

# **ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ОПОДАТКУВАННЯ**

*Попеску Вікторія Іллівна, ст. гр. ЗВ – 21-2*

*Науковий керівник викладач*

*землевпорядних дисциплін*

*Євстаф'єв В.О*

*Малинський лісотехнічний коледж*

Україна це країна яка знаходиться у центрі Європи. З огляду на це українці навіть суто на генетичному рівні завжди прагнули стати частиною єдиної європейської сім'ї. В останній рік у зв'язку з різкою зміною політичної ситуації ці питання стали першочерговими у думках кожного українці. Але як загально відомо для того, щоб у вийти в будь який колектив (в нашому випадку це колектив держав) необхідно відповідати нормам та вимогам, які існують для членів даного об'єднання. Українська судова, адміністративна та податкова система має дуже велику кількість недоліків. У 2013 році фонд Сореса визнав Україна другою країною світу за кількістю та складністю оподаткування. Ця проблема стосується і земельних відносин в Україні. Адже навіть норми податкового кодексу, щодо оподаткування, якщо казати про податок на землю містять формулювання не менше 3% має складати податок за користування с/г угіддями. Тобто чітка норма відсутня то є шпаринка для корупції та зловживання. Тому в даному випадку ми проаналізуємо та поговоримо про загальносвітовий загально та загальноєвропейські норми світового оподаткування в сфері землевпорядкування.

Дослідивши теоретичні засади світового оподаткування, слід визнати, що кожна країна світу має свою систему земельного оподаткування з певними особливостями. З огляду на це вважається можливим умовно виокремити три основні моделі зарубіжного регулювання земельного податку за критерієм методики його нарахування.

Так, в одних країнах він справляється окремо (Естонія, Латвія, Сінгапур, Тайвань), в інших – як складова податку на нерухомість (Болгарія, Чехія, Словачія, Латвія, Угорщина, Канада, Фінляндія, Японія, Кіпр, Гонконг, Німеччина, Нідерланди, Ірландія, Пакістан) або як складова навіть декількох податків (Китай, Польща, Франція).

Водночас в чистому вигляді земельний податок на сучасному етапі існує в небагатьох країнах. До оподаткування він включає тільки землю та ігнорує будівлі і споруди, розташовані на ній.

Протилежною є ситуація з податком на нерухоме майно, що існує приблизно в 130 країнах світу.

Об'єктом оподаткування, як правило, є земля, будівлі і споруди. Однією із причин зростання частки податків на нерухоме майно в західних країнах упродовж 10–15 років вчені називають проблеми, пов'язані з міжнародною податковою конкуренцією – податки на нерухоме майно менш чутливі до її впливу в порівнянні з іншими податками. Необхідність податку на нерухомість багато в чому визначена історичним досвідом існуванням такого податку, а також результативністю його застосування в більшості розвинутих країн та в країнах СНД. У Західній Європі податки на нерухоме майно застосовуються тільки до землі і нерухомості. Термін “майновий податок” має на увазі постійний характер податку на землю, нерухомість та інші активи.

В багатьох зарубіжних країнах цю роль виконують податки на нерухоме майно. запроваджується органами місцевого самоврядування для отримання коштів для оплати послуг, які ними надаються. Україна, проголосивши про свій намір вступити до ЄС, повинна поступово наближатися до європейського рівня стандартів задоволення потреб своїх громадян у суспільних благах, які фінансуються за рахунок податків і зборів. Зазначимо, що у цьому сенсі правове регулювання оподаткування як один з основних засобів державного впливу на суспільні відносини здійснюється з метою впорядкування їх в інтересах людини, суспільства і держави. Світовий досвід показує, що при використанні правильного підходу податок на нерухоме майно може стати

однією із вагомих статей доходної частини бюджету. Зокрема, бюджету Російської Федерації цей податок приносить 9 % від усіх надходжень. Він забезпечує до 81 % надходжень до місцевих бюджетів у Канаді, від 10 до 70 % – у США. В країнах з економікою, що розвивається, за даними Світового Банку, податок на нерухомість становить 40–80 % платежів до місцевих бюджетів.

Ситуація з введення податку на нерухоме майно ускладнюється слабким розвитком ринку нерухомості, відсутністю необхідних інформаційно-довідкових систем, високими темпами інфляції та іншими факторами.

Досвід земельного оподаткування зарубіжних країн свідчить про поступову відмову від реальних засад справляння земельного податку і побудову механізму на засадах особистого оподаткування. В такому вигляді земельний податок погоджується з розміром доходу, що його отримує власник землі, або той, хто її використовує. У багатьох країнах Східної Європи розмір майнового податку залежить від площі нерухомості, а не від її вартості.

Податок на нерухомість в зарубіжних країнах зараховується або до центрального бюджету (Швеція, Греція, Бельгія), або як до центрального бюджету, так і до місцевого (Болгарія). Однак необхідно зазначити, що у більшості країн цей податок є місцевим і справляється у місцевий бюджет. Він виступає одним із основних джерел доходів бюджетів органів місцевого самоврядування. Зокрема, він забезпечує до 95 % надходжень до місцевих бюджетів у Нідерландах, 81 % – у Канаді, 52 % – у Франції, від 10 до 70 % – у США [9].

Значну роль у регулюванні земельного оподаткування в країнах світу відіграють не тільки центральні органи влади, але і муніципалітети. У Нідерландах провінції мають дуже обмежені повноваження податкової ініціативи. Муніципалітети мають більш широкі фіскальні повноваження. У Канаді ставки податку розраховуються з урахуванням бюджетних витрат муніципалітету, тобто спочатку визначаються місцеві потреби, а після цього встановлюється ставка податку на землю. Земля оцінюється із ринкової вартості і тому ставки можуть бути суттєво різними в муніципалітетах. Це

призводить до адекватності ставок і при цьому не говориться про підвищені податкові ставки. Такий підхід до оподаткування землі викликає довіру до місцевих органів влади і зменшує ухилення від сплати податку. У багатьох країнах ставка податку становить менше 1 % від бази оподаткування, але відносно високими є ставки в Пакистані (до 26 %), Сінгапурі (12 %). За загальною схемою граничні ставки при оподаткуванні землі визначаються на центральному рівні і при цьому коригуються місцевими органами влади. Поєднання двох рівнів влади при вирішенні земельного оподаткування дозволяє об'єктивно визначити всі необхідні показники і врахувати місцеві особливості. В Чехії ставки податку залежать від типу і призначення земельної ділянки, які можуть коригуватися місцевими органами влади поправочним коефіцієнтом залежно від заселеності муніципалітету.

За третьою моделлю, коли оподаткування землі здійснюється декількома податками, цікавим видається досвід Китаю. Тут оподаткування землі регулюють декілька податків залежно від місцезнаходження земельної ділянки (податок на використання міської землі), призначення (податок на володіння сільськогосподарською землею) та форми власності (податок на міську нерухомість). Не дивлячись на різноманітність податків, їх граничні ставки визначаються на центральному рівні з місцевим коригуванням. Так, суму податку на використання міської землі встановлює центральний уряд, а місцеві органи влади визначають розмір використаної землі та ставки в установлених урядом межах. В Польщі до оподаткування землі залежно від способу її використання належать три податки: податок на нерухомість (земля, будинки, споруди), сільськогосподарський податок та лісовий податок. Слід зазначити, що особливістю обчислення податку на землю в цій країні є не ринкова вартість земельної ділянки, а її площа. Цей підхід достатньо прозорий і простий при адмініструванні, але така позиція не враховує нюансів розвитку ринкової економіки і нерівномірно розподіляє податковий тиск, що викликає певні сумніви. У Франції оподаткування землі регулюється двома податками: податком на розроблені (забудовані) земельні ділянки та податком на

нерозроблені (незабудовані) ділянки. Особливість даних податків полягає в тому, що податкова база визначається на підставі орендної вартості землі за земельним кадастром, що не є орендною платою у звичайних ринкових умовах, а становить теоретичний прибуток від нерухомості на основі оцінки місцевих органів влади. В аспекті адміністрування важливим для України, на наш погляд, є болгарський досвід оподаткування. При придбанні нерухомого майна платник зобов'язаний подати річну податкову декларацію. Якщо об'єкт нерухомості (земля або будівля і земля) не зазнали ніяких змін в наступний час, додатково подавати щорічні декларації не обов'язково і при цьому податок сплачується рівними частинами щоквартально. Такий порядок декларування спрощує і цим удосконалює адміністрування податку.

Проведене дослідження дозволяє зробити певні висновки, зокрема:

1. Практика організації земельного оподаткування в зарубіжних країнах різноманітна і регулюється у форматі наступних моделей оподаткування: земельний податок справляється окремо, земельний податок визначається як складова податку на нерухомість або навіть як складова декількох податків. Якщо визначити у кількісному відношенні, то безумовно у більшості країн оподаткування землі розглядається у рамках податку на нерухомість.

2. Податок на нерухомість у зарубіжних країнах має соціальну спрямованість, оскільки чимало послуг, які фінансуються за рахунок майнового податку, призначаються для власників майна, тобто існує прямий зв'язок між тими, хто платить податок, і тими, хто одержує користь від цього.

3. У багатьох країнах світу оподаткування нерухомості, зокрема землі, відіграє особливу роль в аспекті вирішення питань дефіциту місцевих бюджетів. При цьому податок на нерухомість є місцевим податком у більшості країн світу, хоча його граничні ставки визначаються на центральному рівні.

### ***Список літератури***

1. Козак Ю. Г. Міжнародне оподаткування : навчальний посібник / за ред. Ю. Г. Козака, В. Сліпа / Ю. Г. Козак. – К. : ЦНЛ, 2003. – 550 с.

2. Кучеров И. И. Налоговое право зарубежных стран : курс лекцій / И. И. Кучеров. – М. : АО “Центр ЮрИнфоР”, 2003. – 374 с.
3. Луцик А. І. Податок на нерухомість – тест на демократичність / А. І. Луцик, В. І. Дмитрів // Інноваційна політика. – 2009. – № 3. – С. 130–135.
4. Майстренко О. Податок на нерухоме майно як додаткове джерело наповнення місцевих бюджетів / О. Майстренко // Право України. – 2009. – № 10. – С. 118–124.
5. Налоговое право стран Восточной Европы. Общая часть: Беларусь, Польша, Россия, Словакия, Украина, Чехия / отв. ред. М. В. Карасева (Сенцова), Д. М. Щекин. – М. : Волтерс Клувер, 2009. – 336 с.
6. Податкова система : навч. посіб. для студ. вищ. навч. закл. / [Лютий І. О., Демиденко Л. М., Романюк М. В. та ін. ] / за ред. І. О. Лютого. – К. : Центр учбової літератури, 2009. – 456 с.
7. Світовий досвід оподаткування [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://sts.gov.ua/modernizatsiyadps-ukraini/mijnarodniy-dosvid-rozvitk/svitovui-dosvid/bulgaria/>.
8. Шепенко Р. А. Налоговое право Китая: взимание и ответственность / Р. А. Шепенко.