

В Україні діє Проект, наразі він співпрацює із 12 обласними державними адміністраціями, 4 міністерствами, містом Київ та іншими партнерами з метою впровадження ГОБ на державному та регіональному рівнях. У 2015 році 4 пілотних області і місто Київ та 2 міністерства (Міністерство соціальної політики та Міністерство молоді та спорту України).

До складу робочої групи, що створена в Міністерстві освіти та науки входять представники департаменту економіки та фінансування, департаменту вищої освіти, департаменту професійно-технічної освіти, управління міжнародного співробітництва та європейської інтеграції міністерства, а також Державної служби статистики України [5].

Отже, гендерно орієнтоване бюджетування в Україні перебуває на стадії розуміння, вивчення та дослідження на місцевих рівнях. Після цього вже можна говорити про законодавчий рівень та закріплення його в Конституції України.

#### *Література*

1. Саблук Г.І. Гендерні проблеми жіноцтва в житті сільського населення *Економіка АПК*. 2017. № 2. С. 33-38. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/E\\_apk\\_2017\\_2\\_6](http://nbuv.gov.ua/UJRN/E_apk_2017_2_6) (дата звернення: 12.04.2020).

2. Сучасна бюджетна система: правила та процедури: навч. посіб. ІБСЕД, Проект «Зміцнення місцевої фінансової ініціативи (ЗМФІ-II) впровадження». Київ, 2017. 184 с.

3. Коляда Т.А. Формування бюджетної стратегії України: теорія, методологія, практика: монографія. Ірпінь: Університет ДФС України, 2016. 396 с.

4. Коляда Т.А. Генеза методологічних засад бюджетного прогнозування. *Бізнес Інформ*. 2014. № 7. С. 253–259.

5. Гендерне бюджетування в Україні. *Міністерство освіти і науки України*: веб-сайт. URL: <https://mon.gov.ua/ua/news/usi-novivni-novini-2016-03-01-genderne-byudzhetuвання-v-ukrayini> (дата звернення: 12.04.2020).

УДК 352.07 (043.2)

**Устинова І.П.**, к.ю.н., доцент,  
**Костенко М.О.**, студент,  
Національний авіаційний університет, м. Київ, Україна

## **ПРАВОВІ АСПЕКТИ ОПОДАТКУВАННЯ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО В УКРАЇНІ**

Питання побудови ефективної податкової системи є найактуальнішим під час виходу країни з фінансової кризи, яку, на жаль, ми сьогодні маємо. Створення законодавчої бази у сфері оподаткування має відображати

правові традиції існуючої податкової системи та відповідати світовим тенденціям розвитку податкових систем, а податкова політика держави має бути спрямована на побудову збалансованого співвідношення фіскальної і стимулюючої функцій податків. Неабияке значення вносить в систему оподаткування прагнення України до входження в Європейський союз, крім того новий парламент особливо прискіпливо ставиться до питань пов'язаних з коштами, особливо із залученням іноземного капіталу, на що робиться велика ставка на міжнародній арені, та, як наслідок, на систему оподаткування.

Механізм майнового оподаткування постійно вдосконалюється, зокрема реформування системи оподаткування нерухомого майна відбувається у США, Великобританії, Росії [1, с. 294; 2, с. 122]. В Україні питання майнового оподаткування в контексті складу і структури податкової системи розглянуто в працях учених-економістів: В. Вишневського, С. Герчаківського, В. Загорського, О. Кириленко, В. Кравченка, І. Луніної, В. Піхоцького, О. Піхоцької, А. Соколовської, Л. Тарангул, Н. Фролової, В. Чекіної, Л. Чубук, а також у публікаціях учених-юристів: С. Кадькаленко, М. Кучерявенко, П. Пацурківського.

Ефективне функціонування системи оподаткування нерухомого майна потребує, щоб законодавство, на якому вона побудована, було прозорим. Варто зазначити, що кожна влада, яка приходила до важелів керування цієї системи, так і не досягла бажаного успіху, хоча ідея її проста. Центральні органи влади уступають свої повноваження місцевим у галузі адміністративного контролю. Адміністрація на національному та місцевому рівнях повинна бути впевнена, що платники податків мають уявлення про принципи оподаткування та механізми і повний доступ до інформації (щоб переконатися у справедливості та правильності оцінки їх нерухомості). І в цьому аспекті виникає найбільше питань, адже люди не усвідомлюють, що не сплачуючи податки, фактично, вони грабують себе у майбутньому, крім того вони повинні розуміти не лише цей принцип, а те, що коли йде мова про розкрадання, хабарі чи інші махінації з державними, тобто нашими з вами грошима, ми повинні захищати свої права і свої гроші, а не погоджуватись на те, що ми маємо, на ту систему, яка складалася роками.

У податковій системі кадастри нерухомості мають підтримуватись на регіональному рівні як найбільш ефективному. Механізм оподаткування нерухомого майна є важливою складовою податкового механізму держави, що являє собою сукупність організаційно-правових і економічних форм, способів, методів та інструментів організації, регулювання й управління податковими відносинами між державою і платниками податків щодо справляння податків на нерухоме майно до бюджетів різних рівнів [3, с. 5]. На формування та розвиток механізму оподаткування нерухомості впливає багато чинників: економічних (рівень

цін на нерухомість і рівень розвитку ринку нерухомого майна, насамперед, його інфраструктури, наявності чи відсутності ефективних методик оцінювання нерухомості з метою оподаткування), соціальних (рівень доходів населення та рівень забезпеченості житлом), культурних (культурні переконання щодо неправомірності оподаткування житла), політичних (незацікавленість народних депутатів як власників дорогого житла в запровадженні податку на нерухоме майно) тощо. Ці чинники необхідно враховувати, адже саме вони впливають на доцільність і рівень оподаткування нерухомого майна.

На мою думку, в першу чергу при визначенні бази оподаткування повинна використовуватися ринкова вартість об'єктів, що стимулює найбільш раціональне їх використання. За основу може братися орендна вартість або капітальна (акумулятивна вартість об'єкта на зазначену базову дату). Оцінка житла залежить від віку будівлі об'єкта оподаткування та місцезнаходження, а також доцільно враховувати кількість об'єктів оподаткування у суб'єкта, що сплачує податок.

Отже, вважаємо, некоректним і дискримінаційним є підхід до встановлення ставок залежно від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законодавством станом на 1 січня звітного року. Отже, при визначенні об'єкта оподаткування та розміру ставки податку в ПК України зовсім не враховано стан самої будівлі, її місце розташування, історична цінність та інші фактори, які б суттєво впливали на розмір оціночної вартості будівлі, яку необхідно використовувати як базу оподаткування. Такий підхід був би більш раціональним і соціально справедливим, оскільки податковий тягар було б перекладено на заможніших громадян, які мають у володінні житло значно вищої якості.

#### *Література*

1. Бережна А.Ю. Податок на нерухомість як потенційне джерело формування місцевих бюджетів. *Науковий вісник будівництва*. 2006. № 35. С. 294–303.

2. Блонська В.І. Майнове оподаткування як елемент податкових систем в економіках добробуту. *Науковий вісник Національного лісотехнічного університету України*. Л.: НЛТУУ, 2009. Вип. 19.4. С. 122–129.

3. Бобох Н.М. Механізм оподаткування нерухомого майна як складова податкового механізму держави. *Фінансова система України Серія «Економіка»*. Острог: Вид. Нац. ун-ту «Острозька академія», 2012. Вип. 19. С. 4–7.