовано автором на основі даних [14, Додаток Б]*

Наведені дані на рис.1.5. демонструють, що зміни в податковому законодавстві в 2015 році позитивно вплинули на збільшення надходжень майнових податків, особливо на прикладі податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. У 2014 році частка податку в загальних податкових надходженнях місцевих бюджетів становила 0,1%, що є зовсім незначною часткою для місцевих бюджетів, порівняно з 2019 роком частка збільшилась в 1,5%, що характеризує позитивну динаміку.

Зокрема збільшення надходжень з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, протягом досліджуваного періоду було обумовлено такими факторами:

- зростанням розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року у разів (з 1218 грн. 1.01.2014 р. до 3723 грн. у 2018р. [14]);

- розширенням бази даних, необхідних для розрахунку податку, що надаються до ДПС органами державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Розглянемо більш детально плату за землю, як основне джерело майнових податків.

За період 2014-2019 роки надходження плати за землю було збільшено на 20 752 млн. грн., тобто в 1,7 рази.

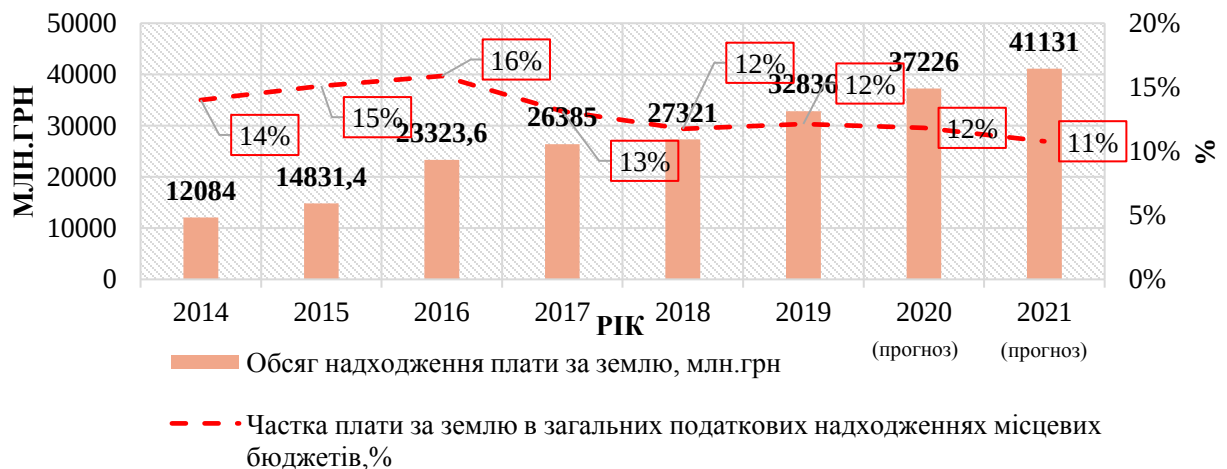


Рис.1.6. Динаміка надходжень плати за землю до місцевих бюджетів та частка у загальних податкових надходженнях місцевих бюджетів України, 2014-2019 рр., (2020-2021 рр. прогноз)

*\*Побудовано автором на основі даних[14, Додаток В]*

Наведені дані демонструють, що за досліджуваний період, а саме за 2014-2019рр., обсяги плати за землю з кожним роком збільшуються, але відбувається зменшення його частки в податкових надходженнях, що пояснюється насамперед складною соціально-політичною ситуацією в країні. А також, за рахунок збільшення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки та транспортного податку.

Отже проведений аналіз діючого стану майнового оподаткування в

Україні продемонстрував, що майнові податки можуть бути не тільки стабільним джерелом надходжень місцевих бюджетів, а також і важливим економічним регулятором країни.

## 1.2. Моніторинг фіскальної ролі плати за землю в Україні, 2014-2019 рр.

Особливо важливим в умовах децентралізації та формування фінансово й економічно спроможних адміністративно-територіальних одиниць базового рівня є забезпечення ефективного справляння податків на майно.

Враховуючи, що в умовах змін до бюджетно-податкового законодавства у 2014р. плата за землю в складі податку на майно визначена як місцевий податок та є одним з основних джерел доходів місцевих бюджетів (рис.1.7.), питання його ефективного адміністрування є актуальним.

Як було вище зазначено, плата за землю займає найбільшу питому вагу у структурі податку на майно ( у 2019 році – 86,42 %).

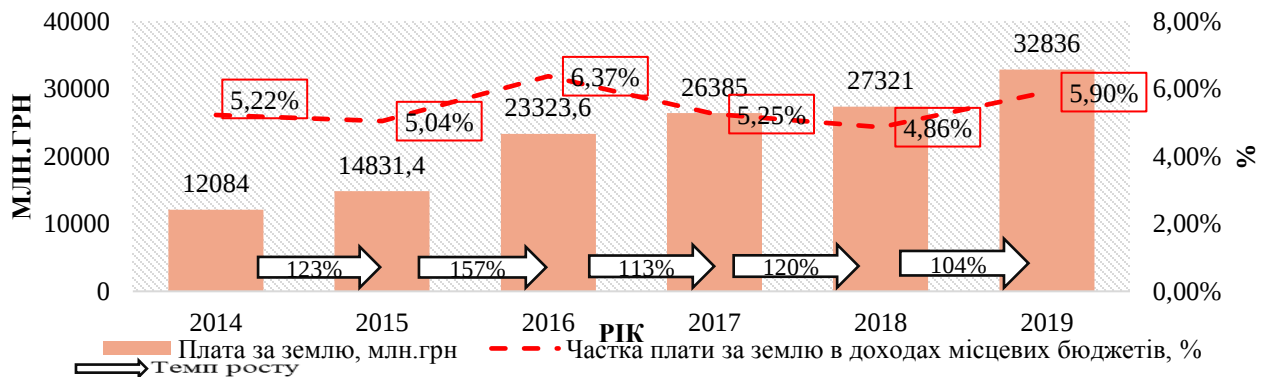


Рис. 1.7. Динаміка надходження плати за землю до місцевих бюджетів, темп росту та частка в доходах місцевих бюджетів України протягом 2014-2019 рр.

*\*Побудовано автором на основі даних [14, Додаток В,Д]*

Наведені дані демонструють, що темп росту плати за землю має позитивну динаміку, у 2015- 2016 році темп росту досягнув найвищого значення, що обумовлено введенням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки у розмірі 1,433. Спостерігаємо значне збільшення обсягу плати за землю у 2019 році,

що пов'язано зі змінами, які були внесені в податкове законодавство.

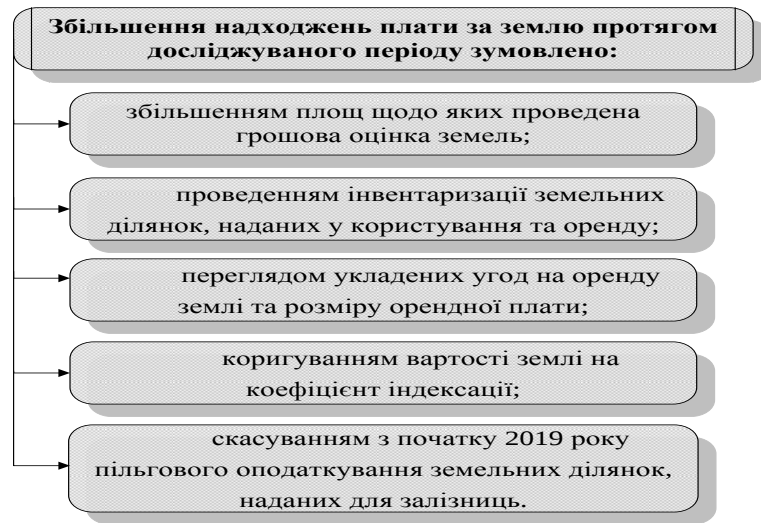


Рис. 1.8. Основні чинники, що призвели до збільшення надходжень плати за землю протягом досліджуваного періоду.

*\*Побудовано автором на основі даних [13]*

Плата за землю, відповідно до податкового законодавства України, стягується у вигляді земельного податку та орендної плати на рис. 1.9.

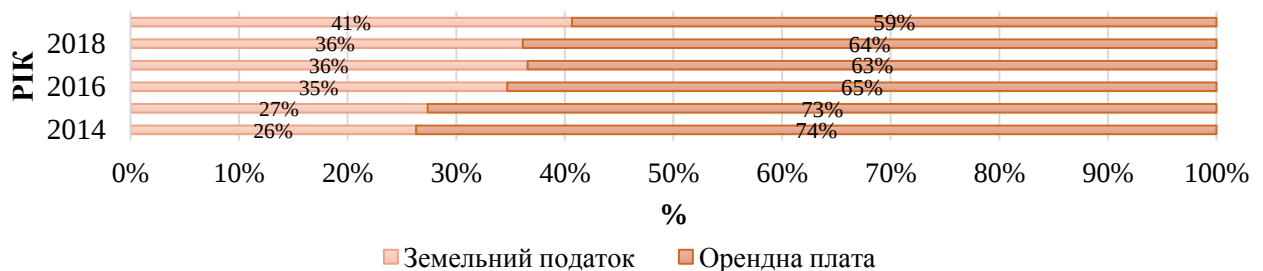


Рис.1.9. Динаміка структури плати за землю в Україні за 2014-2019 рр.,  
млн.грн та %

*\*Побудовано автором на основі даних [14]*

Наведені дані на рис. 1.9. демонструють, що в структурі плати за землю суттєво переважає орендна плата, але починаючи з 2019 року, спостерігаємо, збільшення саме земельного податку (59 % в 2019 році складає орендна плата проти 41 % земельного податку в структурі плати за землю). Це пов'язано з тим, що темпи зростання орендної плати були вищі ніж темпи зростання земельного

податку, оскільки ставки орендної плати, на відміну від земельного податку, постійно переглядалися у бік їх збільшення. За період 2016 – 2019 рр. продовжується тенденція до скорочення частки орендної плати за землю та відповідного збільшення частки земельного податку. Це скорочення становило 7,33 в.п. у 2016 році, 1,9 в.п. у 2017 році, що пов'язано з майже дворазовим збільшенням відрахувань земельного податку юридичними особами у 2016 р. (рис.1.10).

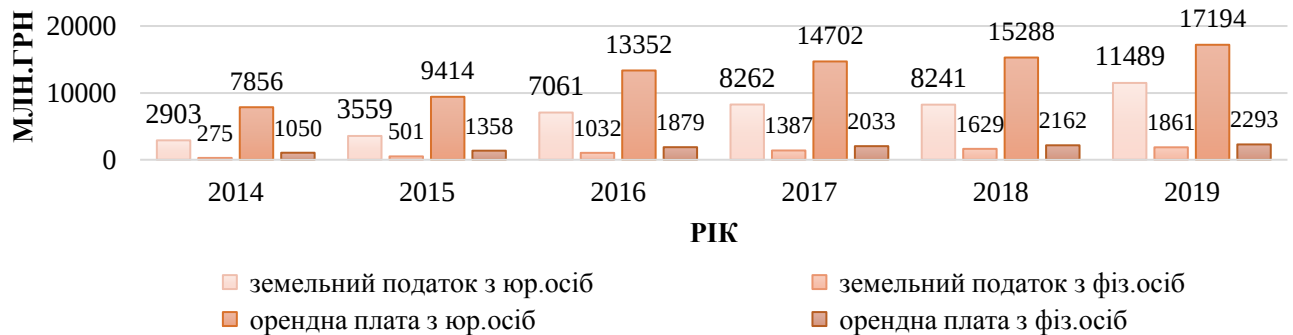


Рис.1.10. Динаміка структури плати за землю за платниками в Україні  
за 2014-2019 рр., млн.грн

*\*Побудовано автором на основі даних [14, Додаток Д]*

Наведені дані свідчать, що найбільше коштів від плати за землю місцеві бюджети отримують саме від юридичних осіб за орендну плату, що демонструє позитивну тенденцію та характеризує домінуючу сьогодні форму землекористування: не через право власності, а через взяття в оренду земельних ділянок. Такий стан, зумовлений неналежним рівнем розвитку офіційного ринку землі, яка використовується в сільськогосподарському обороті.

Розглянемо питому вагу плати за землю у ВВП та податкових надходженнях місцевих бюджетів України на рис.1.11.

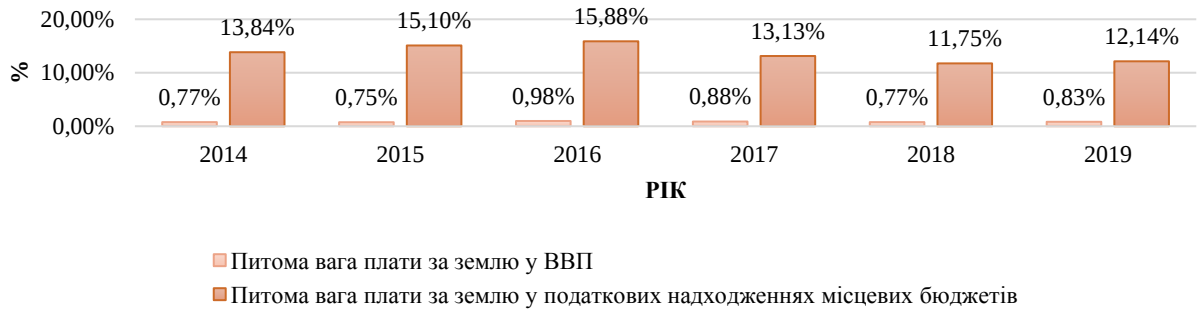


Рис.1.11. Динаміка питомої ваги надходжень плати за землю у ВВП та податкових надходженнях місцевих бюджетів України за 2014-2019 рр.,%

*\*Побудовано автором на основі даних [14]*

Динаміка питомої ваги плати за землю у ВВП за 2014-2019 рр. немає стабільного характеру та в середньому за аналізований період становить 0,83%, що є незначним показником.

Було з'ясовано, що однією із причин збільшення надходжень від плати за землю за досліджуваний період було коригування плати землі на коефіцієнт індексації. Постійна індексація грошової оцінки земель сприяє зростанню надходжень плати за землю у бюджет.

### 1.3. Аналіз ролі майнових податків у доходах місцевого бюджету міста Южне Одеської області

Зміни в Податковому кодексі щодо майнового оподаткування торкнулися всіх регіонів України, Одеський не став виключенням.

Проведемо аналіз майнового оподаткування на прикладі невеликого, але молодого та перспективного міста Южне (Додаток Е).

До 2015 р. податок на майно був незначним джерелом надходжень до місцевого бюджету і становив незначну частку в структурі місцевих податків та зборів. Нині, коли цей податок включає податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, транспортний податок та плату за землю – його роль істотно зросла (рис. 1.12.)

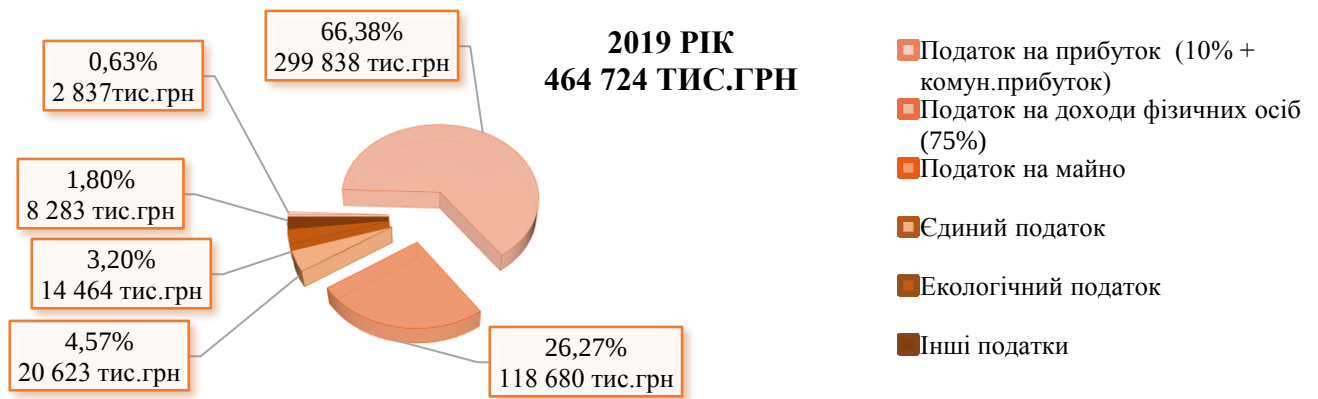


Рис. 1.12. Структура податкових надходжень місцевого бюджету м. Южного за 2019 рік

*\*Побудовано автором на основі даних, що були представлені під час проходження виробничої практики [Додаток Ж]*

Наведені дані демонструють, що податок на майно у місті Южне займає друге місце у доходах місцевого бюджету після податку на доходи фізичних осіб, що демонструє вагоме значення майнових податків у податкових надходженнях місцевого бюджету. У першу чергу, звернемо увагу на динаміку надходжень майнового податку до місцевого бюджету міста Южного з 2015 по 2019 роки на рис.1.13.

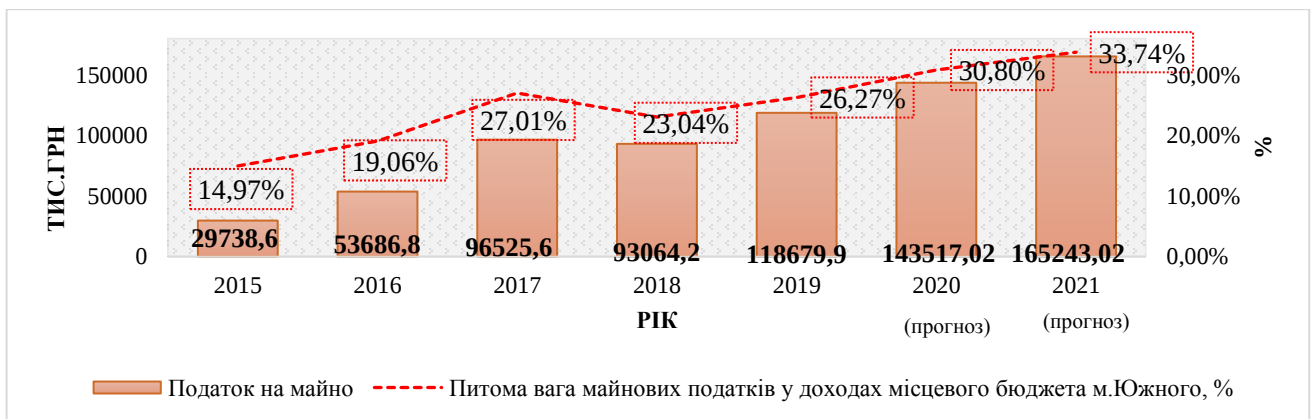


Рис. 1.13. Динаміка надходжень майнового податку до місцевого бюджету та частка м. Южного за 2015-2019рр, (2020-2021 прогноз), тис.грн.

*\*Побудовано автором на основі даних, що були представлені під час проходження виробничої практики [Додаток З]*

З наведених даних, спостерігаємо, що майнові податки у 2015 році становили 29738,6 тис.грн, що на 88 941 тис.грн більше порівняно з 2019 роком. Бачимо, що за аналізований період майнові податки мають тенденцію росту, виключенням є тільки 2018 рік, за рахунок зменшення надходжень від плати за землю.

Розглянемо структуру майнових податків місцевого бюджету Южного за 2015-2019 рр. (рис.1.14.).

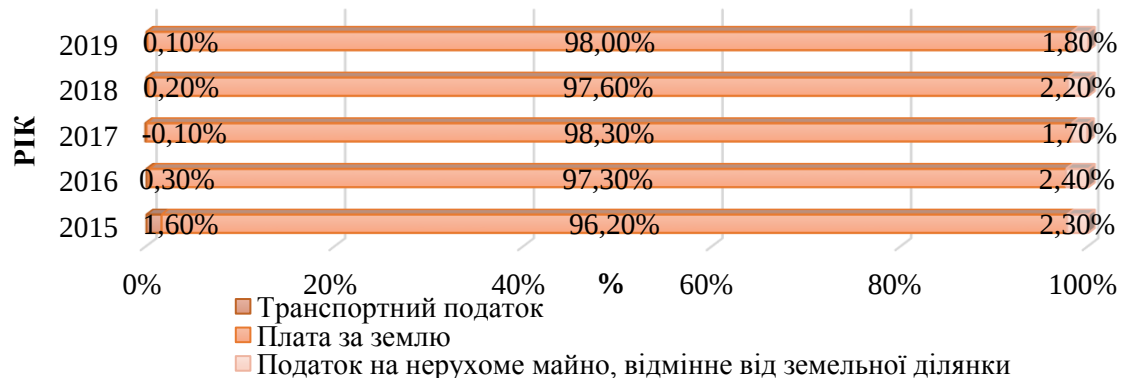


Рис. 1.14. . Динаміка структури майнових податків у відсотковому значенні м. Южного за 2015-2019 рр.,%

*\*Побудовано автором на основі даних, що були представлені під час проходження виробничої практики [Додаток 3]*

Упродовж досліджуваного періоду транспортний податок мав негативну тенденцію, адже з внесенням змін до податкового законодавства щодо справляння транспортного податку, з кожним роком цей податок зменшує своє фінансове значення, оскільки зменшується попит на дороги авто.

У 2017 році бюджет міста недоотримав надходжень у сумі 66 тис.грн. І ми розуміємо, що існування транспортного податку у тому вигляді, яким він є на сьогоднішній день, має багато недоліків і потребує удосконалення.

Щодо податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, то спостерігаємо постійне збільшення у податкових надходженнях місцевого бюджету, з 2015 року податок збільшився втричі за рахунок розширення бази

оподаткування, а також – збільшення розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законодавством.

Найбільше коштів місцевий бюджет отримує саме за рахунок плати за землю.

Провівши аналіз на прикладі невеликого міста Южного, можна констатувати, що питома вага майнових податків за досліджуваний період в середньому складає 22,07 % у доходах місцевого бюджету та є другим податком за величиною у знаходженні після податку на доходи фізичних осіб. Даний аналіз дав змогу виявити, що після змін у податковому законодавстві, майнові податки міста Южного відіграють важливу роль у доходах місцевих бюджетів, але до кінця потенціал даного податку досі не розкритий. Отже, майнові податки можуть бути головним джерелом наповнення місцевих бюджетів, якщо буде удосконалено українське законодавства з запозиченим досвідом розвинених зарубіжних країн.

#### **1.4. Прогнозування надходжень податку на майно до місцевих бюджетів України, 2020-2021 рр.**

В результаті аналізу майнового оподаткування в Україні, було визначено ряд факторів, які впливають на надходження податку на майно до бюджету, зокрема: нормативна грошова оцінка (плата за землю); мінімальна заробітна плата (податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки); обсяг придбаних автомобілів (транспортний податок). Завдяки виділенню даних факторів побудуємо багатофакторну модель, яка надасть змогу виявити рівень впливу даних факторів на надходження податку на майно та спрогнозувати знаходження майнових податків до місцевих бюджетів України.

Для побудови статистичної моделі скористаємось інструментом «Регресія» пакету Excel «Аналіз даних» (табл.1.2). Регресійна статистика, яка наведена у табл.1.2., свідчить про тісний зв'язок між вихідними даними та регресійною моделлю, адже основні показники регресійної статистики є позитивними та наближеними до одиниці: загальний коефіцієнт Пірсона – множинний  $R = 0,9662$ ,

коефіцієнт детермінації – R-квадрат – 0,9337, нормований R-квадрат – 0,8342. Такі результати свідчать про адекватність моделі та правильний вибір факторів.

Таблиця 1.2.

### Регресійна статистика

| Показники            | Значення    |
|----------------------|-------------|
| Множинний R          | 0,966284129 |
| R-квадрат            | 0,933705018 |
| Нормований R-квадрат | 0,834262544 |
| Стандартна похибка   | 3907,025122 |
| Спостереження        | 6           |

*Джерело: розраховано авторкою самостійно за допомогою Excel.*

Результати дисперсійного аналізу наведені у табл.1.3

Таблиця 1.3.

### Дисперсійний аналіз

| Показники                   | Коефіцієнти  | Стандартна похибка | t-статистика | P-значення  | Нижні 95%   | Верхні 95%  |
|-----------------------------|--------------|--------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| Y-перетин                   | -18644,60897 | 25929,73573        | -0,71904354  | 0,546777414 | 130211,2572 | 92922,03927 |
| Нормативна грошова оцінка   | 1,229491214  | 0,752181685        | 1,634566806  | 0,243759116 | 2,006885366 | 4,465867795 |
| Мінімальна заробітна плата  | 4,822947777  | 1,734680449        | 2,780309066  | 0,108679262 | -2,64077979 | 12,28667534 |
| Обсяг придбаних автомобілів | 0,060356697  | 0,196373161        | 0,307357159  | 0,787623517 | 0,784568822 | 0,905282216 |

*Джерело: розраховано авторкою самостійно за допомогою Excel.*

З табл.1.3. видно, що необхідні нам коефіцієнти для побудови двофакторної моделі становлять: Y-перетин – -18644,61,  $X_1$  – 1,2294 та  $X_2$  – 4,8229,  $X_3$  -0,06036. Отже, в результаті регресійного аналізу можна отримати рівняння залежності обсягу надходжень податку на майно від зміни розміру нормативно-грошової оцінки, мінімальної заробітної плати та обсягу придбаних автомобілів, яке матиме наступний вигляд:

$$\text{ПнМ}_t = -18644,60897 + 1,22 * X_1 + 4,82 * X_2 + 0,06 * X_3 \quad (2.5)$$

де  $\text{ПнМ}_t$  – сума надходжень податку на майно;

$(X_1)_t$  – розмір нормативно-грошової оцінки;

$(X_2)_t$  – розмір мінімальної заробітної плати;

$(X_3)_t$  – обсяг придбаних автомобілів.

Для того, щоб отримати прогнозоване значення надходжень податку на майно до місцевих бюджетів України у 2020-2021 роках, спрогнозуємо обсяг придбаних автомобілів у 2020-2021 роках за допомогою вбудованої в Excel функції «Тенденція» (окрім МЗП, яка встановлена) (табл.1.4).

Таблиця 1.4.

**Визначення прогнозного значення факторів впливу на обсяг надходження податку на майно до місцевих бюджетів у 2020-2021 рр.**

| Роки        | Нормативна го, грн (X1) | Мзп, грн (X2) | Обсяг придбаних автомобілів, штук (X3) |
|-------------|-------------------------|---------------|----------------------------------------|
| 2014        | 16295,61                | 1218          | 97020                                  |
| 2015        | 20353,21                | 1218          | 64478                                  |
| 2016        | 24423,89                | 1378          | 80217                                  |
| 2017        | 24426,42                | 3200          | 85040                                  |
| 2018        | 23572,05                | 3723          | 83897                                  |
| 2019        | 22430,93                | 4173          | 88437                                  |
| <u>2020</u> | <u>25950,58</u>         | <u>4723</u>   | <u>85198</u>                           |
| <u>2021</u> | <u>27103,03</u>         | <u>6000</u>   | <u>85774</u>                           |

*Джерело: складено авторкою за даними [41, 48].*

Наступним кроком для отримання прогнозованої суми надходжень на майно до місцевих бюджетів України у 2020-2021 роках є підстановка одержаних прогнозних значень факторів у 2020-2021 роках в рівняння 2.5:

$$\begin{aligned} \text{ПнМ}_{2020} &= -18644,60897 + 1,22 * 25950,58 + 4,82 * 4723 + 0,06 * 85198 \\ &= 41182,46 \end{aligned}$$

$$\text{ПнМ}_{2021} = -18644,60897 + 1,22 * 27103,03 + 4,82 * 6000 + 0,06 * 85774 = 48793,06$$

Проведений аналіз показав, що за умови зростання факторів впливу, сума надходжень податку на майно до місцевих бюджетів України у 2020 році складе 41182,46 млн. грн, а в 2021 – 48793,06 млн грн, що є позитивною тенденцією.

## **РОЗДІЛ II. ЗАРУБІЖНА ПРАКТИКА ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ МАЙНОВОГО ОПОДАТКУВАННЯ В УКРАЇНІ**

### **2.1. Зарубіжний досвід майнового оподаткування та можливості його адаптації в Україні**

Справляння податку на майно у багатьох країнах світу має потужний фінансовий потенціал, реалізація якого забезпечує наповнення місцевих бюджетів на необхідному рівні [18].

Податкова реформа у 2015 році внесла суттєві зміни у майнове оподаткування на території України, але ми розуміємо, що навіть зі змінами, що відбулися у податковому законодавстві, потенціал майнових податків досі не розкритий. Для пошуку альтернативних шляхів даного питання, необхідно звернутися до зарубіжного досвіду майнового оподаткування.

Розглянемо основні принципи оподаткування майна в зарубіжних країнах (Додатк К).

Приблизно в 130 країнах світу справляються податки на майно. В Нідерландах надходження від податку на нерухомість досягають до 95% в загальному обсязі доходів місцевих бюджетів, 52% – у Франції, в США рівень доходів від цього податку коливається в широкому діапазоні від 10 до 70% в залежності від території [20].

Для більш детального аналізу у розрізі даного питання, розглянемо зарубіжний досвід на прикладі трьох розвинених країнах світу, а саме: Франції, США та Німеччини.

Розглянемо досвід оподаткування майна у Франції [21]. Податок на власність у Франції сплачується господарем будь-якого майна (резидентами та нерезидентами) на території Франції. Податок на майно і податок на житло - це різні види податків, і вони можуть накладатися одночасно, тому з власників житла можуть стягувати обидва податки. Податок на майно поділяється на два види: податок на будівлі, податок на землю. Розглянемо пільги, що застосовуються для даної категорії, з боку державних органів влади Франції (Додаток Л).

Податок на житло (або проживання) - це щорічний податок на проживання, платниками якого виступають: всі власники, всі орендарі, які проживають безкоштовно. Власність повинна бути обладнана для проживання (мати меблі, принаймні частково). Цей податок також стягується із структурних елементів будівлі, таких як підвал, сад, дитячий майданчик, гараж та місце для паркування.

Існує ще один різновид податку на нерухомість на території Франції, так званий «податок на розкіш». Власник, який придбав нерухомість у Франції на суму понад 1 300 000 євро, доведеться сплатити податок на майно. Цей вид податку є зовсім новим для Франції, адже був введений у 2018 році. Податок застосовується до всього світового майна, незалежно від його місцезнаходження, на території Франції чи за кордоном. Фізичні особи, які є резидентами іншої держави, також несуть відповідальність перед МФО за все майно, розташоване у Франції, якщо його загальна чиста вартість дорівнює або перевищує 1,3 мільйона євро. Шкала податку залишається незмінною зі ставками від 0,5% до 1,5%.

Транспортний податок на практиці визначається обласною радою, але який суттєво не різниться в країні. При розрахунку транспортного податку враховуються викиди CO<sub>2</sub> та максимальна потужність двигуна.

З 1 січня 2020 року транспортні засоби на території Франції, що працюють виключно від електрики або водню, або їх комбінації, звільняються від сплати транспортного податку. Ради також дають 100% або 50% звільнення для транспортних засобів, що працюють на чистій енергії, наприклад, гібриди E85, GPL.

Транспортний податок сплачується за придбання нового або б / у транспортного засобу, зареєстрованого з 2004 року, коли викиди CO<sub>2</sub> або вихідна потужність перевищує мінімальний поріг.

У додатку II наведено порівняльний розрахунок, щодо розміру сплати податку на нерухоме майно на території Франції та України.

Отже, законодавство виділяє більш поширений перелік щодо оподаткування нерухомості, надає пільги не окремим видам платників податків, а саме виділяють пільгу на окремий вид майна, застосовує прогресивні ставки податку на нерухомість, розміри яких зростають залежно від площі об'єктів нерухомості, базою оподаткування є ринкова вартість об'єкта нерухомості, а не його загальна площа. Транспортний податок є не лише податком на майно, але й екологічним податком, справляння якого пов'язано не лише з технічними характеристиками транспортних засобів, але й їх впливом на навколишнє природне середовище.

Перейдемо до досвіду оподаткування майна на території США [22].

Податок на майно, як єдиний податок на території США не існує. Податок на майно може запроваджуватись в деяких штатах, або на місцевому рівні. Розмір податку визначається щорічно виходячи з ринкової вартості кожного майна на певну дату.

До складу майнових податків відносять: землю, будівлі та всі благоустрої, які не можна усунути без пошкодження майна, будинки, ферми, господарські приміщення та більшість іншої нерухомості.

Цінність майна, як правило, базується на справедливій ринковій вартості майна на дату оцінки. Розглянемо в табл. 2.1. середні ставки на нерухомість у відсотках від вартості будинку у різних штатах на території США.

Таблиця 2.1.

## Середні ставки на нерухомість на території США

| ШТАТ                                                     | Нью-Джерсі | Іллінойс | Аляска | Каліфорнія | Луїзіана |
|----------------------------------------------------------|------------|----------|--------|------------|----------|
| <b>СЕРЕДНІ<br/>СТАВКИ<br/>ПОДАТКУ НА<br/>НЕРУХОМІСТЬ</b> | 1,89%      | 1,73%    | 1,04%  | 0,74%      | 0,18%    |

*\* Побудовано автором на основі даних [23]*

Оцінка землі складається з двох компонентів - вартості поліпшення або забудови та вартості землі або ділянки та приблизно становить від 0% до 4%.

Розглянемо ситуацію США щодо оподаткування транспортних засобів. Варто відзначити ефективність збору транспортного податку в США. Власник транспортного засобу просто не може його не сплатити, адже він вже включений у вартість палива, а також стягується при купівлі автомобіля.

Купуючи автомобіль, громадянин США відразу платить податок - від 1 до 7% від вартості автомобіля в залежності від штату придбання. Раціональність і ефективність методу такого збору не викликає сумнівів. В США ж побудували розумну систему оподаткування: більше їдиш, викидаєш в атмосферу більшу кількість CO<sub>2</sub> - більше платиш. Такий принцип оподаткування стимулює громадян на придбання нових, більш екологічних автомобілів, що в свою чергу стимулює їх виробництво та дозволяє заощадити на праці податкових інспекторів, що займаються виписуванням квитанцій, адже вони стають просто не потрібні при такій системі: податок збирається з заправних станцій.

Перейдемо до розгляду третьої країни – Німеччина [24]. Кожен власник, що володіє нерухомістю у Німеччині сплачує податок на майно. Крім того, ставка податку залежить від виду майна, яким він володіє. На рис. 2.3. розглянемо види майна, що оподатковуються податком на нерухомість у Німеччині.



Рис. 2.3. Категорії майна, що оподатковуються на території Німеччини

*\*Побудовано автором на основі даних [24]*

Оціночна вартість нерухомості у Німеччині визначається податковими органами згідно з Німецьким кодексом оцінки. Зважаючи на це, Німецький кодекс оцінки посилається на історичні цінності нерухомості, які зазвичай значно нижчі за поточну ринкову вартість. Від сплати податку звільняються установи, що фінансуються з державної скарбниці, церкви, різні некомерційні підприємства, а також землі, які використовуються в наукових цілях, та громадського призначення.

У Німеччині поземельним податком обкладаються підприємства сільського та лісового господарства, земельні ділянки [25].

Оподаткуванню підлягає особисте нерухоме майно, а також цінні папери, гроші на банківських рахунках, внески до страхових компаній, предмети мистецтва, коштовності, приватні літаки, яхти тощо.

Податок на транспортний засіб на території Німеччини є обов'язковим. Зареєстрований власник транспортного засобу несе відповідальність за податок у Німеччині, який базується на розмірі двигуна та викидах CO<sub>2</sub>.

Є дві складові для обчислення транспортного податку:

1. Розмір двигуна - податок становить 2 євро на 100 куб. см для бензинових двигунів і 9 євро за 100 кубометрів для дизельних двигунів.

2. Викиди CO<sub>2</sub> - двигуни, що виділяють менше 110 г / км, звільняються, а податок вище цього рівня становить 20 євро за 10 г / км.

Відповідно до багатьох інших країн ЄС, система оподаткування автомобілів Німеччини надає перевагу "екологічно чистим" автомобілям, які виробляють менші викиди. Для зменшення забруднення повітря багато міст Німеччини створили екологічні зелені зони. Для руху в такій зоні транспортний засіб повинен відповідати певним нормам викидів вихлопних газів, про що свідчить кольорова наклейка вітрового скла - екологічний знак - визначає клас забруднення, до якого належить транспортний.

Отже, вивчивши досвід Німеччини, можна виділити основне: майновий податок є одним із найважливіших серед обов'язкових платежів, які входять до місцевих бюджетів цієї країни, оподаткуванню підлягають предмети розкоші, такі як предмети мистецтва, коштовності, приватні літаки, яхти тощо.

Виділимо основні напрямки, які можна запозичити Україні, використовуючи досвід наведених зарубіжних країн:

1. У Франції необхідно перейняти досвід, стосовно оподаткування нерухомості, а саме: застосовувати прогресивні ставки податку на нерухомість, розміри яких будуть зростати залежно від площі об'єктів нерухомості; за базу оподаткування необхідно приймати ринкову вартість об'єкта нерухомості, розширити базу оподаткування нерухомості та плати за землю.

2. У США перейняти досвід, щодо оподаткування транспортних засобів: власник транспортного засобу не зможе відхилятися від оподаткування, адже податок буде включений у вартість палива, а також буде стягуватись при купівлі автомобіля. Що в свою чергу зменшить витрати на адміністрування цього виду податку, оскільки податок буде збиратиметься з заправних станцій.

3. У Німеччини запозичити також досвід у оподаткуванні транспортних засобів, а саме: створювати екологічні зелені зони, тим самим стимулювати населення до переходу на екологічний автотранспорт.

## **2.2. Шляхи удосконалення оподаткування майна в Україні**

Незважаючи на численні зміни, що вносяться до податкового законодавства, податок на майно надалі потребує реформування для забезпечення відповідності інтересів держави та платників податків, уникнення корупції, а також для зміцнення фінансової основи органів місцевого самоврядування та можливості задоволення потреб окремих територій.

Провівши аналіз сучасного стану майнового оподаткування в Україні, а також розглянувши зарубіжну практику, можна констатувати, що податок на майно необхідно реформувати, адже він може бути стабільним джерелом надходжень місцевих бюджетів і важливим економічним інструментом для країни.

Під час удосконалення системи майнового оподаткування в Україні необхідно враховувати не тільки фіскальну роль майнового податку, що є важливим джерелом наповнення доходів місцевих бюджетів, а й враховувати соціальні, економічні та екологічні складові податку [27].

Недоліки діючого порядку справляння майнових податків проявляються передусім в порядку визначення об'єкта та бази оподаткування, прив'язування податкових зобов'язань до умовної нормативної оцінки або до мінімальної заробітної плати, яка не має жодного відношення до вартості об'єкта нерухомості. Звідси витікають основні напрямки вдосконалення порядку майнового оподаткування.

На нашу думку, удосконалення податку на майно в Україні потрібно почати саме з перевтілення транспортного податку, який з 2015 року, після внесення змін до податкового законодавства, демонструє негативні тенденції.

Необхідно виділити, що даний податок в зарубіжних країнах є не лише податком на майно, але й екологічним податком, що враховує не тільки технічні характеристики транспортного засобу, а й кількість шкідливих речовин, що були виділені у навколишнє середовище [28].

Вдосконалення транспортного податку в Україні повинно відбуватися за такими напрямками:

✓ *Запровадити зміни до бази оподаткування, що будуть додатково враховувати обсяг викидів забруднюючих речовин даним транспортом в навколишнє природне середовище.*

✓ *Розширити базу об'єктів оподаткування за рахунок включення яхт, гелікоптерів, які також є різновидом рухомого майна.*

✓ *Запровадити прогресивну шкалу оподаткування, зберігаючи таку відповідність, чим старше автомобільний засіб, тим більше ставка податку, що в першу чергу, буде стимулювати населення відмовлятися від старих автомобілів, а також переходити на екологічні авто, які не будуть підлягати оподаткуванню.*

Впровадження даних заходів, буде сприятиме збільшенню надходжень до місцевих бюджетів, покращенню екологічного стану країни, поступовому збільшенню обсягів фінансування природоохоронних заходів, а також призведе до соціальної справедливості населення.

Розглянемо удосконалення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за наступними напрямками [29]:

✓ *Створити інформаційну базу нерухомості, так званий державний реєстр, з метою отримання інформації для контролюючих органів.*

✓ *Змінити базу оподаткування нерухомості та розширити її, що буде враховувати ринкову вартість об'єкта нерухомості, а не його загальну площу.*

✓ *Змінити систему надання пільг, що буде надавати пільги не для окремої групи населення, а на конкретний вид майна, що дозволить оподатковувати об'єкти нежитлової нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять свою діяльність в малих архітектурних формах та на ринках, що сприятиме зростанню фіскальної та соціальної ролі податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.*

✓ *Включити до оподаткування такі напрями, як оподаткування цінних паперів, грошей на банківських рахунках, внесків до страхових компаній, предметів мистецтва, коштовності.*

Вищезазначені напрямки удосконалення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки призведуть до збільшення його надходжень до доходної частини місцевих бюджетів.

Розглядаючи систему земельного оподаткування в зарубіжних країнах можна виділити певні моделі оподаткування: земельний податок справляється окремо, земельний податок визначається як складова податку на нерухомість або навіть як складова декількох податків [30].

Вдосконалення плати за землю може бути вдосконалено за рахунок:

✓ *Відмінити неефективні пільги, що існують на сьогоднішній день, замість них запровадити пільги, що будуть надаватися по сплаті земельного податку лише у разі раціонального використання земель та вкладення вивільнених коштів на відновлення земельного потенціалу країни.*

✓ *Здійснювати своєчасний перегляд нормативно-грошової оцінки земель, адже нормативна грошова оцінка земельних ділянок в Україні проводиться: розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років; розташованих за межами населених пунктів земельних ділянок сільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років, а несільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 7-10 років.*

✓ *Здійснити покращення адміністрування орендної плати за землю, а саме: встановлення адекватних розмірів орендної плати з диференціацією за видами цільового призначення; своєчасне внесення змін до договорів оренди у разі зміни нормативно- грошової оцінки земель.*

Впровадження даних заходів сприятиме підвищенню екологічної та фіскальної ролі плати за землю.

## ВИСНОВКИ

Майнові податки в Україні можуть відігравати важливу роль, але потенціал даних податків досі не розкритий. Адже питома вага майнових податків у доходах місцевих бюджетів коливається у межах – 5,41% - 6,83%, що є замалою часткою, якщо порівнювати з досвідом зарубіжних країн.

Аналіз майнового оподаткування у місті Южне продемонстрував, що податок відіграє важливу роль у доходах місцевих бюджетів, адже питома вага майнових податків в середньому складає 22,07 % у доходах місцевого бюджету та є другим податком за величиною після податку на доходи фізичних осіб

Дослідження зарубіжного досвіду майнового оподаткування на прикладі трьох розвинених країн, а саме: Франція, США та Німеччина, показало, що найпоширенішою базою майнового оподаткування являється нерухомість, яка включає до свого складу земельний податок, об'єкти нерухомості, інші види рухомого та нерухомого майна, таких як: транспортні засоби, обладнання та устаткування, нематеріальні активи, предмети розкоші і інші.

Вдосконалення податку на майно, з урахуванням зарубіжного досвіду має відбуватися за такими напрямками:

- транспортний податок: додатково враховувати обсяг викидів забруднюючих речовин в навколишнє природне середовище, з метою зниження рівня екологічного забруднення, розширення об'єктів оподаткування;

- плата за землю: запровадження пільг, що будуть надаватися по сплаті земельного податку лише у разі раціонального використання земель та вкладення вивільнених коштів на відновлення земельного потенціалу країни;

- податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки: створення інформаційної бази нерухомості, так званого Державного реєстру, для отримання інформації для контролюючих органів, зміна бази оподаткування нерухомості та розширення, що буде враховувати ринкову вартість об'єкта нерухомості.

## СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Лютий І.О., Демиденко Л. М., Романюк М. В. та ін. за заг. ред. І. О. Лютого. Податкова система : навч. посібник. Київ : Центр учбової літератури. 2009, 456 с.
2. Онисько С.М., Тофан І.М., Грицина О.В. Податкова система : підручник Львів : Новий світ. 2000, 2004. 310 с.
3. Тимченко О. М., Сибірянська Ю.В., Єфименко Т.І. Податкова система України: тренінг-курс : навч. посіб. Київ : ДННУ «Академія фінансового управління», 2012. 656 с.
4. Іванов Ю.Б, Крисоватий А.І., Десятнюк О.М. Податкова система : підручник. Київ : Атіка, 2006. 920 с.
5. Лютий І.О., Дрига А.Б., Петренко М.О. Податки на споживання в економіці України : навч. посібник. Київ : Знання, 2005. 335 с.
6. Податковий кодекс України : Закон України, Кодекс від 02.12.2010 №2755-VI (зі змінами і доповненнями).URL : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/>. (дата звернення : 10.12.2020)
7. Крисоватий А. І., Десятнюк О. М. Податкова система : навч. посібник. Тернопіль : Карт-бланш, 2004. 331 с.
8. Корягін М.В., Гончарук І.В., Гринкевич С.С. Соціально-економічна природа та функції податків : науковий вісник НЛТУ України. Львів, 2009. Вип. 19.9. 132–138 с.
9. Іванов Ю. В. Функції податків та податкове регулювання : науковий вісник Формування ринкової економіки в Україні. Львів, 2009. Вип. 19. С. 36–43.
10. Власюк Н. І., Мединська Т. В. Податкова система : навч. посібник. Київ : Магнолія, 2012. 424 с.
11. Станкус Т.А., Крот Ю.В. Місцеві податки і збори : навч. посібник. Харків : Фактор, 2017. 80 с.

12. Шульга Т. Земельний податок як джерело бюджетних доходів : проблеми теорії та практики : юридичний радник. Харків, 2009. № 2. С. 8.
13. Тулуш Л.Д. Економічний зміст плати за землю : фінанси України. Київ, 2002. № 9. 24-30 с.
14. Державна казначейська служба України. Виконання Державного бюджету України 2014 – 2019 : веб-сайт. URL : <http://treasury.gov.ua> (дата звернення: 12.12.2020)
15. Державна служба статистики України : офіційний сайт : веб сайт. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua>. (дата звернення : 10.12.2020)
16. Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель за 2019 рік : веб сайт. URL:<http://gudzazt.gov.ua/>. (дата звернення : 25.12.2020)
17. Державна казначейська служба України: офіц. : веб-сайт. URL <http://www.treasury.gov.ua> (дата звернення : 25.12.2020)
18. Мартиненко В.П. Зарубіжний досвід становлення майнового оподаткування : науковий журнал. Івано-Франківськ : Вид-во ДВНЗ «Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника», 2014. Вип. 10. Т. 2. 291 с.с
19. Дубовик О. Ю. Проблеми майнового оподаткування в Україні : науковий журнал. Івано-Франківськ : Розвиток національної економіки: теорія і практика., 2015. 96-97 с.
20. Міжнародний досвід : адміністрування податків в Європі та в Україні : веб-сайт. URL : <http://www.sta.gov.ua/>.(дата звернення : (14.01.2021)
21. Проскура К.П. Зарубіжний досвід організації податкового адміністрування : економічний часопис — XXI. Тернопіль, 2012. № 7–8. 30–34 с.
22. OECD: Revenue Statistics 2019 р. : веб-сайт. URL : <http://www.oecd.org/general/oecdarchives.htm>. (дата звернення : 14.01.2021)

23. Податки в Німеччині : веб-сайт. URL : [http://www.polpravozhit.in.ua/2015/09/blog-post\\_22.html](http://www.polpravozhit.in.ua/2015/09/blog-post_22.html). (дата звернення : 14.01.2021)

24. Павлій А. С. Аналіз зарубіжного досвіду побудови систем земельного оподаткування : науковий вісник. Ужгород, 2016. №7. 157–160 с.

25. Податки : життя по-європейськи : веб-сайт. URL : <http://pozova.net/uk/news/13/>. (дата звернення : 18.01.2021)

26. Токар В. В. Оподаткування майна в Україні : зарубіжний досвід та перспективи удосконалення : збірник наукових праць Національного університету державної податкової служби України. Київ, 2012. №1. 395-407 с.

27. Данилишин В. І. Транспортний податок: зарубіжний досвід та українські Реалії : науковий вісник : Глобальні та національні проблеми економіки. Харків, 2015. №3. 702-705 с.

28. Гостєва О. Ю. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, як можливість поповнення місцевих бюджетів : науковий вісник : Економіка та право. Вінниця, 2015. № 2. 79-84 с.

29. Павлій А. С. Аналіз зарубіжного досвіду побудови систем земельного Оподаткування : науковий вісник Ужгородського національного університету. Ужгород, 2016. №7. 157–160 с.

30. Податки у Франції : веб-сайт. URL : <https://frenchparis.ru/nalogi/>. (дата звернення : 18.01.2021)

31. Мартинюк І.В. Податкова політика у сфері використання природно-ресурсного потенціалу України : теорія і практика : монографія. Одеса : Атлант, 2015. 210 с.

32. Дубровський В.Ю. Як удосконалити податок на нерухоме майно в Україні : науковий вісник : Європейський інформаційно-дослідницький центр. Київ, 34-38 с.

33. Методика визначення середньоринкової вартості легкових автомобілів : постанова Кабінету Міністрів України від від 21 червня 2017 р. № 428 : веб-сайт.URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/428-20:17-%D0%BF>. (дата звернення : 18.01.2021)

34. Овчаренко А. С. Щодо реалізації принципу соціальної справедливості при оподаткуванні майна в Україні : юридичний науковий електронний журнал. Тернопіль, 2017. № 5. 78-92с.

35. ENCYCLOPEDIA BRITANNICA, PROPERTY TAX : веб-сайт. URL : <https://www.britannica.com/topic/property-tax/>.(дата звернення : 18.01.2021)

36. Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території м.Южного на 2019 рік : електронний журнал : веб-сайт.URL : <http://yuzhny.gov.ua/namr/51965/>.(дата звернення : 18.01.2021)

37. Інформація про виконання місцевого бюджету міста Южного за 2019 рік : електронний журнал : веб-сайт.URL : <http://yuzhny.gov.ua/namr/51965/>.(дата звернення : 18.01.2021)

## ДОДАТКИ

### ДОДАТОК А

Обсяг надходжень місцевих податків і зборів та питома вага місцевих податків і зборів у податкових надходженнях місцевих бюджетів України за 2014 – 2019рр., млн.грн та %

| Показник                                                                                   | 2014     | 2015      | 2016      | 2017      | 2018      | 2019       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Обсяг надходжень податкових надходжень місцевих бюджетів                                   | 87 333,7 | 98 218,4  | 146 902,2 | 201 005,1 | 232 532,9 | 270 545,8  |
|                                                                                            | 100%     | 100%      | 100%      | 100%      | 100%      | 100%       |
| Обсяг надходжень місцевих податків і зборів                                                | 8 055,15 | 27 041,12 | 42 261,60 | 52 587,10 | 61 025,70 | 73575,3101 |
| Питома вага місцевих податків і зборів у податкових надходженнях місцевих бюджетів,млн.грн | 9%       | 28%       | 29%       | 26%       | 26%       | 27%        |

| Динаміка питокої ваги майнових податків у доходах місцевих бюджетів України за 2015-2019 роки, млн.грн |          |              |           |             |          |              |          |              |          |              |          |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|-----------|-------------|----------|--------------|----------|--------------|----------|--------------|----------|--------------|
| Показник                                                                                               | 2014     | Питом а вага | 2015      | Питома вага | 2016     | Питом а вага | 2017     | Питом а вага | 2018     | Питом а вага | 2019     | Питом а вага |
| Податок на майно                                                                                       | 12524,05 | 5,41%        | 16011,14  | 5,44%       | 24989,4  | 6,83%        | 29056,1  | 5,79%        | 31272    | 5,56%        | 37993,95 | 6,78%        |
| Транспортний податок                                                                                   | 395,25   | 0,17%        | 434,00    | 0,15%       | 247,0    | 0,07%        | 246      | 0,05%        | 315      | 0,06%        | 275,9973 | 0,05%        |
| Плата за землю                                                                                         | 12083,92 | 5,22%        | 14831,42  | 5,04%       | 23323,6  | 6,37%        | 26384,5  | 5,25%        | 27321,1  | 4,86%        | 32835,66 | 5,86%        |
| Податок на нерухоме майно                                                                              | 44,88    | 0,02%        | 745,35    | 0,25%       | 1418,8   | 0,39%        | 2425,6   | 0,48%        | 3635,9   | 0,65%        | 4882,282 | 0,87%        |
| ВСЬОГО                                                                                                 | 231702   | 100%         | 294460,20 | 100%        | 366143,1 | 100%         | 502098,3 | 100%         | 562421,8 | 100%         | 560531,3 | 100%         |

# ДОДАТОК Б

## Динаміка питомої ваги майнових податків до Зведеного бюджету України за 2015-2019 роки, млн.грн

| Показник                  | 2014     | Питома вага | 2015      | Питом а вага | 2016     | Питом а вага | 2017    | Питом а вага | 2018    | Питом а вага | 2019     | Питом а вага |
|---------------------------|----------|-------------|-----------|--------------|----------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|----------|--------------|
| Податок на майно          | 12524,05 | 2,75%       | 16011,14  | 2,46%        | 24989,4  | 3,19%        | 29056,1 | 2,86%        | 31272   | 2,64%        | 37993,95 | 2,9%         |
| Транспортний податок      | 395,25   | 0,09%       | 434,00    | 0,07%        | 247,0    | 0,03%        | 246     | 0,02%        | 315     | 0,03%        | 275,9973 | 0,02%        |
| Плата за землю            | 12083,92 | 2,65%       | 14831,42  | 2,27%        | 23323,6  | 2,98%        | 26384,5 | 2,59%        | 27321,1 | 2,31%        | 32835,66 | 2,5%         |
| Податок на нерухоме майно | 44,88    | 0,01%       | 745,35    | 0,11%        | 1418,8   | 0,18%        | 2425,6  | 0,24%        | 3635,9  | 0,31%        | 4882,282 | 0,4%         |
| ВСЬОГО                    | 456067,3 | 100%        | 652030,99 | 100%         | 782859,5 | 100%         | 1016970 | 100%         | 1184278 | 100%         | 1289849  | 100%         |

## Динаміка питомої ваги майнових податків у ВВП країни за 2015-2019 роки, млн.грн

| Показник                  | 2014     | Питом а вага | 2015     | Питома вага | 2016    | Питома вага | 2017    | Питом а вага | 2018    | Питом а вага | 2019     | Питома вага |
|---------------------------|----------|--------------|----------|-------------|---------|-------------|---------|--------------|---------|--------------|----------|-------------|
| Податок на майно          | 12524,05 | 0,799%       | 16011,14 | 0,81%       | 24989,4 | 1,05%       | 29056,1 | 0,97%        | 31272   | 0,88%        | 37993,95 | 0,96%       |
| Транспортн ий податок     | 395,25   | 0,025%       | 434,00   | 0,02%       | 247,0   | 0,01%       | 246     | 0,01%        | 315     | 0,01%        | 275,9973 | 0,01%       |
| Плата за землю:           | 12083,92 | 0,771%       | 14831,42 | 0,75%       | 23323,6 | 0,98%       | 26384,5 | 0,88%        | 27321,1 | 0,77%        | 32835,66 | 0,83%       |
| Податок на нерухоме майно | 44,88    | 0,003%       | 745,35   | 0,04%       | 1418,8  | 0,06%       | 2425,6  | 0,08%        | 3635,9  | 0,10%        | 4882,282 | 0,12%       |
| ВСЬОГО                    | 1566728  | 100%         | 1979458  | 100%        | 2383182 | 100%        | 2982920 | 100%         | 3558706 | 100%         | 3974564  | 100%        |

**ДОДАТОК В**

Динаміка надходження плати за землю та динаміка структури майнових податків у відсотковому значенні, 2014-2019 рр., млн.грн, %

| Показник                     | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019     |
|------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|----------|
| Плата за землю               | 12084 | 14831 | 23324 | 26385 | 27321 | 32835,66 |
| Земельний податок            | 3178  | 4060  | 8093  | 9650  | 9871  | 13349,62 |
| %                            | 26%   | 27%   | 35%   | 37%   | 36%   | 40%      |
| земельний податок з юр.осіб  | 2903  | 3559  | 7061  | 8262  | 8241  | 11488,7  |
| земельний податок з фіз.осіб | 275   | 501   | 1032  | 1387  | 1629  | 1860,924 |
| Орендна плата                | 8906  | 10772 | 15230 | 16735 | 17451 | 19486,04 |
| %                            | 73,7% | 72,6% | 65,3% | 63,4% | 63,9% | 59%      |
| орендна плата з юр.осіб      | 7856  | 9414  | 13352 | 14702 | 15288 | 17193,53 |
| орендна плата з фіз.осіб     | 1050  | 1358  | 1879  | 2033  | 2162  | 2292,509 |

## ДОДАТОК Г

Виконання плану з надходжень майнових податків до місцевих бюджетів України за період 2014-2018 рр

| Рік  | Планові надходження майнових податків, млн.грн. | Фактичні надходження майнових податків, млн.грн. | Виконання плану, % |
|------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|
| 2014 | 14 421,87                                       | 12 524, 05                                       | 86,84%             |
| 2015 | 14 168,41                                       | 16 011,13                                        | 113,01%            |
| 2016 | 22 672,84                                       | 24 989,36                                        | 110,22%            |
| 2017 | 27 957,89                                       | 29 056,07                                        | 103,93%            |
| 2018 | 30 889,96                                       | 31 272, 04                                       | 101,24%            |
| 2019 | 36867,62                                        | 37993,95                                         | 103,06%            |

### Питома вага майнових податків

| Питома вага, %                                            |       |       |       |       |       |       |  |
|-----------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки | 0,36  | 4,66  | 5,68  | 8,35  | 11,63 | 12,85 |  |
| Плата за землю                                            | 96,49 | 92,63 | 93,33 | 90,81 | 87,37 | 86,42 |  |
| Транспортний податок                                      | 3,15  | 2,71  | 0,99  | 0,85  | 1,01  | 0,73  |  |
| Податок на майно                                          | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   |  |

## ДОДАТОК Д

Динаміка плати за землю та податкових надходжень місцевих бюджетів України за період 2014-2018 рр..

| Показник                                                                  | 2014     | 2015    | 2016     | 2017     | 2018     | 2019      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|---------|----------|----------|----------|-----------|
| Надходження плати за землю до місцевих бюджетів, млн. грн.                | 12083,9  | 14831,5 | 23323,7  | 26384,5  | 27321,1  | 32835,66  |
| Податкові надходження до місцевого бюджету млн. грн.                      | 87 333,7 | 98218,0 | 146902,0 | 201005,1 | 232532,9 | 270 545,8 |
| Питома вага плати за землю в податкових надходженнях місцевого бюджету, % | 13,8     | 15,1    | 15,9     | 13,1     | 11,7     | 12,1      |

## Розрахунок середньої нормативно грошової оцінки по Україні

| Рік  | Середня нормативно грошова оцінка 1 га ріллі та перелогів землі по Україні, грн | Середня нормативно грошова оцінка 1 га багаторічних насаджень землі по Україні, грн | Середня нормативно грошова оцінка 1 га природні сіножати землі по Україні, грн | Середня нормативно грошова оцінка 1 га природні пасовижа землі по Україні, грн | Надходження плати за землю, млн.грн |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 2014 | 20635,0                                                                         | 35936,2                                                                             | 4830,0                                                                         | 3781,1                                                                         | 12083,92                            |
| 2015 | 25773,1                                                                         | 44884,4                                                                             | 6032,7                                                                         | 4722,6                                                                         | 14831,42                            |
| 2016 | 30927,8                                                                         | 53861,4                                                                             | 7239,3                                                                         | 5667,1                                                                         | 23323,60                            |
| 2017 | 30937,9                                                                         | 53861,4                                                                             | 7239,3                                                                         | 5667,2                                                                         | 26384,50                            |
| 2018 | 27520,4                                                                         | 53861,4                                                                             | 7239,3                                                                         | 5667,2                                                                         | 27321,10                            |

## ДОДАТОК Е

Южне – самодостатнє, інноваційне, сучасне молоде місто з потужним порто-промисловим вузлом Півдня України, що розвиває високотехнологічне та еко-безпечне виробництво. Місто комфортного проживання для дорослих та дітей, з найкращими готелями та зонами відпочинку. Місто високої культури, міжнародних фестивалів та спортивних звершень.

Місто Южне - є самостійною самоврядною адміністративно-територіальною одиницею, в межах якого територіальна громада міста здійснює місцеве самоврядування і яка має право комунальної власності, свій місцевий бюджет та свою систему органів місцевого самоврядування.

Місто Южне має статус міста обласного значення і згідно з адміністративно-територіальним поділом України належить до Одеської області.

## ДОДАТОК Ж

| Динаміка податкових надходжень податків до м.Южного за 2015-2019 роки, тис.грн |                                                  |                                                      |                                    |                                           |                         |                   |                        |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------|-------------------|------------------------|-----------------|
| Рік                                                                            | Податок на прибуток<br>(10% +<br>комун.прибуток) | Податок<br>на<br>доходи<br>фізичних<br>осіб<br>(75%) | Податок<br>на<br>нерухоме<br>майно | Земельний<br>податок і<br>оренда<br>землі | Транспортний<br>податок | Єдиний<br>податок | Екологічний<br>податок | Інші<br>податки |
| 2015                                                                           | 3234,9                                           | 151235,9                                             | 672,2                              | 28602,9                                   | 463,5                   | 6700,5            | 2682,7                 | 5091            |
| 2016                                                                           | 1851,7                                           | 207370,8                                             | 1309,8                             | 52214,5                                   | 162,5                   | 10271,0           | 2214,2                 | 6229,7          |
| 2017                                                                           | 3410,9                                           | 237503,6                                             | 1665,8                             | 94925,4                                   | -65,6                   | 11857,2           | 2003,6                 | 6073,1          |
| 2018                                                                           | 5327,8                                           | 280090,1                                             | 2009,8                             | 90862,2                                   | 192,2                   | 16617,6           | 1379,5                 | 7504,4          |
| 2019                                                                           | 2836,9                                           | 299838,6                                             | 2179,8                             | 116363,4                                  | 136,7                   | 20621,9           | 14464,0                | 8283            |

| Частка податкових надходжень до місцевого бюджету м.Южного |                                                     |                                                |                                 |                                           |                         |                   |                        |                 |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------|-------------------|------------------------|-----------------|
| Рік                                                        | Податок на<br>прибуток (10%<br>+<br>комун.прибуток) | Податок на<br>доходи<br>фізичних осіб<br>(75%) | Податок на<br>нерухоме<br>майно | Земельний<br>податок і<br>оренда<br>землі | Транспортний<br>податок | Єдиний<br>податок | Екологічний<br>податок | Інші<br>податки |
| 2015                                                       | 1,6%                                                | 76,1%                                          | 0,3%                            | 14,4%                                     | 0,2%                    | 3,4%              | 2,6%                   | 2,6%            |
| 2016                                                       | 0,66%                                               | 73,63%                                         | 0,47%                           | 18,54%                                    | 0,06%                   | 3,65%             | 0,79%                  | 2,2%            |
| 2017                                                       | 0,95%                                               | 66,46%                                         | 0,47%                           | 26,56%                                    | -0,02%                  | 3,32%             | 0,56%                  | 1,7%            |
| 2018                                                       | 1,32%                                               | 69,33%                                         | 0,50%                           | 22,49%                                    | 0,05%                   | 4,11%             | 0,34%                  | 1,9%            |
| 2019                                                       | 0,63%                                               | 66,38%                                         | 0,48%                           | 25,76%                                    | 0,03%                   | 4,57%             | 3,20%                  | 1,8%            |

# ДОДАТОК 3

Аналіз надходжень майнових податків в місцевий бюджет м.Южного в Одеській області за 2015-2019 рр., тис.грн

| Найменування податків                                             | 2015           | 2016           | 2017           | 2018           | 2019            |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| <b>Транспортний податок:</b>                                      | <b>463,5</b>   | <b>162,5</b>   | <b>-65,6</b>   | <b>192,2</b>   | <b>136,7</b>    |
| з юридичних осіб                                                  | 106,3          | 70,8           | 22,9           | 176,9          | 118,4           |
| з фізичних осіб                                                   | 357,3          | 91,7           | -88,5          | 15,2           | 18,3            |
| <b>Земельний податок та орендна плата за землю:</b>               | <b>28602,9</b> | <b>52214,5</b> | <b>94925,4</b> | <b>90862,2</b> | <b>116363,4</b> |
| з юридичних осіб                                                  | 27768,4        | 50993,2        | 93970,5        | 89857,9        | 115058,8        |
| з фізичних осіб                                                   | 834,5          | 1221,4         | 954,9          | 1004,3         | 1304,6          |
| <i>Плата за землю:</i>                                            | <i>21995,6</i> | <i>34990,9</i> | <i>78631,7</i> | <i>80135,7</i> | <i>88132,4</i>  |
| з юридичних осіб                                                  | 21796,3        | 34586,4        | 78144,4        | 79632,0        | 87364,2         |
| з фізичних осіб                                                   | 199,3          | 404,5          | 487,3          | 503,7          | 768,2           |
| <i>Орендна плата:</i>                                             | <i>6607,4</i>  | <i>17223,6</i> | <i>16293,7</i> | <i>10726,5</i> | <i>28231,0</i>  |
| з юридичних осіб                                                  | 5972,1         | 16406,8        | 15824,8        | 10225,9        | 27694,6         |
| з фізичних осіб                                                   | 635,3          | 816,9          | 468,9          | 500,6          | 536,4           |
| <b>Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки:</b> | <b>672,2</b>   | <b>1309,8</b>  | <b>1665,8</b>  | <b>2009,8</b>  | <b>2179,8</b>   |
| з юридичних осіб                                                  | 666,5          | 926,7          | 1122,6         | 1369,9         | 1063            |
| з фізичних осіб                                                   | 5,7            | 383,1          | 543,2          | 639,9          | 1116,8          |

*Приклад: Франція ( дані за 2019 рік) Сайт <https://frenchparis.ru/nalogi/>*

*Для власника трикімнатної квартири площею 80 кв.м. Розташований в Антібі, за 100 метрів від моря, в елітній резиденції, податок на майно обчислюється за таким принципом:*

*Кадастрова орендна плата за 1 кв.м, квартири за цих умов становить 10,42 євро / м<sup>2</sup>.*

*Теоретично квартиру можна орендувати за 833,33 євро на місяць, і відповідно річна оренда може приносити власнику 10 000 євро (833,33 x 12).*

*Податок обчислюється від 5000 (50% від 10000).*

*Виплати місцевій адміністрації становитимуть: комунальний податок 12,53% + відомчий податок 12,42% + спеціальний податок 0,205% + податок на вивезення сміття 9,50% + адміністративні витрати 60 євро.*

*Всього власнику доведеться сплачувати щорічний податок на майно в сумі 1792,75 євро (626,5 + 621 + 10,25 + 475 + 60).*

*Приклад: Україна*

*Для власника трикімнатної квартири площею 80 кв.м. Розташований в Одесі.*

*Обчислюється за таким принципом:*

*Ставка у місті Одеса становить – 0,1%*

*МЗП у 2019 році – 4173 грн*

*Згідно законодавства України не оподатковується для фізичних осіб - 60 кв.м.*

*Всього власнику доведеться сплачувати щорічний податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в сумі (20 кв.м \* 4173 грн\* 0,1%) = 83,46 грн (переведемо по курсу на 2.12.2019 - 26,33 грн) Приблизно 3,2 євро власнику доведеться заплатити*

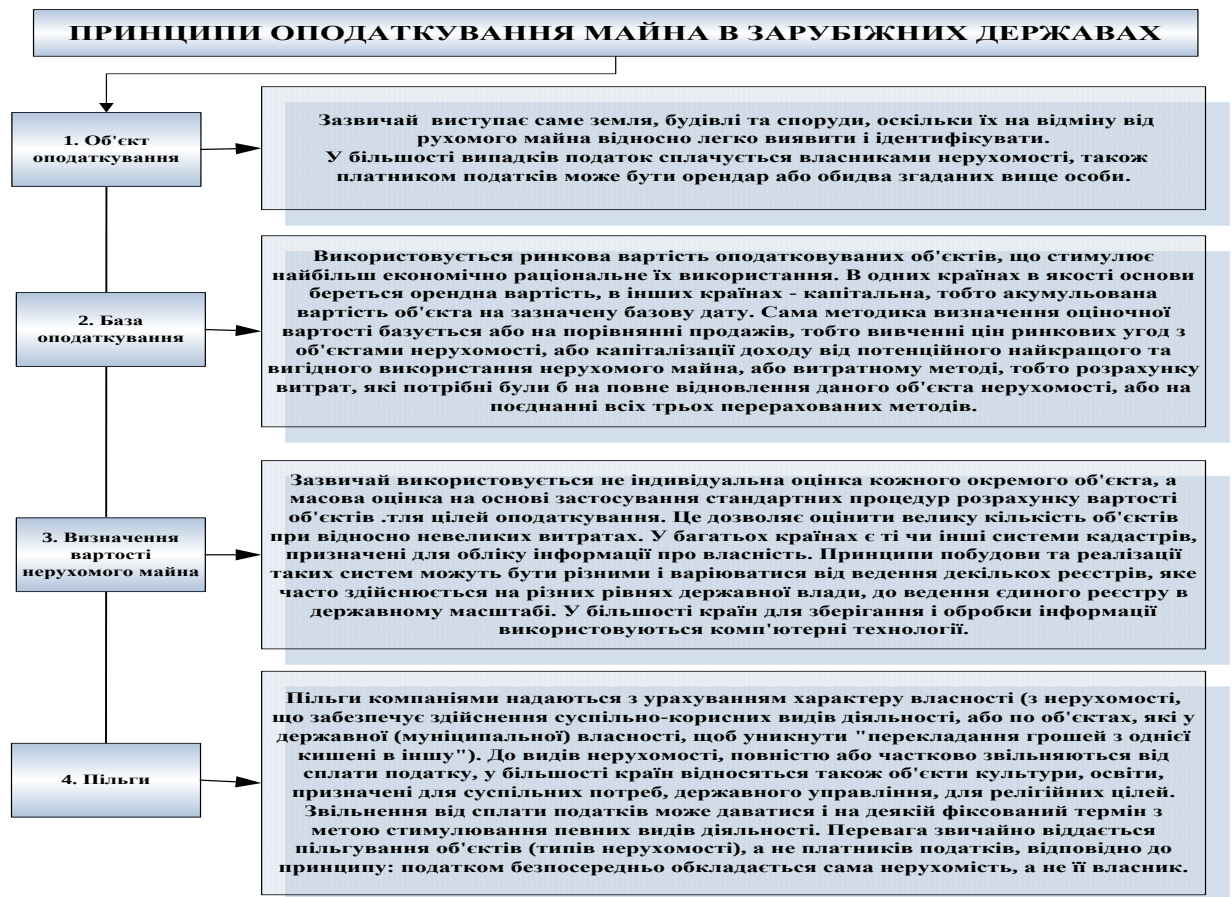


Рис.2.1. Принципи оподаткування майна в зарубіжних країнах

\*Побудовано автором на основі даних [18]

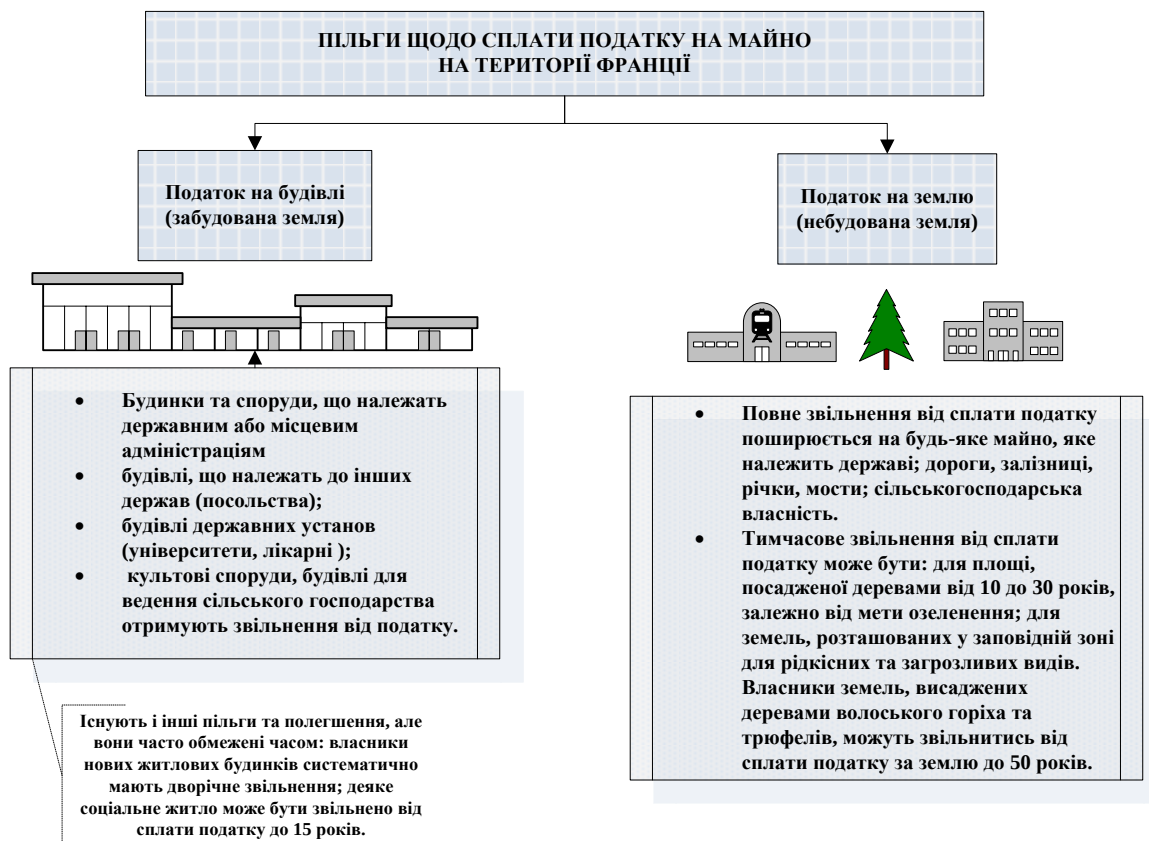


Рис. 2.2. Пільги щодо сплати податку на майно на території Франції

*\*Побудовано автором на основі даних [21]*