

Облік і оподаткування

УДК 336.2

**Скоромцова Тетяна Олександрівна**

*кандидат економічних наук, старший науковий співробітник,  
доцент кафедри адміністрування податків  
Державний податковий університет*

**Skoromtsova Tetiana**

*Candidate of Economic Sciences, Senior Research Fellow,  
Associate Professor of the Department of Tax Administration  
State Tax University*

*ORCID: 0000-0002-2564-7025*

**Іванишина Ольга Степанівна**

*кандидат економічних наук, доцент,  
завідувач кафедри адміністрування податків  
Державний податковий університет*

**Ivanyshyna Olha**

*Candidate of Economic Sciences, Associate Professor,  
Head of the Department of Tax Administration  
State Tax University*

*ORCID 0000-0002-4495-7475*

**Яковчук Олена Віталіївна**

*здобувач вищої освіти  
Державного податкового університету*

**Yakovchuk Alona**

*Student of the  
State Tax University*

*ORCID: 0009-0008-8597-5005*

**ПОДАТКОВЕ КОНСУЛЬТУВАННЯ В СФЕРІ МАЙНОВОГО  
ОПОДАТКУВАННЯ ФІЗИЧНИХ ОСІБ ЯК СПОСІБ ПІДВИЩЕННЯ  
ЕФЕКТИВНОСТІ АДМІНІСТРУВАННЯ МІСЦЕВИХ ПОДАТКІВ  
TAX CONSULTING IN THE FIELD OF PROPERTY TAXATION AS A  
WAY TO IMPROVE THE EFFICIENCY OF TAX ADMINISTRATION**

*Анотація.* Вступ. Сьогодні одним основних напрямків в адмініструванні податків є сервісне обслуговування платників податків. Найбільшу увагу важливо приділити особливостям надання консультаційних і довідкових послуг платникам податків, зокрема фізичним особам, які є платниками майнових податків, оскільки найбільший відсоток цих податків сплачують саме вони. Особливо важливим це є в умовах воєнного стану, так як під частковою окупацією наразі знаходиться п'ять областей України, і тому внесення змін до законодавчої бази щодо сплати майнових податків на таких територіях потребує податкового роз'яснення для платників податків.

*Мета.* Метою статті є обґрунтування напрямів вдосконалення організаційно-правового регулювання податкового консультування з майнового оподаткування фізичних осіб.

*Матеріали і методи.* Матеріалами дослідження та інформаційною базою виступили наукові джерела, нормативно-правові акти України з питань адміністрування місцевих податків і зборів, звіти про діяльність Державної податкової служби України (далі – ДПС України). В процесі здійснення дослідження було використано наступні наукові методи: теоретичного узагальнення та групування; формалізації, аналізу та синтезу; логічного узагальнення результатів.

*Результати.* У статті досліджено теоретичні аспекти інституційно-правового забезпечення податкового консультування фізичних осіб щодо майнового оподаткування. Розглянуто основні

законодавчі засади адміністрування майнових податків та регулювання діяльності податкових консультантів в Україні. Встановлено, що надання консалтингових послуг у податковій сфері сформовані у вигляді двох напрямків їх регулювання: на основі дії публічного права і організації надання їх в особі ДПС України та приватного права, суб'єктами якого є організації та об'єднання, що надають консалтингові послуги, в т.ч. і з податкового консультування. Виявлено, що законодавчою основою надання послуг із податкового консультування є Податковий кодекс України (далі – ПКУ), інші нормативно-правові акти, що регламентують податкову сферу, а також статутні та договірні документи на право здійснювати таку діяльність. Встановлено, що практика здійснення податкового консультування із майнового оподаткування фізичних осіб та проведення роз'яснення щодо застосування норм податкового законодавства в найбільшій мірі здійснюються органами ДПС України на актуалізованому інформаційно-довідковому ресурсі «ЗІР», де в режимі онлайн-послуг можна отримати як індивідуальну так і письмову консультації та роз'яснення. Поряд з цим у сфері послуг з податкового консультування на консалтинговому ринку діють компанії, що надають більш широкий спектр послуг, який включає повне супроводження платника податків: від реєстрації майна та ідентифікації фізичної особи в органах ДПС до реалізації (ліквідації) його майнових прав, а також представлення та захист його інтересів у судових справах. Обґрунтовано, що розвиток податкового консультування з майнового оподаткування фізичних осіб, напряду залежать від нормативно-правових нововведень до ПКУ та інших нормативних документів, що регулюють питання майнових податків, а також від організаційно-функціональних дій органів місцевого самоврядування (далі – ОМС) щодо ефективного адміністрування місцевих податків і зборів, в т.ч. і майнових податків.

*Визначено, що основні напрями вдосконалення податкового консультування з майнового оподаткування фізичних осіб лежать у площині його організаційно-правового регулювання та ефективній взаємодії податкових консультантів з органами місцевого самоврядування щодо удосконалення адміністрування місцевих податків і зборів.*

*Перспективи. Авторами за результатами дослідження доведено, що з метою розвитку інституту податкового консультування та побудови ефективної системи його діяльності в рамках публічного та приватного права необхідне доопрацювання та актуалізація проекту Закону України «Про податкове консультування в Україні», законодавчо передбачити повноваження професійного громадського органу щодо комплексного управління діяльністю податкових консультантів в Україні, а також налагодження територіальної взаємодії податкових консультантів не лише з податковими органами, але й з ОМС, особливо щодо майнового оподаткування. Це надасть змогу покращити адміністрування майнових податків та підвищить їх фіскальну ефективність до місцевих бюджетів.*

**Ключові слова:** *майнові податки, інститут податкового консультування, суб'єкти публічного права, органи місцевого самоврядування, адміністративно-територіальна реформа, інформаційно-довідковий ресурс, консалтинговий ринок, контакт-центр ДПС України, фізичні особи, адміністрування місцевих податків.*

**Summary.** *Introduction. Today, one of the main areas of tax administration is taxpayer services. It is important to pay particular attention to the provision of consulting and information services to taxpayers, in particular to individuals who pay property taxes, as they pay the largest percentage of these taxes. This is especially important in the context of martial law, as five regions of Ukraine are currently under partial occupation, and therefore*

*amendments to the legal framework for the payment of property taxes in such territories require tax clarification for taxpayers.*

*Purpose. The purpose of the article is to substantiate the areas of improvement of the organisational and legal regulation of tax consulting on property taxation of individuals.*

*Materials and methods. The research materials and information base are scientific sources, regulatory legal acts of Ukraine on the administration of local taxes and fees, and reports on the activities of the State Tax Service of Ukraine (hereinafter - the STS of Ukraine). In the course of the study, the following scientific methods were used: theoretical generalisation and grouping; formalisation, analysis and synthesis; logical generalisation of the results.*

*Results. The article examines the theoretical aspects of institutional and legal support for tax consulting of individuals on property taxation. The basic legislative framework for the administration of property taxes and regulation of tax consultants in Ukraine is considered. It is established that the provision of consulting services in the tax area is formed in the form of two areas of their regulation: on the basis of public law and the organisation of their provision by the State Tax Service of Ukraine and private law, the subjects of which are organisations and associations providing consulting services, including tax consulting. It is found that the legal basis for the provision of tax consulting services is the Tax Code of Ukraine (hereinafter - the TCU), other legal acts regulating the tax sphere, as well as statutory and contractual documents for the right to carry out such activities. The author establishes that the practice of providing tax advice on property taxation of individuals and clarifying the application of tax legislation is mostly carried out by the State Tax Service of Ukraine on the updated information and reference resource 'ZIR', where both individual and written advice and clarification can be obtained in the online service mode. At the same time, in the field of tax consulting services, the*

*consulting market includes companies which provide a wider range of services, including full support of a taxpayer: from registration of property and identification of an individual with the State Tax Service to the exercise (liquidation) of his/her property rights, as well as representation and protection of his/her interests in court cases. It is substantiated that the development of tax advice on property taxation of individuals directly depends on regulatory and legal innovations to the TCU and other regulatory documents governing property taxes, as well as on the organisational and functional actions of local self-government bodies (hereinafter - LSBs) regarding the effective administration of local taxes and fees, including property taxes.*

*It is determined that the main directions for improving tax advice on property taxation of individuals lie in the plane of its organisational and legal regulation and effective interaction of tax advisers with local self-government bodies to improve the administration of local taxes and fees.*

*Discussion. Based on the results of the study, the authors prove that in order to develop the institute of tax consulting and build an effective system of its activities within the framework of public and private law, it is necessary to finalise and update the draft Law of Ukraine 'On Tax Consulting in Ukraine', to legislatively provide for the powers of a professional public body to comprehensively manage the activities of tax consultants in Ukraine, and to establish territorial interaction of tax consultants not only with tax authorities, This will improve the administration of property taxes and increase their fiscal efficiency to local budgets.*

**Key words:** *property taxes, tax consulting institute, public law entities, local governments, administrative and territorial reform, information and reference resource, consulting market, contact centre of the State Tax Service of Ukraine, individuals, local tax administration.*

**Постановка проблеми.** Адміністративно-фінансова реформа, яка відбулася в Україні у 2015 року внесла зміни в оподаткування майна, що консолідувався у три податки: податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, плату за землю та транспортний податок. Система майнового оподаткування формується сукупністю цих податків, які безпосередньо пов'язані з наявністю рухомого чи нерухомого майна. Тому, усі відносини, що виникають у сфері адміністрування майнових податків, регламентовано Податковим кодексом України. Нормами ПКУ передбачено, що податки, які належать до місцевих, і в першу чергу майнові, є обов'язковими до сплати на території відповідних територіальних громад. Вони встановлюються відповідно до переліку і в межах граничних розмірів ставок, визначених ПКУ.

Існуюча сьогодні система адміністрування місцевих податків і зборів є неефективною, через що місцеві бюджети щороку загалом втрачають мільярди. Облік платників податків та об'єктів оподаткування, звітність та її аналіз, податкові перевірки, облік платежів у взаємодії з Державною казначейською службою, контроль за обсягом та своєчасністю сплати податків, робота з податковим боргом та інше – сфера відповідальності держави. Місцеве самоврядування не має можливості вплинути на процес адміністрування місцевих податків і відповідно на результати податкових надходжень від майнових податків.<sup>1</sup>

Тому в питанні ефективного адміністрування місцевого оподаткування важливого значення набувають організаційно-правові дії держави та органів місцевого самоврядування у напрямку підвищенні рівня податкової культури і дисципліни сплати майнових податків платниками. Саме вдале поєднання податкового управління та виконання функцій і завдань, що покладені на органи місцевого самоврядування, є

---

<sup>1</sup> Адміністрування місцевих податків і зборів ОМС – наступний крок фінансової децентралізації? Тези другого діалогу «Децентралізація на зв'язку. <https://decentralization.ua/news/17712>

вагомим механізмом функціонування і розвитку місцевого оподаткування, зокрема і в напрямку майнових податків. Сьогодні одним основних напрямків в адмініструванні податків є надання консультаційних і довідкових послуг платникам податків, особливо фізичним особам, які є платниками майнових податків, оскільки найбільший відсоток цих податків сплачують саме вони. Особливо важливим це є в умовах воєнного стану, оскільки під частковою окупацією наразі знаходиться п'ять областей України, і тому внесення змін до законодавчої бази щодо сплати майнових податків на таких територіях потребує податкового роз'яснення для платників податків. Отже, вивчення проблематики податкового консультування в сфері майнового оподаткування фізичних осіб та визначення напрямів його удосконалення є актуальним дослідженням.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблемами ефективного адміністрування майнових податків розглядалися багатьма вітчизняними авторами. Значний внесок у дослідження проблем майнового оподаткування зробили провідні українські вчені фінансової науки Андрущенко В., Крисоватий А., Швабій К. та ряд інших. Переваги та недоліки майнового оподаткування в Україні знайшли своє відображення у дослідженнях Габрись О., Гнатенко О., Малініна Н., Попадюк Н., Шолкової Т., Яреми Я. та інших. В наукових працях авторів наголошувалося на те, що одним із основних недоліків в адмініструванні майнових податків є недостатньо висока культура та податкова дисципліна фізичних осіб – платників податків з майна. Тому, в умовах фінансової децентралізації територіальних громад України особлива увага має приділятися податковому консультуванню фізичних осіб – власників майна. Питанням теорії та практики податкового консультування присвячені праці таких вітчизняних вчених як Безпалько І., Воронкової А., Іванишиної О., Скоромцової Т., Ткачика Ф. та ряду інших науковців і практиків. Проте, податкове консультування в сфері майнового

оподаткування, особливо для фізичних осіб, залишається мало досліджуваним, що звичайно потребує узагальнення теоретичних та організаційних засад податкового консультування, що стане підґрунтям для розробки науково-теоретичних напрямів підвищення ефективності адміністрування майнових податків.

**Метою статті** є обґрунтування напрямів вдосконалення організаційно-правового регулювання податкового консультування з майнового оподаткування фізичних осіб.

**Матеріали і методи.** Матеріалами дослідження та інформаційною базою виступили наукові джерела, нормативно-правові акти України з питань адміністрування місцевих податків і зборів, звіти про діяльність Державної податкової служби України (далі – ДПС України). В процесі здійснення дослідження було використано наступні наукові методи: теоретичного узагальнення та групування; формалізації, аналізу та синтезу; логічного узагальнення результатів.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Наразі система майнового оподаткування формується сукупністю трьох податкових платежів, які безпосередньо пов'язані з наявністю рухомого чи нерухомого майна. Тому, усі відносини, що виникають у сфері адміністрування цих податків, регламентовано Податковим кодексом України (далі - ПКУ) [6]. Тобто, будь-які питання щодо оподаткування регулюються лише ПКУ і не можуть встановлюватися або змінюватися іншими законами України. Виняток становлять лише закони, які містять положення виключно щодо внесення змін до ПКУ та/або положення, які встановлюють відповідальність за порушення норм податкового законодавства.

Майнові податки є одними з найпотужніших і вагомих джерел доходів у всіх країнах світу і є стабільним джерелом надходжень до місцевих бюджетів та важливим економічним регулятором країни. Підвищення ролі майнових податків та збільшення їх частки у складі доходів об'єднаних

територіальних громад (далі - ОТГ) є одним із основних напрямів зміцнення місцевих бюджетів та розширення фінансової децентралізації територіальних громад України.

Основними перевагами оподаткування майна з точки зору фінансового значення, можна вважати забезпечення постійних надходжень до місцевих бюджетів для виконання органами ОТГ своїх функцій. Щодо соціального впливу, то майнові податки, будучи формою розподілу та перерозподілу національного доходу, використовується ще і як важливе додаткове джерело збалансування бюджетів без збільшення податкового навантаження на соціально незабезпечені верстви населення. Як зазначає автор Попадюк Н., зокрема вони, по-перше, стимулюють власників майна ефективніше використовувати наявні активи та є передбачуваними для платників, по-друге, майнові податки не вразливі до незаконної оптимізації і при спробі уникнення від сплати майнового податку або виникнення податкового боргу, завжди є об'єкт податкової застави, по-третє, нараховуються та справляються у спосіб, що практично унеможлиблює корупцію та інші зловживання з майном і забезпечують місцевий бюджет стабільними податковими надходженнями [7].

Наразі відбувається динамічне зростання надходжень від податку на нерухоме майно, відмінного від земельної ділянки. Так, за період впродовж якого здійснювався аналіз, надходження від цього податку зросли майже у 2 рази. Також зросла частка цього податку у структурі місцевих податків і зборів – із 7,0% у 2019 році до 9,1% у 2023. (табл. 1).

*Таблиця 1*

**Структура та динаміка надходжень майнових податків і зборів до місцевих бюджетів за 2019-2024 роки, млн грн**

| Показники      | Роки     |          |          |          |          |          |
|----------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                | 2019     | 2020     | 2021     | 2022     | 2023     | 2024     |
| Плата за землю | 32 835,6 | 31 471,7 | 35 263,6 | 29 568,4 | 34 528,9 | 39 331,5 |
| Податок на     | 4 882,3  | 5 758,9  | 7 820,8  | 7 118,9  | 9 140,0  | 10 767,7 |

|                                                      |           |                         |                         |                         |                         |           |
|------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------|
| нерухоме майно,<br>відмінне від<br>земельної ділянки |           |                         |                         |                         |                         |           |
| Транспортний<br>податок                              | 276,0     | 202,8                   | 158,4                   | 103,5                   | 160,5                   | 220,0     |
| Усього майнових<br>податків                          | 37 993,90 | 37 433,40 <sup>37</sup> | 43 242,80 <sup>43</sup> | 36 790,80 <sup>36</sup> | 43 829,40 <sup>43</sup> | 50 319,20 |

Джерело: складено авторами на основі [5]

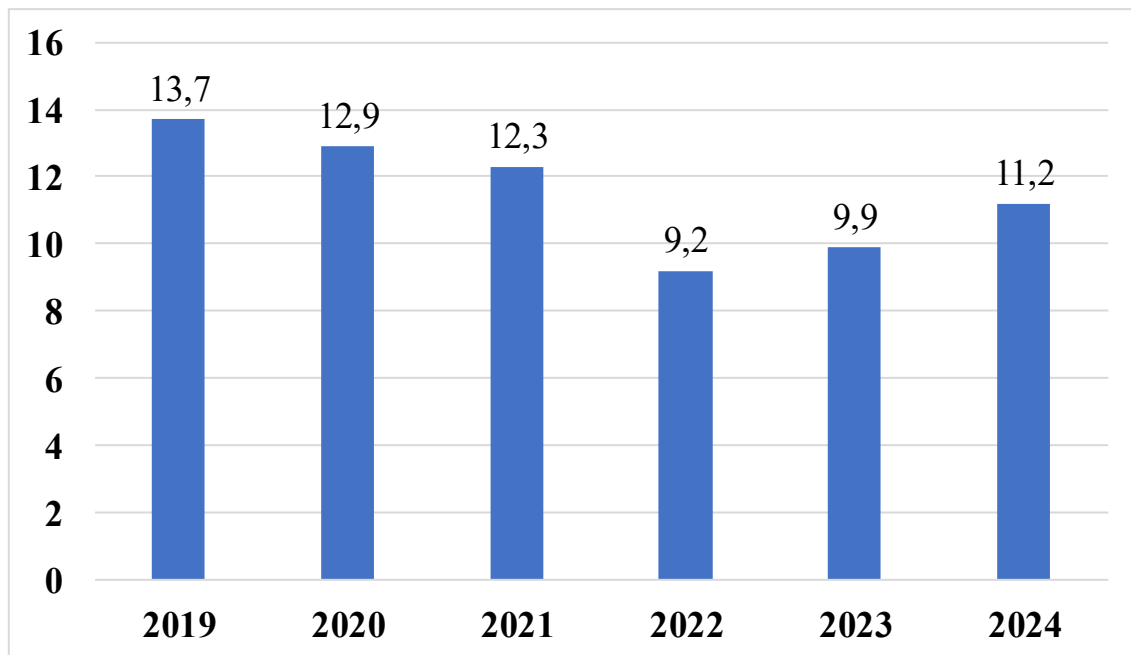


Рис. 1.

Джерело: складено авторами на основі [5]

Як зазначають дослідники майнового оподаткування Швабій К., Богдан Т., Казюк Я., Венцель В. [3; 4], зазначена динаміка може свідчити про значний потенціал податку на нерухоме майно, відмінного від земельної ділянки та про необхідність подальшої роботи з адміністрування цього податку органами місцевого самоврядування (далі – ОМС), в тому числі і податкового консультування та роз'яснення фізичним особам норм податкового адміністрування і законодавства, а також роз'яснення щодо необхідності та процедури реєстрації майна і наповнення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Отже, майнові надходження є важливим інструментом для посилення фінансової бази місцевого самоврядування та відіграють важливу роль у вирішенні соціальних проблем та піднесенні рівня добробуту населення ОТГ.

Тому у питанні ефективного адміністрування майнового оподаткуванням важливого значення набувають організаційно-правові дії держави та органів місцевого самоврядування в напрямку підвищення рівня податкової культури сплати цих податків.

Інституційно-правові засади податкового консультування юридичних та фізичних осіб щодо майнового оподаткування в Україні забезпечуються суб'єктами публічного та приватного права. Особами публічного права виступають державні органи влади, і в першу чергу, Державна податкова служба України (далі - ДПСУ). Особами приватного права є фізичні та юридичні особи, що наділені правом надання консалтингових послуг, в тому числі і з податкового консультування.

Як відомо, склад майнових податків включає три основних податки, які мають значний вплив на надходження місцевих бюджетів. Тому варто дослідити їх склад, оскільки, саме від організаційно-правової та консультаційно-роз'яснювальної діяльності ОМС та здійснення податкового консультування залежить ефективність їх справляння.

З метою забезпечення більш ефективної роботи щодо вдосконалення адміністрування місцевих податків і зборів та процесів фіскальної децентралізації і більш ефективної залученості ОМС до цих процесів розроблено декілька законопроектів.

Так, основною метою законопроекту «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законів України щодо надання додаткових повноважень органам місцевого самоврядування в частині адміністрування місцевих податків і зборів» крім надання можливості ОМС здійснювати повноваження в частині адміністрування місцевих

податків і зборів для підвищення рівня та посилення платіжної дисципліни платників податків визначено ще й зобов'язання щодо «...під час виконання своїх посадових (службових) обов'язків податкову інформацію з інформаційно-комунікаційних систем та інших джерел, отриману в порядку та спосіб, визначений Податковим кодексом; забезпечення надсилання (вручення) податкових повідомлень-рішень про сплату місцевих податків та зборів...» [9].

Ще одним законопроектом «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо вдосконалення системи оподаткування місцевих податків і зборів в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» 2022 року (реєстр. №8317 від 29.12.2022) передбачається «...запровадження оціночної вартості об'єктів нерухомості для визначення бази оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки та встановити базою оподаткування оціночну вартість об'єкта житлової (нежитлової) нерухомості а розмір податку визначати у розмірах, що не перевищує 0,2% - для житлової нерухомості та 0,3% - для нежитлової нерухомості від бази оподаткування..» [10].

В контексті важливості майнового оподаткування ще одним законопроектом «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів щодо вдосконалення адміністрування податку на майно» (реєстр. №11067 від 08.03.2024) пропонується ціла низка змін, метою яких є збільшення наповнюваності бюджетів громад, зменшення видатків держави на адміністрування податку на майно, сприяння продовженню реформи децентралізації, тощо [11].

Таким чином, передбачені зміни законодавства висувають на перший план консультативну допомогу з роз'яснювальної роботи платникам податків нововведень до ПКУ щодо майнового оподаткування, податкового консультування в питаннях розрахунку бази оподаткування,

розміру податкового зобов'язання, реєстрації права власності, визначення оціночної вартості майна тощо.

Беручи до уваги динаміку звернень платників до інформаційно-довідкового ресурсу ДПС (табл. 2), можна зазначити, що консультаційно-роз'яснювальна робота буде й надалі актуалізуватися та забезпечуватиме платників податків оновленою інформацією.

*Таблиця 2*

**Комунікація Контакт-центру ДПС України з платниками**

| Показник                                      | Рік   |       |       |       |        |
|-----------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|--------|
|                                               | 2019  | 2020  | 2021  | 2023  | 2024   |
| Звернення, прийняті Контакт-центром ДПС, тис. | 814,7 | 977,3 | 825,6 | 977,5 | 1062,4 |
| Кількість відвідувань ЗІР, млн                | 2,9   | 3,0   | 3,2   | 3,6   | 4,1    |

*Джерело:* складено авторами на основі [5; 12]

Таким чином, як свідчить аналіз і оцінка розвитку податкового консультування в цілому, так і з майнового оподаткування фізичних осіб напряму залежать від нормативно-правових нововведень до ПКУ та інших нормативних документів, що регулюють питання майнових податків, так і від організаційно-функціональних дій ОМС щодо ефективного адміністрування місцевих податків і зборів, в т.ч. і майнових податків.

З метою побудови ефективного податкового консультування щодо системи майнового оподаткування, необхідно зрозуміти, що система оподаткування майна має, перш за все, ґрунтуватися на усвідомленні фіскальної значимості майнових податків у формуванні доходної частини бюджетів ОТГ, що вимагає удосконалення їх складу та елементів, механізмів вилучення, їх встановлення.

Як раніше зазначалося, загальна динаміка надходжень від майнових податків у 2019-2023 рр. характеризується позитивною тенденцією. Проте, не дивлячись на позитивну динаміку, як зазначають цілий ряд дослідників майнових податків, існують певні проблеми, що носять характер нормативно-законодавчого та організаційного рівня.

Так, дослідженнями авторів Швабія К., Богдан Т., інші [3], встановлено, що проблемні аспекти оподаткування майна і їх вирішення лежать у площині перегляду методології та нормативно-правової бази адміністрування цих податків. Так, основними причинами автори називають низьку ефективність адміністрування податку на нерухоме майно, оскільки наразі існує неповна чи обмежена інформація про наявність майна, що призводить до неповного встановлення бази оподаткування та вартості об'єктів оподаткування. Як наслідок цього, відсутня спільна база даних про об'єкти оподаткування, їх характеристики та й самих платників. І, що не маловажно, відповідно до законодавства основні функції щодо адміністрування майнових податків здійснюють центральні органи влади в особі ДПС, а не ОМС, що впливає на обсяги податкових надходжень від майна.

До проблем з майнового оподаткування дослідники Пономарьова В., Артюх О. відносять ще й відсутність повноцінних відомостей в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та земельному кадастрі прав власності на користування земельними ділянками. Однією із проблем є те, що проведення нормативно-грошової оцінки земель здійснюється платниками цього податку без врахування коефіцієнту її індексації [8].

Отже, із вищезазначеного видно, що у нормативно-організаційному аспекті щодо адміністрування податків на майно є цілий ряд неврегульованих питань, що потребують їх вирішення. Так, відповідно до повноважень податкові органи на центральному рівні мають надавати

ОМС інформацію про нарахування та сплату майнових податків платниками, що функціонують на ОТГ. Однак, не завжди ОТГ отримують актуальну інформацію щодо повноти сплати податків на своїй території і це негативно впливає на процес бюджетування податків та виконання місцевих бюджетів. А тому, не всі наявні об'єкти майна підпадають під оподаткування і не відображаються у відповідних державних реєстрах, які є джерелом інформації щодо бази оподаткування. То ж підсумовуючи, можна зазначити, що важливим кроком до збільшення надходжень від майнових податків до місцевих бюджетів є, перш за все, наповнення реєстрів інформацією про такі об'єкти.

Зважаючи, що адміністрування податків - це комплексний та багатофункціональний процес у податковій сфері, він потребує чіткого дотримання законодавчих процедур та взаємодії відповідних структур, актуалізованих програмних продуктів, а також, що не маловажно, забезпечення консультаційно-роз'яснювальної роботи серед платників податків, особливо фізичних осіб - власників майна.

Така робота має стосуватися нагальних проблем щодо роз'яснення, допомоги та консультації щодо набуття майнових прав та права володіння майном, права розпорядження майновою власністю, права користування майном. Також важним є внесення даних про право власності до Державного реєстру прав на нерухоме майно. Цю важливу юридичну процедуру, її значущість і вчасність громадяни часто недооцінюють. В цьому аспекті фізична особа має знати хто реєструє нерухоме майно в Україні та який порядок проведення реєстрації прав власності, які потрібно документи для реєстрації права власності на нерухомість тощо.

В контексті цього, важливим є роз'яснення про нормативно-правових засад системи оподаткування майна та операцій з нерухомістю, наприклад, як проводяться операції з продажу (обміну) об'єктів нерухомості між фізичними особами, які податки мають сплачувати згідно

встановленого ПКУ порядку оподаткування таких операцій. Також важливим є і інформація для громадян хто є платниками податків і ставок оподаткування, коли та як власникам нерухомого майна нараховується податок, ким встановлюються та в залежності від якого місця та типу нерухомості, у якому розмірі та в які терміни, яка база оподаткування, а також про майно, яке не оподатковується та пільги щодо власного майна, інші норми податкового законодавства.

В цьому аспекті, податкове консультування має відігравати значну роль та значення. І, в першу чергу, у формуванні податкової культури, яка починається із масово-роз'яснювальної роботи органів ДПС у суспільстві щодо податкової грамотності, необхідності та своєчасності подання декларацій щодо майнового стану з належним їх оформленням, підвищення контролю за правильністю їх заповнення.

Така діяльність податкового консультанта з фізичними особами, могла б сприяти вирішенню певних питань у адмініструванні майнових податків. Так, за даними досліджень Швабія К., Богдан Т., Кошук Т., Новицької Н. та інші [3], які проводилися за Програмою «U-LEAD з Європою» (Growford Institute), підвищення рівня адміністрування майнових податків повинно здійснюватися, перш за все, у напрямку формування ОМС абсолютної інформації щодо об'єктів нерухомого майна та актуалізація Державного реєстру щодо об'єктів нерухомості. Що стосується земельного податку, то повинна бути проведена інвентаризація всіх земельних ділянок та сформована база земельних ділянок з встановленням місця їх розташування, їх меж, розмірів, встановленням кількісних і якісних характеристик цих земель, визначення, їх правового статусу, і особливо виявлення земель, які не використовуються або використовуються нерационально і не за цільовим призначенням, а також реєстрація земельних ділянок у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Поряд з цим, має проводитися вчасна нормативно-

грошова оцінка земель та актуальне ведення державного земельного кадастру.

Такі заходи будуть сприяти підвищенню ефективності адміністрування податків ОМС на основі поліпшення якості верифікації фізичного виміру бази оподаткування майна та ідентифікації її приналежності платникам податків, а використання сучасних цифрових технологій і продуктів для управління майном територіальної громади допомагатиме у поліпшенні контролю за об'єктами оподаткування, за нарахуванням і сплатою майнових податків.

Як вище зазначалося, організаційна та нормативно-правова діяльність у податковому консультуванні напряму пов'язана із ефективністю адміністрування податків, тому з метою розвитку інституту податкового консультування та побудови ефективної системи діяльності податкового консультанта в рамках публічного та приватного права необхідно розробити, на наш погляд, ряд системних заходів.

Перш за все, необхідне доопрацювання та актуалізація проекту Закону України «Про податкове консультування в Україні» [13]. Прийняття цього закону має визначити чіткий та стабільний базис для організації у правовому полі діяльності податкових консультантів. Його запровадження стало б логічним затвердження правового статусу податкового консультанта, оскільки, де-юре такий вид діяльності визначений КВЕД України, а де-факто – законодавчого підґрунтя ця діяльність немає.

Відповідно до цього виникає необхідність підготовки сертифікованих фахівців у цій сфері, налагодження обліку і контролю виданих сертифікатів і ліцензійних дозволів щодо діяльності у сфері надання послуг з податкового консультування.

Поряд з цим, як наголошують дослідники [1; 2, с. 156-162] процесів розвитку податкового консультування в Україні, на законодавчому рівні

необхідно передбачити повноваження професійного громадського органу щодо комплексного управління діяльністю податкових консультантів в Україні. В цьому аспекті у вітчизняній практиці де-факто вже працювали такі інституції як Спілка податкових консультантів України та податкові радники Палати податкових консультантів України.

Також заходами для удосконалення розвитку податкового консультування може бути налагодження територіальної взаємодії податкових консультантів не лише з податковими органами, але й з ОМС, особливо щодо майнового оподаткування. Надання послуг може стосуватися допомоги у добровільній реєстрації фізичними особами-власниками нерухомого майна, земельних ділянок, транспортних засобів з метою актуалізації даних державного реєстру та земельного кадастру тощо.

Оскільки, чинним законодавством в недостатній мірі врегульовано питання ефективного контролю за виконанням платниками податків своїх податкових зобов'язань щодо сплати місцевих податків і зборів, а у ПКУ визначено, що функцією державних податкових інспекцій є сервісне обслуговування платників, то одним із ефективних напрямів діяльності податкових консультантів може бути консультативна допомога у виконанні фізичними особами своїх податкових зобов'язань щодо сплати майнових податків.

**Висновки з проведеного дослідження.** Таким чином, основні напрями вдосконалення податкового консультування з майнового оподаткування фізичних осіб лежать у площині його організаційно-правового регулювання та ефективній взаємодії податкових консультантів з органами місцевого самоврядування щодо удосконалення адміністрування місцевих податків і зборів.

## Література

1. Безпалько І. Теоретико-методичні засади податкового консультування в Україні. *Ефективна економіка*. 2025. № 11. URL: <http://www.taxadvisers.org.ua> (дата звернення: 01.05.2025).
2. Вдовічена Л.І., Методологія податкової консультації в аспекті діяльності теорії правозастосування. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2023. № 3. URL: <http://journal-app.uzhnu.edu.ua/article/view/264945/260925> (дата звернення: 01.05.2025).
3. Швабій К., Богдан Т. та інші. Діагностика системи місцевого оподаткування України: аналітичний звіт. 2023. URL: <https://openbudget.gov.ua/analytics> (дата звернення: 02.05.2025).
4. Казюк Я., Венцель В. Адміністрування місцевих податків і зборів органами місцевого самоврядування: поточний стан та проблеми. *Децентралізація*. 06.08.2024. URL: <https://decentralization.ua/news/18432> (дата звернення: 02.05.2025).
5. *Державна податкова служба України : сайт*. URL: <https://tax.gov.ua/nk/> (дата звернення: 02.05.2025).
6. Податковий кодекс України від 02.12.2010р. №2755-VI (зі змінами та доповненнями) станом на 01.05.2025р. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2755-17> (дата звернення: 02.05.2025).
7. Попадюк Н. Податок на нерухомість: реалії та перспективи. *Юридичний журнал*. 2013. № 12 URL: <http://www.justinian.com.ua/article.phpid=2232> (дата звернення: 02.05.2025).
8. Ponomaryova V., Artyukh O. Modern problems of property taxation: national and international dimensions. *Socio-Economic Problems and the State*. 2022. Vol. 27, no. 2. P. 161-168. URL: <http://sepd.tntu.edu.ua/images/stories/pdf/2022/22pvsimv.pdf> (дата звернення: 02.05.2025).

9. Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законів України щодо надання додаткових повноважень органам місцевого самоврядування в частині адміністрування місцевих податків і зборів: Проект Закону України. URL: <https://itd.rada.gov.ua/BILLINFO/Bills/Card/43803> (дата звернення: 02.05.2025).

10. Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо вдосконалення системи оподаткування місцевих податків і зборів в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки: Проект Закону України (реєстр. №8317 від 29.12.2022) URL:<https://itd.rada.gov.ua/BILLINFO/Bills/Card/43803> (дата звернення: 02.05.2025).

11. Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів щодо вдосконалення адміністрування податку на майно: Проект Закону України (реєстр. №11067 від 08.03.2024) URL:<https://itd.rada.gov.ua/BILLINFO/Bills/Card/43803> (дата звернення: 02.05.2025).

12. Іванишина О., Братунець Ю., Деміденко Л. Аналіз сучасного стану інформаційно-довідкової діяльності органів ДПС України. *Український економічний часопис*. 2024. № 3. <https://doi.org/10.32782/2786-8273/2023-3-7>.

13. Про податкове консультування в Україні: Проект Закону України URL: <https://ips.ligazakon.net/document/JF24900A> (дата звернення: 02.05.2025).

## References

1. Bezpalko, I. (2025). Teoretyko-metodychni zasady podatkovoho konsultuvannia v Ukraini [Theoretical and methodological foundations of tax

consulting in Ukraine]. *Efektivna ekonomika*. no 11. URL: <http://www.taxadvisers.org.ua> [in Ukrainian].

2. Vdovichen, L.I. (2023). Metodolohiia podatkovoi konsultatsii v aspekti diialnosti teorii pravozaastosuvannia [The methodology of tax advice in the aspect of law enforcement theory]. *Analitichno-porivnialne pravoznavstvo*. no 3 S. 156-162. URL: <http://journal-app.uzhnu.edu.ua/article/view/264945/260925> [in Ukrainian].

3. Shvabii, K., Bohdan, T. ta insh. (2023). Diahnostyka systemy mistsevoho opodatkovannia Ukrainy [Administration of local taxes and fees by local governments: current state and problems]: analitichnyi zvit. URL: <https://openbudget.gov.ua/analytics> [in Ukrainian].

4. Kaziuk, Ya., Ventsel, V. (2024). Administruvannia mistsevykh podatkov i zboriv orhanamy mistsevoho samovriaduvannia: potochnyi stan ta problemy [Administration of local taxes and fees by local governments: current state and problems]. *Detsentralizatsiia*. 06.08.2024. URL: <https://decentralization.ua/news/18432> [in Ukrainian].

5 Derzhavna podatkova sluzhba Ukrainy [State Tax Service of Ukraine]: sait. URL: <https://tax.gov.ua/nk/>.

6. Podatkovyi kodeks Ukrainy [Tax Code of Ukraine]. 02.12.2010 r. №2755-VI (zi zminamy ta dopovnenniamy) stanom na 01.05.2025r. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>.

7. Popadiuk, N. (2013). Podatok na nerukhomist: realii ta perspektyvy. *Yurydychnyi zhurnal*. № 12. URL: <http://www.justinian.com.ua/article.phpid=2232> [in Ukrainian].

8. Ponomaryova, V. & Artyukh, O. (2022). Modern problems of property taxation: national and international dimensions. *Socio-Economic Problems and the State*, Vol. 27, no. 2, pp. 161-168. URL: <http://sepd.tntu.edu.ua/images/stories/pdf/2022/22pvsimv.pdf>.

9. Pro vnesennia zmin do Podatkovoho kodeksu Ukrainy ta deiakykh zakoniv Ukrainy shchodo nadannia dodatkovykh povnovazhen orhanam mistsevoho samovriaduvannia v chastyni administruvannia mistsevykh podatkiv i zboriv [On Amendments to the Tax Code of Ukraine and Certain Laws of Ukraine on Granting Additional Powers to Local Self-Government Bodies in the Field of Administration of Local Taxes and Fees]: Proekt Zakonu Ukrainy. URL: <https://itd.rada.gov.ua/BILLINFO/Bills/Card/43803>.

10. Pro vnesennia zmin do Podatkovoho kodeksu Ukrainy shchodo vdoskonalennia systemy opodatkuvannia mistsevykh podatkiv i zboriv v chastyni podatku na nerukhome maino, vidminne vid zemelnoi dilianky [On Amendments to the Tax Code of Ukraine to Improve the System of Taxation of Local Taxes and Duties in the Part of Tax on Immovable Property Other Than Land Plots]: Proekt Zakonu Ukrainy (reiestr. №8317 vid 29.12.2022). URL: <https://itd.rada.gov.ua/BILLINFO/Bills/Card/43803>.

11. Pro vnesennia zmin do Podatkovoho kodeksu Ukrainy ta inshykh zakonodavchykh aktiv shchodo vdoskonalennia administruvannia podatku na maino [On Amendments to the Tax Code of Ukraine and Other Legislative Acts to Improve Property Tax Administration]: Proekt Zakonu Ukrainy (reiestr. №11067 vid 08.03.2024). URL: <https://itd.rada.gov.ua/BILLINFO/Bills/Card/43803>.

12. Ivanyshyna, O., Bratunets, Yu., Demidenko, L. (2024). Analiz suchasnoho stanu informatsiino-dovidkovoї diialnosti orhaniv DPS Ukrainy [Analysis of the current state of information and reference activities of the State Tax Service of Ukraine]. *Ukrainskyi ekonomichnyi chasopys*, no. 3. <https://doi.org/10.32782/2786-8273/2023-3-7>.

13. Pro podatkove konsultuvannia v Ukraini [About tax consulting in Ukraine]: Proekt Zakonu Ukrainy. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/JF24900A>.