

УДК 336.22

ЗАКОНОДАВЧІ ЗМІНИ У РЕГУЛЮВАННІ ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Громова Анастасія Євгеніївна

асистент кафедри фінансів Вінницький торговельно-економічний інститут КНТЕУ

Козак Ірина Геннадіївна

студентка III курсу обліково-фінансового факультету Вінницького торговельно-економічного інституту КНТЕУ н. п. «Фінанси та кредит»

E-mail: irochkaaa8513@gmail.com

Анотація. У статті досліджено законодавчі зміни у регулюванні податку на нерухоме майно. Здійснено аналіз надходжень податку на нерухоме майно до місцевих бюджетів. Досліджено вплив законодавчих змін на функціонування податку на нерухоме майно.

Аннотация. В статье исследованы законодательные изменения в регулировании налога на недвижимое имущество. Осуществлен анализ поступлений налога на недвижимое имущество в местные бюджеты. Исследовано влияние законодательных изменений на функционирование налога на недвижимое имущество.

Ключові слова: податок, податкова система, податкове законодавство, податкові ставки, податок на нерухоме майно.

Ключевые слова: налог, налоговая система, налоговое законодательство, налоговые ставки, налог на недвижимое имущество.

Постановка проблеми.

Податкова система України динамічно розвивається. Це супроводжується відповідними змінами у законодавстві, яке регламентує справляння податків, зборів та інших обов'язкових платежів. Нестабільність податкового законодавства можна пояснити тим, що соціально-економічний розвиток держави потребує постійного удосконалення механізмів оподаткування, пошуку тих його форм, які найадекватніше відповідають фіскальній психології та податковій культурі платників, якомога повніше враховують їх платоспроможність та величину податкових баз. Проте часті зміни в законодавстві ускладнюють процес управління податками.

Сьогодні з'явилась необхідність здійснення аналізу змін податків, якій справляються на території України. Давайте проаналізуємо зміни, які відбулись у стягненні податку на нерухоме майно протягом 2016-2017 років.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Проблематиці місцевого оподаткування присвячено праці таких вітчизняних та зарубіжних вчених: В.П. Вишневського, В.В. Греченка, І.О.Луніної та ін.. Питанням

правого регулювання місцевих податків і зборів приділяли увагу вітчизняні дослідники, такі як: Л.К.Ворона, В.М.Кофлан, Л.А.Савченко та ін.

Метою статті є дослідження змін у системі місцевого оподаткування в контексті проведення законодавчих змін, виявлення недоліків нововведень.

Виклад основного матеріалу.

Перша зміна стосується дати подання рішення щодо ставок та наданих пільг юридичним та/або фізичним особам зі сплати податку на нерухоме майно.

Якщо у 2016 році органи місцевого самоврядування повинні були до 1 лютого поточного року подати до відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням об'єкта житлової нерухомості відомості стосовно пільг, наданих ними, то у 2017 році органи місцевого самоврядування до 25 грудня року, що передує звітному, подаватимуть відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості рішення щодо ставок та наданих пільг юридичним та/або фізичним особам зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України [1]

Наступні зміни стосуються ставки податку. У 2016 році ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 3 відсотки розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування. У 2017 році цей показник не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати[3].

Також у 2017 році розширили перелік об'єктів, що не є об'єктом оподаткування. Додали такі об'єкти:

- об'єкти нежитлової нерухомості державних та комунальних дитячих санаторно-курортних закладів та закладів оздоровлення та відпочинку дітей, а також дитячих санаторно-курортних закладів та закладів оздоровлення і відпочинку дітей, які знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій, які є неприбутковими і внесені контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

- об'єкти нежитлової нерухомості державних та комунальних центрів олімпійської підготовки, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів фізичного здоров'я населення, центрів з розвитку фізичної культури і спорту інвалідів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, а також центрів олімпійської підготовки, шкіл вищої спортивної майстерності, дитячо-юнацьких спортивних шкіл і спортивних споруд всеукраїнських фізкультурно-спортивних товариств, їх місцевих осередків та відокремлених підрозділів, що є неприбутковими та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення таких установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з

місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

- об'єкти нежитлової нерухомості баз олімпійської та паралімпійської підготовки. Перелік таких баз затверджується Кабінетом Міністрів України;

- об'єкти житлової нерухомості, які належать багатодітним або прийомним сім'ям, у яких виховується п'ять та більше дітей.

- об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, що розташовані на території населених пунктів на тимчасово окупованій території та/або території населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення. Такі об'єкти не оподатковуються тимчасово — у період із 14.04.2014 до 31 грудня року, в якому завершено антитерористичну операцію. Утім, якщо протягом зазначеного періоду платник усе ж нарахував і сплатив суми податку на нерухомість, то відповідно до статті 266 ПК такі суми вважаються надміру сплаченими грошовими зобов'язаннями і підлягають поверненню (п. 38.6 підрозд. 10 розд. XX ПК)[4].

У 2017 році база оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, у тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи – платника податку, зменшується:

- для квартири/квартир незалежно від їх кількості — на 60 кв. метрів;

- для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості – на 120 кв. метрів;

- для різних типів об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток), — на 180 кв. метрів.

З 2017 року пільги з податку на нерухоме майно, передбачені п.п.266.4.1 та п.п.266.4.2 ПКУ, для фізичних осіб не застосовуються до:

- об'єкта/об'єктів оподаткування, якщо їх площа перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі, встановленої п.п.266.4.1 ПКУ;

- об'єкта/об'єктів оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).

Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення

збалансованості бюджетних надходжень у 2017 році» усталено, що з 1 січня 2017 року до прийняття відповідним органом місцевого самоврядування рішення про встановлення ставок місцевих податків і зборів на 2017 рік відповідно до цього ж закону, встановлені таким органом місцевого самоврядування ставки

податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, застосовуються з коефіцієнтом 0,5.

Для більшого розуміння наслідків змін в стягненні податку на нерухоме майно проаналізуємо надходження даного податку до бюджету (рис.1).

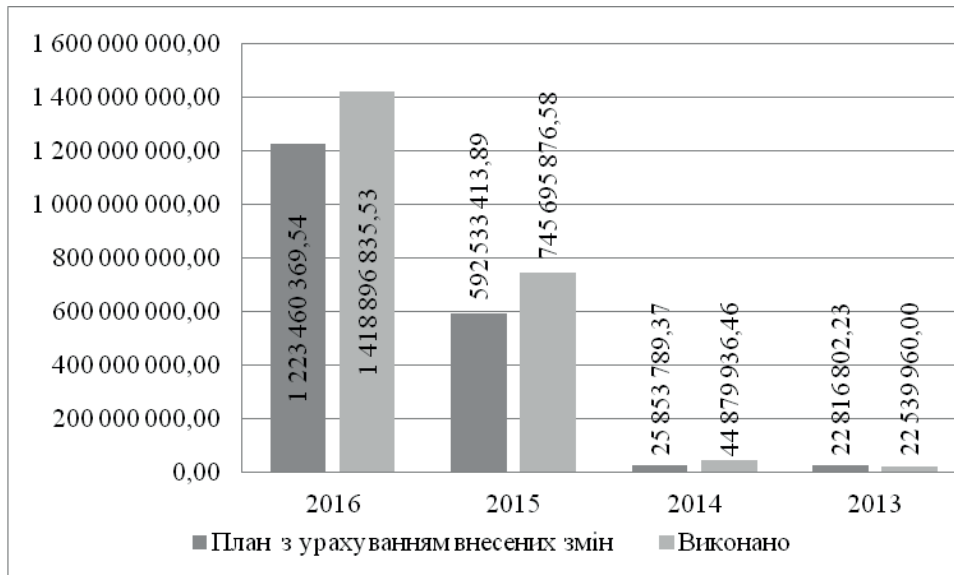


Рис.1 Надходження податку на нерухоме майно до бюджету

Аналізуючи рисунок 1, можна сказати, що зміни в законодавстві суттєво впливають на обсяги надходжень до бюджету. Обсяги надходжень у 2015 році порівняно з 2014 роком зросли в 16,5 разів і становили 0,15% усіх податкових надходжень. Обсяги надходжень у 2016 році порівняно з 2015 роком зросли майже в 2 рази, тобто на 190,3%, і становили 0,28% усіх податкових надходжень.

Варто зазначити, що січень 2017 року до місцевих бюджетів надійшло 244471674,46 грн., в той час коли за січень 2016 року надходження від даного податку становили 153 720 535,29

грн., тобто надходження зросли в 1,6 разів. Це досить непоганий показник. За лютий 2017 року надходження податку на нерухоме майно становили 72 997 515,18 грн, за 2016 року відповідного місяця дані надходження становили 50 410 847,46 грн., тобто надходження збільшились на 22 586 667,72 грн. За березень 2017 року до місцевих бюджетів надійшло 82091916,37 грн податку на нерухоме майно[1].

Давайте проаналізуємо обсяги податкових надходжень податку на нерухоме майно за січень 2017 року (рис.2).



Рис.2 Надходження податку на нерухоме майно до бюджету за січень 2017 р.

Варто зазначити, що за січень 2017 року до місцевих бюджетів надійшло 244 571 674, 46 грн. податку на нерухоме майно. З нього 10 765 682, 77 грн, тобто 4% від загального обсягу цього податку, становив податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості [4]. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості склав 3 148 761, 34 грн., або 1% від загального обсягу податку. Податок на

нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості становив 4 486 907, 28 грн, тобто 2% загального обсягу податку. Найбільшу питому вагу в податку на нерухоме майно мав податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості і склав 226 070 323, 57 грн, тобто 93% усіх надходжень з даного податку[3].

Також можна проаналізувати надходження податку на нерухоме майно за лютий 2017 року (рис.3).



Рис. 3 Надходження податку на нерухоме майно до бюджету за лютий 2017 р.

За лютий 2017 року надходження податку на нерухоме майно до місцевих бюджетів становили 72 997 515,18 грн. Найбільшу питому вагу серед інших компонентів становив податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості, сягнувши поділки в 61 808 845,40, що склало 84% від загального обсягу податку на нерухоме майно. Найменшу питому вагу мав податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості і становив 4% від загального обсягу

і склав 2 772 209,41 грн.[6] Решта компонентів складала по 6%. Це податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості та податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості, вони становили 4 211 416,51 грн. і 4 205 043,86 грн відповідно.

Також можна проаналізувати обсяги надходжень податку на нерухоме майно за березень 2017 року (рис.4).

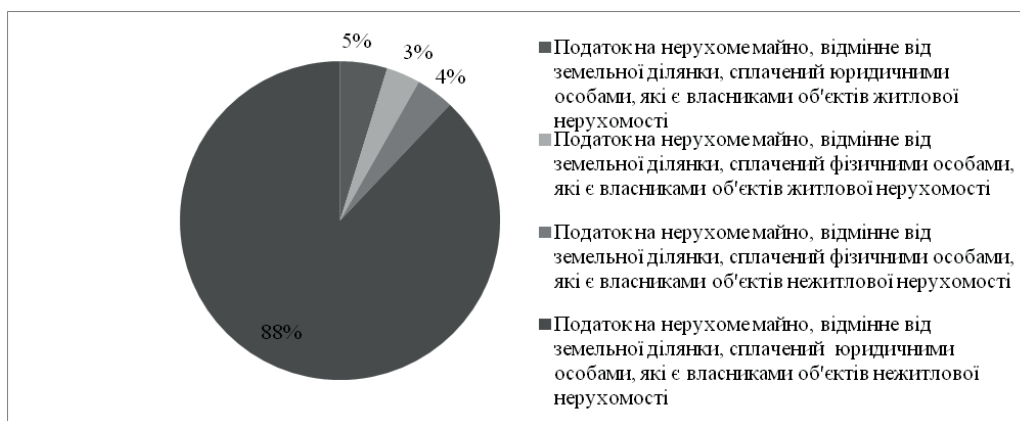


Рис.4 Надходження податку на нерухоме майно за березень 2017 р.

Загальний обсяг надходжень до місцевого бюджету податку на нерухоме становив 82 091 916,37 грн., що на 9 094 401,19 грн. більше ніж за минулий місяць.[2] Найменшу частку становив податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості – 2 825 619,32 грн., найбільшу частку – податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості, він становив 72 186 282,43 грн, тобто майже 88% від загального обсягу податку. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості становив 5% загального обсягу податку і склав 3 921 134,96 грн. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками

об'єктів нежитлової нерухомості - 3 158 879,66 грн, тобто 4%.

Висновки.

Сучасний стан місцевих податків і зборів характеризується подальшим реформуванням системи місцевого оподаткування в Україні, реалізації податкової реформи та кроком до розв'язання на законодавчому рівні основних проблем наповнення дохідної частини місцевих бюджетів, оскільки саме положення оновленого Податкового кодексу України стали своєрідним орієнтиром для органів місцевого самоврядування під час прийняття ними мішень щодо запровадження місцевих податків і зборів.

Отже можна зробити висновок, що зміни в законодавстві призводять до суттєвих змін в обсягах надходжень. В нашому випадку зміни призвели до збільшення обсягів податку на нерухоме майно, що є позитивною тенденцією.

Список використаних джерел:

1. Офіційний сайт Державної фіскальної служби України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://sfs.gov.ua/>.
2. Офіційний сайт Національного банку України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.bank.gov.ua/>.
3. Податковий кодекс України, затверджений Верховною Радою України від 02 грудня 2010 р. № 2755-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua>.
4. Офіційний сайт Державної служби статистики України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>.
5. Соколовська А. М. Податкова політика в Україні в контексті тенденцій реформування оподаткування у країнах ЄС / А. М. Соколовська, Т. В. Кошук // Фінанси України. — 2012. — № 1. — С. 94-115.
6. Кузькін Є.Ю. Місцеве оподаткування як інструмент зміцнення власної дохідної бази місцевого самоврядування / Є.Ю. Кузькін // Фінанси України. – 2015. – № 4. – С. 34-47.
7. Баранова В.Г. Податкова система / В.Г. Баранова. — Одеса: ОНЕУ, 2014. — С. 34
8. Литвицька Н.Ю. Історія виникнення податків [Електронний ресурс] / Н.Ю. Литвицька // Державне регулювання економікою, 2010. — Режим доступу: http://www.rusnauka.com/4_SWMN_2010/Economics/58421.doc.htm
9. Лучковська С. І. Фінансове право / С. І. Лучковська. — К.: КНТ, 2010. — С. 125.
10. Волохова І.С. Місцеві фінанси та перспективи поглиблення фінансової децентралізації в Україні [Монографія] / І.С. Волохова. – Одеса: Атлант, 2014. – 462 с.