

УДК 347.73

## ПЕРЕВАГИ ТА НЕДОЛІКИ МАЙНОВОГО ОПОДАТКУВАННЯ В УКРАЇНІ

**Олександр ГАБРИСЬ,**

студент Навчально-наукового інституту права  
Національного університету Державної фіскальної служби України

**Тетяна ШОЛКОВА,**

кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри фінансового права  
Національного університету Державної фіскальної служби України

### АНОТАЦІЯ

Стаття присвячена аналізу особливостей майнового оподаткування, його переваг і недоліків, механізмів застосування в Україні. Проаналізовано підходи різних учених до концепції майнового оподаткування в національній податковій системі. Автори акцентують увагу на позитивних і негативних наслідках уведення майнового оподаткування в Україні.

**Ключові слова:** майно, оподаткування, майнове оподаткування.

### BENEFITS AND LACK OF LOSS OF LOAN TAXES IN UKRAINE

**Oleksandr HABRYS,**

Student of the Educational and Scientific Institute of Law  
of National University of the State Fiscal Service of Ukraine

**Tetiana SHOLKOVA,**

Candidate of Law Sciences, Associate Professor, Associate Professor at the Department of Financial Law  
of the National University of the State Fiscal Service of Ukraine

### SUMMARY

The article is devoted to the analysis of features of property taxation, its advantages and disadvantages, mechanisms of application in Ukraine. The approaches of different scholars to the concept of property taxation in the national tax system are analyzed. The author focuses on the positive and negative effects of the introduction of property taxation in Ukraine.

**Key words:** property, taxation, property taxation.

**Постановка проблеми.** У більшості розвинених країн світу становлення та розвиток національних податкових систем триває в десятки разів більше часу, ніж це тривало в Україні, що, на нашу думку, впливає на якість податкового законодавства й має своїм наслідком нерозуміння з боку суспільства податкових нововведень на прикладі «майнового оподаткування». Побудова системи оподаткування повинна ґрунтуватись на усвідомленні громадянами (платниками податків) фіскальної важливості майнових податків у формуванні дохідної частини бюджетів.

**Актуальність теми дослідження.** Вивчення та дослідження окреслених проблем є актуальним з огляду на істотний потенціал майнових податків щодо перерозподілу суспільного добробуту й вирішення проблеми наповнення бюджетних фондів фінансовими ресурсами.

**Стан дослідження.** Проаналізувавши вітчизняні дослідження та публікації, можемо зробити висновок, що в сучасній українській науці не існує ґрунтовної концепції майнового оподаткування і єдиної думки стосовно того, чи це нововведення є позитивним для українського суспільства. Деякі науковці: Л. Тулуш [1], П. Боровик [2], Б. Гузар [2] – категорично схиляються до ствердження негативного впливу цієї групи податків на процеси оподаткування й економічного розвитку суспільства загалом. Водночас їхні опоненти, такі як В. Блонська [3], Н. Калінюк [4], О. Майстренко [5], наголошують на позитивних рисах таких податків, аргументуючи тим самим доцільність їх застосування.

Виходячи з вищевказаного, **метою й завданням статті** є аналіз правового регулювання майнового оподаткування, з'ясування позитивних і негативних наслідків його впровадження та правового закріплення в реаліях України.

**Виклад основного матеріалу.** Майнове оподаткування є неодмінно важливою частиною податкової системи та істотним надходженням для всіх рівнів бюджетів в Україні.

Проаналізувавши погляди науковців щодо майнового оподаткування, можемо виокремити такі три основні погляди на сутність майнового оподаткування:

– на перший погляд майнове оподаткування формує сукупність податків, що пов'язані з наявністю чи рухом майна. У такому розумінні до складу майнових податків необхідно зараховувати прибуткові податки, податки на приріст капіталу й ресурсні платежі [6], що не зовсім доцільно;

– другий погляд полягає у визначенні об'єктом оподаткування виключно майна (рухомого та нерухомого), незалежно від здатності забезпечувати дохід його власнику. Означений підхід, на думку А. Дубоносової, у спрощеній формі відображає сутність майнового оподаткування [7];

– по-третє, окремі науковці визнають майно об'єктом оподаткування виключно тоді, коли в платника виникає податковий обов'язок, тобто в контексті закону про конкретний майновий податок [8].

Щоб проаналізувати майновий податок, для початку потрібно визначити, що саме законодавець вважає «майном». Так, згідно з ч. 1 ст. 190 Цивільного кодексу України, «майном як особливим об'єктом вважаються окрема річ, сукупність речей, а також майнові права та обов'язки» [9].

У частині 1 ст. 139 Господарського кодексу України передбачено, що «майном визнається сукупність речей та інших цінностей (включаючи нематеріальні активи), які мають вартісне визначення, виробляються чи використовуються у діяльності суб'єктів господарювання та відобра-

жаються в їх балансі або враховуються в інших передбачених законом формах обліку майна цих суб'єктів» [10].

Отже, проаналізувавши розуміння законодавцем майна, можемо узагальнити, що майно – це предмети матеріального світу, які перебувають у власності суб'єкта права (фізична особа, юридична особа, держава, територіальна громада, Український народ), у тому числі окрема річ, сукупність речей, майнові права й обов'язки, гроші та цінні папери, а також майнові права на них.

В історії нашої держави, а саме податкової системи, першу спробу впровадження майнового оподаткування реалізували в 1991 році в Законі України «Про систему оподаткування», де було передбачено справляння плати за землю (земельний податок, а також орендна плата за земельні ділянки державної й комунальної власності) та податку на нерухоме майно (а саме податок на нерухоме майно (нерухомість), відмінне від земельної ділянки) [11], однак по факту стягувалася тільки плата за землю. Варто зазначити, що в Україні плату за землю лише теоретично можна зарахувати до податків на нерухомість, оскільки за всіма ознаками її справляння в Україні вона є ресурсним платежем. На думку А. Мельника, такий підхід є некоректним, оскільки земельні ділянки суттєво відрізняються від решти природних ресурсів: вони можуть бути об'єктом приватної власності, більше того, навіть за наявності мораторію на купівлю-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення існує тіньова торгівля земельними ділянками. Тобто, попри всі законодавчі обмеження, земельні ділянки в Україні є не тільки об'єктом користування, а й об'єктом власності [12].

Остаточо законодавець запровадив податок на майно в Податковому кодексі України [13], а саме з унесенням змін до Податкового кодексу України згідно із Законом України від 28.12.2014 № 71-VIII [14] розділ 12 цього кодексу перейменували в «Розділ XII. Податок на майно», де закріпили такі види податку на майно:

- 1) ст. 265.1.1 податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;
- 2) ст. 265.1.2 транспортного податку;
- 3) ст. 265.1.3 плати за землю.

Перелічуючи переваги майнового оподаткування в Україні, до них можемо зарахувати такі:

1. Інститут майнового оподаткування стає важливою підсистемою податкових систем економік добробуту. У розвинених країнах у різноманітних формах сплачують податки ресурсно-майнової групи, які в західній літературі називають податками на багатство. Вони дають змогу не тільки акумулювати фінансові ресурси бюджету й інших державних централізованих фондів, а й слугують механізмом економічного впливу на суспільне виробництво, його структуру та динаміку, науково-технічний процес і підтримку соціальної рівноваги в суспільстві [3, с. 122].

2. Податок на нерухоме майно може відіграти визначальну роль у наповненні місцевих бюджетів і сприятиме задоволенню потреб місцевих органів влади з кількох причин. По-перше, як свідчить досвід інших країн, база податку на нерухоме майно є відносно мало мобільною, а тому ухилитися від сплати цього податку важко, навіть за умови різних ставок податку на нерухоме майно в різних місцях. Крім того, він дає змогу значно розширити дохідну базу місцевих бюджетів, що вплине на спроможність органів місцевого самоврядування щодо виконання покладених на них функцій, а саме на кількість і якість надання публічних послуг. Більше того, база податку на нерухоме майно може бути визначена так, щоб обмежити тягар податку на платників з низьким рівнем доходів, і в такий спосіб буде дотримано принцип платоспроможності, справедливості. Податок на нерухоме майно може також бути ефективним

засобом оподаткування доходів, одержаних у тіньовій економіці. Також цей податок є відносно стабільним, попри коливання в економічному циклі, і якщо він буде правильно побудований, то адмініструвати його буде неважко, потрібно буде лише чітко визначити інституційні вимоги до запровадження цього податку [5, с. 1].

3. Майнове оподаткування покликане створювати стимули для звільнення від надлишкового майна, що не використовується в процесі господарської діяльності чи існує для нагромадження власності одноосібно, що, своєю чергою, зумовлює імобілізацію обігового капіталу [3, с. 124]. Так, за нормами податкового законодавства, що діяли в Україні до прийняття чинного Кодексу, поширеною була практика, коли власники підприємств вкладали прибуток не в розвиток власного виробництва, а в нерухомість, доходи від якої не підлягали оподаткуванню або ж оподатковувалися за значно нижчою ставкою, ніж ставка податку на прибуток підприємств. При цьому ризик зазнати втрат під час інвестування прибутку в нерухомість оцінювався як значно менший порівняно з аналогічним ризиком у разі вкладання коштів у розвиток власного бізнесу. Таке викривлення однозначно сприяло виникненню диспропорції в інвестиційних потоках, становлячи загрозу економічному розвитку країни загалом [15, с. 24].

Але із запровадженням майнового оподаткування можливі такі негативні наслідки:

1. Недоліки механізму справляння в Україні податку на нерухоме майно, відмінне від земельних ділянок, а саме те, що чинний в Україні порядок справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельних ділянок, має суттєві недоліки, зумовлені надмірними фіскальними та недостатніми регульовальними властивостями цієї податкової форми. Порівняння норм Податкового кодексу України стосовно оподаткування нерухомого майна та зарубіжної практики справляння податку на нерухомість переконаливо демонструє, що для вирішення значної частини проблем у його адмініструванні доцільно звільнити від оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельних ділянок, квартири з площею до 120 м кв. і житлові будинки з площею до 250 м кв., щоб цей платіж сплачували виключно власники нерухомості, яких можна зарахувати до осіб, що отримують середні та порівняно високі доходи, а також передбачити прогресивні ставки податку на нерухомість, розміри яких повинні зростати залежно від площі об'єктів нерухомості та їх кількості [2, с. 4].

2. Проблемою та однією з прогалин законодавства у сфері майнового оподаткування є питання, яке нині дуже гостро постає в нашій державі, – це нерестрація й нерозмитнення автомобілів із закордону. Адже сьогодні дуже велика кількість резидентів України, громадян має у фактичному володінні автомобілі, які набагато перевищують 375 мінімальних заробітних плат, що передбачені в ст. 267.2.1 Податкового кодексу України, як середньоринкова вартість на легкові авто не старші за 5 років, які є об'єктом майнового оподаткування. Тому така ситуація дає можливість не сплачувати податок в Україні, а сплачувати іноземній державі мінімальні страхові збори, що, у свою чергу, зі збільшенням випадків таких авто утворює велике недоотримання в бюджет країни.

3. Установлені чинним законодавством України методичні підходи до визначення оцінювання нерухомості (порівняльний, дохідний, витратний) мають суттєві недоліки й не забезпечують визначення об'єктивного, адекватного ринковим умовам оцінювання вартості житла. Чинним Податковим кодексом України визначено, що базою оподаткування є житлова площа об'єкта нерухомості. Тому постає проблема: чи об'єкт оподаткування – квадратний метр житла – має однакову вартість у столиці та сільській

місцевості; у мікрорайоні з розвинутою інфраструктурою чи без неї; у новобудові та будинку, що потребує капітального ремонту; на середніх поверхах багатоповерхівки й на 1-ому чи останньому? Звісно, ні. Отже, задля зростання фінансової стійкості регіону та зменшення зустрічного руху фінансових ресурсів у вигляді трансфертів вагомого значення варто надати майновим податком, а саме податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Для цього потрібно врахувати зарубіжний досвід і вдосконалити методику оцінювання вартості майна задля стягнення справедливої суми податку.

На прикладі зарубіжного досвіду можна побачити, що в низці країн (США, Канада, Нідерланди, Швеція) існує єдиний податок на нерухомість. Практика оподаткування в зарубіжних країнах показує, що майнові податки існують приблизно в 130 країнах світу, хоча мають різну значимість.

Розглянемо правове регулювання майнового оподаткування на прикладі однієї з провідних країн Європи – Німеччини, де висока свідомість і культура населення щодо сплати податків і провідна податкова система країн Європи. Головний закон Німеччини, який регулює оподаткування в країні, називається «Порядок справляння податків». Німці ще називають його податкова «конституція».

Загалом, попри унікальну множинність і розмаїтість податкової системи, для Німеччини властивий високий ступінь збирання податків. Такий результат зумовлений декількома факторами: дисципліною й відповідальністю платників податків; національною схильністю до усталеного порядку; високим рівнем професіоналізму персоналу податкової служби; докладним, якісно розробленим податковим законодавством, яке зазвичай виключає суперечливу інтерпретацію окремих положень, а тому зводить до мінімуму конфлікти між платниками й податковими органами з приводу змісту норм закону [15].

Для України, можливо, найцінніше, що можна було б перейняти в Німеччини, – це сформувати в суспільства таке ж уявлення, свідомість про важливість сплати податків, щоб податкові норми були за своєю цінністю на рівні конституційних норм, адже податкові системи наших країн кардинально не відрізняються, але результати й надходження до бюджетів різні.

Також одним із недоліків нинішнього Податкового кодексу є наявність плутанини його розділів, глав і статей. Так, п. 8.1 ст. 8 Податкового кодексу України закріплює, що «в Україні встановлюються загальнодержавні та місцеві податки та збори», але якщо ст. 9 Податкового кодексу України має назву «загальнодержавні податки та збори», що враховує всі види обов'язкових платежів, то ст. 10 Податкового кодексу України законодавець назвав «місцеві податки», хоча в п. 10.2 ст. 10 Податкового кодексу України й усіх інших пунктах цієї статті мова йде й про місцеві збори. Плутанина в Податковому кодексі України продовжується й безпосередньо під час регламентації порядку здійснення місцевого оподаткування. Так, розділ XII Податкового кодексу України названий «Податок на майно», складається з 24 статей (ст. ст. 265–289). Якщо детально розглянути структуру цього розділу, то він узагалі не має логіки в побудові й потребує уточнення щодо назв статей і їх розташування [17, с. 255]. Отже, це є проблемою Податкового кодексу України, яка створює зайву плутанину й лише погіршує ситуацію з реалізацією податкових норм у державі, у тому числі порушене головне правило правотворчості – «імперативні норми мають бути однозначно зрозумілими для всіх користувачів законодавства». Саме тому ця прогалина має бути усунена.

**Висновки.** Враховуючи вищезазначене, неможливо заперечити, що майнове оподаткування є дуже важливим як для бюджетної політики держави, так і для суспільства за-

галом. Але, на жаль, через невеликий проміжок часу, який проіснувала наша країна та її податкова система, неможливо створити ідеальний закон, який би одразу враховував усі аспекти податкового адміністрування.

На нашу думку, одним із можливих шляхів вирішення проблеми правового регулювання майнового оподаткування, а саме усунення його недоліків, є таке:

1. Приведення у відповідність до правил нормотворення статей Податкового кодексу України, які регулюють місцеве оподаткування, а саме:

а. назвати розділ XII «Місцеві податки та збори»;

б. створити главу 1 і назвати її «Місцеві податки», до неї включити ст. 265 (перелік усіх місцевих податків); ст. 266 назвати «Податок на майно»; ст. 266-1 (податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки); ст. 266-2 (транспортний податок);

с. об'єднати ст. ст. 269–289 Податкового кодексу України, що сьогодні регулюють порядок сплати податку за землею, в одну ст. 266-3 Податкового кодексу України, назвати її «Земельний податок» і також включити до глави 1 розділу XII;

д. створити главу 2 й назвати ст. 267 Податкового кодексу України «Єдиний податок», до неї перенести всі статті з чинного сьогодні розділу XIV глави 1 «Спрощена система оподаткування, обліку та звітності»;

е. створити главу 3 «Місцеві збори», до якої перенести окремими статтями «Туристичний збір» і «Збір за місця паркування транспортних засобів» [17, с. 256].

2. Унесення змін до Податкового кодексу України в частині ст. ст. 266.3 та 266.4, а саме зміни до переліку об'єктів оподаткування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, розмежування нерухомого майна за територіальними ознаками (сільської місцевості й міста), за оцінкою самого нерухомого майна, а також розширення пільгової бази оподаткування (до 120 кв. м. – квартири, 250 кв. м. – будинки), щоб цей платіж сплачували виключно власники нерухомості, яких можна зарахувати до осіб, що отримують середні та порівняно високі доходи.

3. Прийняття закону щодо розмитнення авто, адже велика кількість авто в Україні є не розмитненою, тому за можливості розмитнення авто (не тільки стандарту євро-5, тобто не старших за 5 років) це зумовило б великі надходження до бюджету України.

4. Упровадження в державі соціальної програми «податкової свідомості в суспільстві», за прикладом Німеччини, і виховання в населення морального правила, згідно з яким платити податки – це не забаганка держави чи здиригство можновладців, а обов'язок кожного в державі.

#### Список використаної літератури:

1. Тулуш Л.Д., Малініна Н.М. Особливості формування системи прямого податкування аграрного сектору в розвинутих країнах. Соціально-економічні проблеми і держава. 2012. Вип. 1 (6). С. 124–134.

2. Боровик П.М., Гузар Б.С., Поліщук Д.В. Недоліки механізму справляння в Україні податку на нерухоме майно, відмінне від земельних ділянок. Електронне наукове фахове видання «Ефективна економіка», включене до переліку наукових фахових видань України з питань економіки. 2015. С. 21.

3. Блонська В.І. Майнове оподаткування як елемент податкових систем в економіках добробуту. Науковий вісник НЛТУ України. 2009. Вип. 19.4. С. 122–129.

4. Калінок Н.М. Податок на нерухомість – джерело бюджетних доходів. Вісник УАДУ при Президенті України. 2003. № 1. С. 141–150.

5. Майстренко О.В. Податок на нерухоме майно – як додаткове джерело наповнення місцевих бюджетів. Міністерство юстиції. 2014. URL: [https://minjust.gov.ua/m/str\\_19224](https://minjust.gov.ua/m/str_19224).

6. Міліна Н.М. Особливості побудови системи майнового оподаткування в Україні. Всеукраїнський науково-виробничий журнал. 2013. С. 309–313.

7. Дубоносова А.Г. Майно як об'єкт оподаткування. Форум права. 2008. № 3. С. 146–151.

8. Шуліченко Т.В. Майнові податки: теоретичні аспекти. Вісник Хмельницького національного університету. 2010. № 3. Т. 2. С. 166–169.

9. Цивільний кодекс України. Київ: Паливода, 2018.

10. Господарський кодекс України. Київ: Паливода, 2018.

11. Про систему оподаткування: Закон України від 25.06.1991 № 1251-ХІІ (утратив чинність). URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1251-12>.

12. Мельник А. Еволюція оподаткування нерухомого майна в Україні та світі. Економічна наука / Національний університет ДПС України. 2014. 75 с.

13. Податковий кодекс України. Київ: Паливода, 2018.

14. Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи: Закон України від 28.12.2014. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/71-19>.

15. Міжнародний досвід розвитку та модернізації податкових служб. Світовий досвід оподаткування (досвід розвитку та модернізації податкових служб країн світу). Офіційний портал ДФС України. URL: <http://sfs.gov.ua/arkhiv/modernizatsiya-dps-ukraini/arkhiv/mijnarodniy-dosvid-rozvitk/svitovui-dosvid-germany/59048.html>.

16. Андрущенко В.Л., Данілов О.Д. Податкові системи зарубіжних країн: навчальний посібник. Київ: Комп'ютер прес, 2004. 300 с.

17. Шолкова Т.Б. Особливості правового регулювання місцевого оподаткування Податковим кодексом України. Матеріали Міжнародної конференції. Чернівці: Вороновські читання, 2018. С. 254–257.

#### ІНФОРМАЦІЯ ПРО АВТОРІВ

**Габрись Олександр Михайлович** – студент III курсу Навчально-наукового інституту права Національного університету Державної фіскальної служби України

**Шолкова Тетяна Борисівна** – кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри фінансового права Національного університету Державної фіскальної служби України

#### INFORMATION ABOUT THE AUTHORS

**Habrys Oleksandr Mykhailovych** – 3rd year Student of the Educational and Scientific Institute of Law, National University of the State Fiscal Service of Ukraine

**Sholkova Tetiana Borysivna** – Candidate of Law Sciences, Associate Professor, Associate Professor at the Department of Financial Law of the National University of the State Fiscal Service of Ukraine

*Shurik1997@meta.ua*