

**Павлій А. С.**

*аспірант,*

*Інститут економіки промисловості НАН України*

*м. Київ, Україна*

## **ЗНАЧЕННЯ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ ДЛЯ РОЗВИТКУ СОЦІАЛЬНОЇ СФЕРИ РЕГІОНУ**

Земля як об'єкт оподаткування має велике значення як для держави в цілому, так і для окремого регіону. Через свою обмеженість та можливість багатофункціонального використання, а саме як територіального базису, природного ресурсу та основного засобу виробництва, оподаткування землі стало пріоритетним та важливим напрямом у загальній податковій системі та набуло більш вагомого соціального значення для населення та місцевого самоврядування.

Дослідження соціальної спрямованості плати за землю передбачає визначення та обґрунтування шляхів удосконалення діючої системи земельного оподаткування, спрямованої на активізацію соціальних ресурсів, зниження соціального напруження в суспільстві та забезпечення соціальної справедливості в процесі майнових взаємовідносин.

Наразі серед вітчизняних дослідників, які присвячували свої роботи соціальним аспектам оподаткування нерухомого майна, зокрема землі, можна відзначити М. Карліна [5], Т. Шульгу [10], Т. Бутирську, А. Рачинського [2], А. Третяка [9], О. Дороша [4], С. Козловського та О. Заболотного [6]. Значення земельного податку для соціально-економічного розвитку регіону розглянуто у публікаціях С. Криниці [7] та М. Болдуєва [1], які відзначають, що причиною соціальної напруженості в

суспільстві та кризових явищ в економіці є фіскальна спрямованість плати за землю, яка переважає її соціальну та стимулюючі функції.

Разом з тим соціальну спрямованість земельного податку та його відповідність принципам соціальної справедливості та еквівалентності досліджували науковці зі всього світу, а саме R. Dye, R. England [15], R. Bird, E. Slack [11], T. Dunne [12], C. Gurdgiev [13], I. McLean [14]. В їх публікаціях висвітлюються окремі аспекти світового досвіду використання земельного податку, перспективи його запровадження і значення у формуванні доходів місцевих бюджетів.

Однак в українському законодавстві та в наукових працях вітчизняних та закордонних дослідників і економістів питання побудови ефективної соціально орієнтованої системи земельного оподаткування розкрито неповною мірою та потребує більш детального наукового дослідження.

Наразі плата за землю відноситься до місцевих податків та входить до складу податку на майно [8, ст. 265]. У зв'язку з цим місцеві органи самоврядування отримали більшу самостійність у визначенні потреб у суспільних благах та у пошуку ресурсів для їх надання. Плата за землю, на відміну від багатьох інших податків, у разі правильного встановлення, тобто визначення її основних елементів (об'єкта оподаткування, податкової бази, ставки податку, пільг та ін.), зможе забезпечувати реальну автономність бюджетної політики на муніципальному рівні та надасть можливість для ефективного перерозподілу доходів та надання суспільних послуг населенню. Після прийняття закону «Про внесення змін у Податковий кодекс України», що набув чинності з початку поточного року, система земельного оподаткування зазнала деяких змін.

Таблиця 1

### Порівняльна таблиця щодо змін в оподаткуванні землі

Елементи земельного податку	Редакція Податкового кодексу до внесення змін	Редакція Податкового кодексу від 28.12.2014
-----------------------------	---	---

1	2	3
Платники податку	власники земельних ділянок; землекористувачі	Без змін
1	2	3
Об'єкт податку	земельні ділянки (частки, паї), які перебувають у власності або користуванні;	Без змін
База оподаткування	нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації;	Без змін
	площа земельних ділянок (якщо нормативну грошову оцінку не проведено).	
Ставки податку	<b>за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено:</b>	
	для ріллі, сіножатей та пасовищ: 0,1 %; для багаторічних насаджень: 0,03 %; для інших земель: 1% від бази оподаткування.	для сільськогосподарських угідь: не більше 1 %; для інших земель: не більше 3 % від бази оподаткування;
	<b>за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності):</b>	
	для підприємств промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики: 5 %; для земель залізничного транспорту, надані військовим формуванням, та за земельні ділянки, на яких розташовані аеродроми: 0,02 %; за земельні ділянки, надані для підприємств промисловості, зайняті землями тимчасової консервації: 0,03 % від бази оподаткування.	не більше 12 % від бази оподаткування.
	<b>за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено:</b>	
	не більше 5 % від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.	Без змін
	<b>за земельні ділянки, розташовані в межах населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено:</b>	
	встановлюються залежно від групи населених пунктів за	виключено

	чисельністю населення 3 урахуванням коефіцієнту.	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Пільги	<b>для фізичних осіб</b>	
	Від сплати звільняються: інваліди, пенсіонери, ветерани, особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років, особи, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.	Без змін
	<b>для юридичних осіб</b>	
	Від сплати звільняються: санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів; громадські організації інвалідів України, підприємства та організації, які засновані громадськими організаціями інвалідів; заповідники, дослідні господарства, органи державної влади та місцевого самоврядування, дитячі санаторно-курортні та оздоровчі заклади України, релігійні організації України, дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади; громадські організації фізкультурно-спортивної спрямованості; новостворені фермерські господарства.	Від сплати звільняються: санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів; громадські організації інвалідів України, підприємства та організації, які засновані громадськими організаціями інвалідів; бази олімпійської та паралімпійської підготовки.
	<b>не підлягають оподаткуванню:</b>	
сільськогосподарські угіддя зон радіоактивно забруднених територій; землі сільськогосподарських угідь, що перебувають у тимчасовій консервації; земельні ділянки державних сортодільниць; землі дорожнього господарства автомобільних доріг загального користування; земельні ділянки сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств, зайняті молодими садами, ягідниками та	земельні ділянки, що не оподатковувалися раніше, а також: земельні ділянки, на яких розташовані дипломатичні представництва; земельні ділянки, надані для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення діяльності релігійних організацій України.	

	виноградниками; земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаріїв.	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Додаткові відомості	Плата за землю – загальнодержавний податок, що зараховується до відповідних місцевих бюджетів.	Плату за землю, як складову податку на майно, включено до переліку місцевих податків.

Надання місцевим радам права встановлювати ставки земельного податку в межах граничного розміру, а також пільги та розмір нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих на території населених пунктів, сприятиме більш виваженому та справедливому розподілу податкового тягаря. Органи місцевого самоврядування зможуть встановлювати ставки податку та надавати пільги з урахуванням специфіки регіону.

З метою забезпечення ефективного оподаткування землі як з соціальної, так і з економічної точок зору також пропонується:

посилити контроль за обов'язковим залученням коштів місцевих бюджетів, зокрема, від плати за землю, для фінансування заходів щодо раціоналізації землекористування, ведення державного земельного кадастру, проведення земельної реформи, а також для земельно-господарського устрою і розвитку інфраструктури населених пунктів;

завершити реформу з формування та розвитку повноцінного земельного ринку з поєднанням інтересів суспільства і громадян при забезпеченні гарантій кожного суб'єкта ринку на вільне володіння, користування та розпорядження належною йому земельною ділянкою;

використовувати в якості бази оподаткування ринкову вартість землі, а не нормативну грошову оцінку, що дозволить покращити матеріально-фінансову забезпеченість місцевого самоврядування.

Таким чином, рекомендації щодо удосконалення оподаткування землі дадуть змогу, по-перше, розширити коло платників податку, дотримуючись принципу рівності та соціальної справедливості оподаткування, по-друге,

збільшити надходження коштів до місцевих бюджетів, по-третє, покращити фінансування суспільних потреб територіальних громад, по-четверте, попередити ухилення від сплати податку.

#### Література

1. Болдуєв М.В. Державне регулювання земельних відносин [Електронний ресурс] / М.В. Болдуєв // Державне будівництво. – 2007. – № 1. – Режим доступу: <http://www.nbu.gov.ua/e-journals/DeBu/2007-1/doc/2/03.pdf>
2. Бутирська Т.О., Рачинський А.П. Зміст і спрямованість парадигми державного регулювання земельних відносин / Т.О. Бутирська, А.П. Рачинський // Держава і ринок. – 2010. – № 3(5) – С. 145-149.
3. Дорош О.С. Окремі аспекти вдосконалення земельної політики в Україні щодо адміністрування земельних відносин та системи землекористування [Електронний ресурс] / О.С. Дорош // Ефективна економіка. – 2011. – № 9. – Режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=815>
4. Дорош О.С. Управління земельними ресурсами на регіональному рівні / О.С. Дорош. – К.: ТОВ ЦЗРУ, 2005. – 143 с.
5. Карлін М.І Роль податку на нерухомість в соціальній політиці країни з транзитивною економікою / М.І. Карлін, Н.М. Бобох // Соціально-економічний розвиток. – 2009. – № 2(12). – С. 132-140.
6. Козловський С.В., Заболотний О.Г. Регулювання земельних відносин в процесі ринкової трансформації [Електронний ресурс] / С.В. Козловський, О.Г. Заболотний // Ефективна економіка. – 2012. – № 5. – Режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=1119>
7. Криниця С.О. Бюджетне регулювання регіонального розвитку / С.О. Криниця // Фінансовий простір. – 2012. – № 1(5). – С. 54-60.
8. Податковий Кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 13-14, № 15-16, № 17. – Ст. 112.

9. Третяк А.М. Теоретичні основи землеустрою / А.М. Третяк. - К.: Аграрна наука, 2002. – 152 с.
10. Шульга Т.М. К вопросу о земельном налоге как форме платы за землю / Т.М. Шульга // Порівняльно-аналітичне право. – 2013. – № 3-1. – С. 292-295.
11. Bird R., Slack E. Land and property taxation in 25 countries: a comparative review / R. Bird, E. Slack // CESifo DICE Report. – 2005. – №3. – pp. 34-42.
12. Dunne T. Land Value Taxation: Persuasive Theory but Practically Difficult / T. Dunne // Property Valuer, IAVI, Dublin, Ireland. – 2005. – 5 p.
13. Gurdgiev C. Land Value Taxation and other Measures for Raising Public Investment Revenue: A Comparative Study / C. Gurdgiev. Dublin: Trinity College, 2009. – 66 p.
14. McLean I. Land tax: options for reform / I. McLean // Nuffield College Politics Working Paper. – 2004. – 21 p.
15. Richard F. Dye, Richard W. England. Assessing the Theory and Practice of Land Value Taxation / F. Dye Richard, W. England Richard. – Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy. – 2010. – 34 p.