

## ПРОБЛЕМИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (НА ПРИКЛАДІ ОКРЕМИХ ЕЛЕМЕНТІВ ПОДАТКУ)

*У статті автор аналізує правовий механізм податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, і доходить висновку, що з точки зору дотримання загального принципу правової визначеності механізм податку слід удосконалювати.*

**Ключові слова:** Податковий кодекс, податкове законодавство, податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Податкова система України з 1 січня 2015 р. зазнала реформаційних змін, які торкнулися майже всіх видів обов'язкових платежів, що її складають, – доходних (прибуткових), на майно, на споживання, за користування природними ресурсами – та деяких питань їх адміністрування. Так, номінально зменшено загальну кількість обов'язкових платежів – з 22 до 11 (7 загальнодержавних та 4 місцевих)<sup>1</sup>; встановлено місцевий податок на майно, який складається з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, плати за землю та транспортного податку; загальнодержавний фіксований сільськогосподарський податок трансформовано в місцевий єдиний податок; такі ресурсні платежі, як збори за користування радіочастотним ресурсом України, за спеціальне використання води, лісових ресурсів та плата за користування надрами, визначені рентною платою; до підакцизних товарів віднесено електричну енергію тощо [1].

Із запроваджених змін в оподаткуванні для українського суспільства особливий інтерес становить майнове оподаткування, зокрема податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Його справляння в Україні планувалося досить давно<sup>2</sup> [2, с. 817], та навіть з прийняттям у 2010 р. Податкового кодексу України неодноразово відкладалося (зокрема з підстав неготов-

ності для його справляння [3, с. 90]) і фактично запроваджене у 2014 р. Нині цьому реформованому податку надається неоднозначна оцінка. На думку одних експертів, в Україні введено «більш жорсткий податок на житло» за рахунок розширення бази оподаткування (на сьогодні її складають квартири загальною площею понад 60 кв. м та будинки загальною площею понад 120 кв. м), унаслідок чого податок торкнеться значної частини населення (до 1 січня 2015 р. базою оподаткування охоплювалися квартири загальною площею понад 120 кв. м або будинки загальною площею понад 250 кв. м і в силу цього більшість власників житлової нерухомості не були платниками податку) [4]. Податок є соціально несправедливим, підкреслюють інші і вважають, що задля справедливого оподаткування за базу оподаткування слід брати вартість об'єкта нерухомості, а не метри квадратні [5]. Згідно з неофіційними висловлюваннями представників виконавчої влади цей податок торкнеться незначної частини населення країни, а питання, чи потрібен місцевим громадам цей податок, будуть вирішувати саме місцеві громади, так само як і питання про ставку податку та надання його платникам податкових пільг тощо [6]. Проте на тлі дефіциту нинішньої бюджетної системи України така постановка питання мимоволі наштовхує на думку про невпевненість влади в доцільності запровадження цього податку саме тепер, що, на наш погляд, підтверджується опублікованою в інтернет-виданнях картою з інформацією про те, в яких обласних центрах встановлено цей податок, та щодо його розмірів. Аналіз карти, зокрема, свідчить, що місцева влада практично всіх регіонів країни «взяла курс» на максимальне пом'якшення для населення наслідків запровадження податку шляхом зменшення його

<sup>1</sup> Окрім вказаних обов'язкових платежів, в Україні тимчасово справляються військовий збір (до набрання чинності рішенням Верховної Ради України про завершення реформи Збройних Сил України) та збір у вигляді цільової надбавки до діючого тарифу на природний газ для споживачів усіх форм власності (до 1 січня 2016 р.) відповідно до пунктів 16<sup>1</sup> та 29 підрозділу 10. Інші перехідні положення Розділу XX. Перехідні положення ПК України [1].

<sup>2</sup> Цей податок закріплювався Законом України «Про систему оподаткування», але оподаткування ним не відбувалося, як вказують вчені, оскільки не було спеціального податкового закону, який би закріплював правовий механізм цього податку [2, с. 817].

ставки та розширення податкової пільги [7], а справляння податку в столиці взагалі почнеться лише з травня 2016 р. [8]. Не можна скидати з терезів і те, що податок запроваджено на тлі гіперінфляції, неодноразового збільшення цін на утримання житла та комунальні послуги, невідповідності прожиткового мінімуму для переважної більшості українців їхнім реальним доходам, зволікання роботодавців у збільшенні оплати праці (або навіть погіршення стандартів оплати праці, наприклад, її заморожування працівникам бюджетної сфери). Утім, механізм запущено й, відповідно, його треба вивчати, аби з'ясувати як його економічну ефективність, так і правову досконалість.

Податки на майно, зазначають дослідники, історично були одними з перших обов'язкових платежів на користь держави. Нині ці податки, за оцінками науковців, мають вагоме значення в доходах місцевих бюджетів, вважаються основою майнового оподаткування, яке необхідне для отримання суспільних послуг, що надаються органами місцевого самоврядування членам територіальної громади [9, с. 557]. Майнові податки справляються в багатьох країнах світу, включаючи й країни пострадянського простору (Російська Федерація, Республіка Білорусь, Республіка Казахстан).

Проблеми майнового оподаткування становлять предмет дослідження передусім учених-економістів, серед яких назвемо праці І. А. Майбурова та А. М. Соколовської, О. В. Перова та О. В. Толкушкіна, Н. М. Ткаченко, В. Б. Захожая, Я. В. Литвиненко, К. В. Захожая, Р. Я. Литвиненко, М. І. Карліна, А. В. Лісового, Д. М. Стародуба та інших. З метою досягнення оптимального оподаткування майна вченими-економістами формується широка проблематика: розглядаються принципи оподаткування майна (справедливості, платоспроможності, економічної ефективності, нейтральності (або, навпаки, обґрунтовується деформуючий характер майнового оподаткування) в їх співвідношенні (чи взаємодії); здійснюється класифікація майнових податків залежно від об'єкта оподаткування (податки на нерухомість, на землю, на транспортні засоби, інші); визначається їх належність до бюджетів, зазвичай до місцевих (в окремих країнах існує розподіл майнових податків між бюджетами різних рівнів); характеризуються елементи майнових податків (об'єкт, база та суб'єкти оподаткування, податкова ставка та пільги) тощо [10, с. 218–230]. Учені-економісти розглядають майнові податки з точки зору виконання ними фіскальної та регулюючої функцій [3, с. 92], а також як соціальний

регулятор [11, с. 132], оскільки запровадження податку (будь-якого) обумовлено потребами суспільства й держави [12, с. 15–16]<sup>3</sup> в коштах, необхідних на їх функціонування й розвиток та надання публічних послуг платникам, що в сукупності визначає податок передусім як категорію економічну. Разом з тим можливість реального оподаткування створюється встановленням певного правового порядку (механізму) справляння податку. Призначенням цього механізму є забезпечення реалізації таких базових принципів оподаткування, як загальність оподаткування, рівність усіх платників податків перед законом, недопущення податкової дискримінації, фіскальної достатності (в цьому особливо зацікавлені держава та місцева влада) та соціальної справедливості (в цьому особливо зацікавлені платники податку). Реалізація базових принципів у податкових правовідносинах відбувається через юридичну визначеність (її в теорії права дослідники називають принципом правової визначеності [13, с. 29–31]) податку, збору, іншого обов'язкового платежу. У податковому праві елементи (складові) податку отримали назву «правовий механізм податку» [14, с. 107]. Податковим законодавством України цей механізм визначений загальними засадами встановлення податків і зборів і представлений такими обов'язковими елементами податку, як: платники податку, об'єкт оподаткування, база оподаткування, ставка податку, порядок обчислення податку, податковий період, строк та порядок сплати податку, строк та порядок подання звітності про обчислення і сплату податку – та податковими пільгами (якщо такі для податку передбачені податковим законом) [15]. До вивчення правового механізму податків, включаючи майнові, зверталось багато українських учених-правників, зокрема М. П. Кучерявенко, І. Є. Криницький, А. М. Соколовська та інші.

До кінця 2010 р. система майнового оподаткування в Україні була представлена податками на окремі види майна – платою за землю, податком з власників транспортних засобів. До майнових податків можна віднести й оподаткування спадкового майна та подарунків, пов'язане з переходом права власності на це майно, що справлялися (і справляються й нині) у складі податку на доходи фізичних осіб. Ухваленим у грудні 2010 р. Податковим кодексом України (далі – ПК України або Кодекс) до системи майнового оподаткування були віднесені місцевий податок на нерухоме

<sup>3</sup> Не можемо погодитися з думкою О. С. Семерака про те, що система податків встановлюється тільки для утримання державного апарату, навіть якщо характеризувати державу як особливу організацію політичної влади [12, с. 15–16].

майно, відмінне від земельної ділянки, загальнодержавні плата за землю та збір за першу реєстрацію транспортного засобу та опосередковано оподаткування майна при переході права власності на майно у відносинах спадкування та дарування. Як уже було зазначено, з 2015 р. ця система набула певної трансформації: в країні запроваджено справляння місцевого податку на майно, до якого поряд з платою за землю та транспортним податком віднесено й податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі – податок на нерухомість). Через призму принципу правової визначеності й розглянемо деякі аспекти правової регламентації окремих елементів податку на нерухоме майно, запропоновані Законом України № 71-VIII від 28.12.2014 р. «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» [1]. Проблематика майнового оподаткування в Україні є актуальною з огляду на декілька факторів: податок на нерухоме майно є відносно новим податком у державі; за невеликий проміжок часу з моменту його запровадження відбулися значні зміни в його регулюванні; практично відсутні дослідження цього податку з боку правників. Метою статті ставимо дослідження правового механізму податку на нерухомість на предмет його відповідності принципу правової визначеності, завданням – виявлення проблем у цьому механізмі.

Податок на нерухоме майно в Україні сплачується фізичними та юридичними особами – власниками об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, останні (в тому числі і їх частка) є об'єктами оподаткування. Базою оподаткування визначено загальну площу об'єкта (частки об'єкта) оподаткування. Ставка податку є диференційованою (її максимальна межа не може перевищувати 2 відсотків розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного податкового року, за 1 кв. м бази оподаткування) й встановлюється за рішенням сільської, селищної або міської ради залежно від місця розташування (зональності) та типів об'єктів оподаткування. Податковий період дорівнює календарному року і визначений у Кодексі базовим податковим (звітним) періодом. Порядок обчислення суми податку різний: для фізичних осіб – власників об'єктів оподаткування обчислення податку здійснюється контролюючим органом, подання декларації не вимагається; платники податку – юридичні особи самостійно обчислюють суму податку, яку відображають у декларації встановленої форми. Сплачується податок за місцем розташування об'єкта (об'єктів)

оподаткування: фізичними особами протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення; юридичними особами – авансовими внесками щоквартально до 30 числа місяця, наступного за звітним кварталом. Пільги з цього податку можуть бути встановлені як для фізичних, так і для юридичних осіб, і поширюватися як на об'єкти житлової, так і нежитлової нерухомості, що перебувають у власності платників податку. Виходячи із вказаного, можна зазначити, що правовий механізм податку на нерухомість представлений всіма обов'язковими, встановленими податковим законодавством елементами, необхідними для справляння податку, тож слід дійти висновку про його формальну відповідність принципу правової визначеності. Але чи все так просто? Зокрема, аналіз такого елемента, як «платники податку» на нерухоме майно, дає можливість визначити прогалини в його правовому регулюванні, що й спробуємо показати нижче.

Згідно зі ст. 15 ПК України платниками податків визнаються фізичні особи (резиденти і нерезиденти України), юридичні особи (резиденти і нерезиденти України) та їх відокремлені підрозділи, які мають, одержують (передають) об'єкти оподаткування згідно з цим Кодексом або податковими законами і на яких покладено обов'язок зі сплати податків та зборів згідно з цим Кодексом. Ключових аспектів у цьому визначенні виділяємо два: 1) платниками податків визнаються особи, що мають/одержують/передають об'єкт оподаткування; 2) на цих осіб Кодексом покладено обов'язок зі сплати податків та зборів. Обов'язок сплати податку на нерухомість Кодексом покладено на фізичних та юридичних осіб, у тому числі нерезидентів, які є власниками об'єктів нерухомості (пп. 266.1.1 п. 266.1 ст. 266). Враховуючи різний цивільно-правовий режим спільної власності на об'єкти нерухомості, законодавець визначив три групи платників цього податку (пп. 266.1.2 ст. 266 ПК України), одну з яких маємо розглянути детальніше через наявність, на наш погляд, проблем у регулюванні. Так, платником податку з нерухомості, яка перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб і яка не поділена в натурі, визначено одного із власників за згодою всіх інших власників, якщо інше не встановлено судом (пп. «б» п. 266.1.2 п. 266.1 ст. 266) [15]. У цій групі, своєю чергою, слід виокремити три можливих групи платників податку: 1) юридичні особи, які самостійно обчислюють податок; 2) фізичні особи, податкове зобов'язання з податку на нерухомість для яких визначає контролюючий орган; 3) крім того, гіпотетично не виключається варіант, коли об'єкт

нерухомості, що віднесений до об'єктів оподаткування, перебуває у спільній сумісній власності фізичної особи (осіб) та юридичної особи (осіб). Визначення платника податку для першої групи власників нерухомості складнощів не викликає: обов'язок самостійного обрахування податку, відображення його в податковій декларації та подання останньої до контролюючого органу у визначені законодавством строки змусить спільних власників визначитися, хто з них буде платником податку. Щодо другої групи постає проблема для контролюючого органу: яким чином він має дізнаватися про згоду власників об'єкта нерухомості про визначення особи платником цього податку? Друга проблема стосується форми згоди, оскільки закон її не встановлює, виникає питання: якою має бути форма згоди – письмовою чи можливою й усною (у разі виникнення спору, як буде доводитися наявність усної згоди контролюючим органом)? Ким і яким чином визначитиметься платник податку та податкове зобов'язання для третьої (змішаної) групи власників? Відповіді на ці запитання податкове законодавство не дає. Крім того, спільною, на наш погляд, проблемою для всіх виділених вище груп власників нерухомого майна, не поділеного в натурі, є й те, що податковий закон нічого не говорить про джерело сплати податку на нерухомість платником, визначеним за згодою всіх співвласників цього об'єкта нерухомості. Тож, з одного боку, є очевидним, що кожний власник не поділеного в натурі об'єкта нерухомості таки має конституційний обов'язок зі сплати податку на цю нерухомість, виконання якого він разом з іншими співвласниками доручає одному з таких співвласників. З другого боку, цілком зрозуміло, що особа, визначена платником цього податку, не може виконувати цей обов'язок лише за рахунок своїх коштів. Постає питання юридичної відповідальності в разі, наприклад, несвочасної сплати податку: хто її нестиме – тільки визначений платником податку співвласник чи всі власники солідарно?

Зазначеним проблеми категорії «платник податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» не обмежуються. Цей елемент податку має розглядатися у взаємозв'язку з іншими елементами, зокрема об'єктом, базою, ставкою оподаткування, податковою пільгою. Аналіз правового регулювання вказаних елементів виявляє інші проблеми, що вказують, на наш погляд, на відсутність чіткої правової визначеності в регулюванні цього податку податковим законом. Так, наприклад, податкове зобов'язання фізичної особи – власника об'єкта нерухомості, що є об'єктом оподаткування податком на нерухомість,

визначається контролюючим органом, який надсилає/вручає платнику податку податкове повідомлення-рішення із зазначенням у ньому суми податку, що підлягає сплаті. Тож очевидно, що сума податку до сплати вже враховує (принаймні має враховувати) податкову пільгу. Пільги з цього податку, що сплачується на відповідній території, встановлюються органами місцевого самоврядування, виходячи з майнового стану та рівня доходів фізичних осіб. Чи означає це, що фізична особа – власник нерухомості, аби отримати податкову пільгу з податку на нерухоме майно, має подати декларацію про свій майновий стан та доходи? Вбачається, що відповідь тут є ствердною. І кому подається декларація – органу місцевого самоврядування (оскільки нормою останнього абзацу пп. 266.4.2 ст. 266 ПК України встановлено, що органи місцевого самоврядування до 1 лютого поточного року подають до відповідного контролюючого органу за місцем знаходження об'єкта житлової нерухомості відомості стосовно пільг, **наданих ними** (виділено мною. – О. Л.) відповідно до абзацу першого та другого цього підпункту) чи контролюючому органу (згідно зі ст. 46 ПК України податкова декларація подається платником податків контролюючому органу. Крім того, в силу положення пп. 30.8 ст. 30 цього Кодексу контролюючі органи здійснюють контроль за правильністю надання податкових пільг, будь-яких винятків з цього правила для органів місцевого самоврядування не встановлено) [15]? Питання викликає і така норма Кодексу: «Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів нежитлової нерухомості, встановлюються в залежності від майна, яке є об'єктом оподаткування» (пп. 266.4.2 ст. 266) [15]. Для того щоб зрозуміти, що ця норма відкриває прямий шлях до корупції, варто звернутися лише до визначення та відкритого переліку об'єктів нежитлової нерухомості, закріпленого пп. 14.1.129<sup>1</sup> Кодексу, де серед іншого є такі об'єкти оподаткування, як господарські (присадибні) будівлі – сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, **вбиральні, погребі, навіси** (виділено мною. – О. Л.) тощо, які, вважаємо, не можуть оцінюватися однаково в цілях оподаткування (надання податкової пільги) за своїм функціональним призначенням. Крім того, чи існує в нашій державі облік таких будівель, споруд як факультативний (за класифікацією в податковому праві) елемент, що використовується в цілях оподаткування? Відповідь теж очевидна. Таким чином, правовий механізм, що регулює в Україні порядок надання податкових пільг з податку на нерухомість, навряд

чи можна характеризувати як такий, що відповідає принципу правової визначеності.

Наступний приклад: ставка податку на об'єкт нерухомості встановлюється органом місцевого самоврядування залежно від типів об'єктів нерухомості та місця їх розташування, останнє визначене в Кодексі терміном «зональність», проте визначення цієї правової категорії, якою обов'язково мають керуватися вказані органи, визначаючи ставку податку, законодавець, на відміну від типів об'єктів нерухомості, закріплених у ст. 14 Податкового кодексу України (пп. 14.1.129) [15], не дав так само, як не зробив і посилання на інші акти законодавства, що розкривають зміст категорії «зональність» у контексті оподаткування об'єктів нерухомого майна.

Обсяг цієї публікації є обмеженим і не дає змоги викласти всіх проблем, які вбачаються нами з приводу юридичної визначеності елементів податку на нерухомість. Але наостанок вважаємо за доцільне вказати на деякі гідні уваги й хоча б стисло викладення підходи до правового регулювання майнового оподаткування в окремих країнах пострадянського простору. Так, не позбавленим доцільності вбачається роздільне регулювання майнового оподаткування юридичних осіб та індивідуальних підприємців і пересічних фізичних осіб у Республіці Казахстан (відповідно глави 57 та 58 Податкового кодексу), що дало змогу чітко структурувати податковий механізм податку із врахуванням особи платника податку та специфіки його майна [16]. Платниками податку на майно юридичних осіб та індивідуальних підприємців є три групи осіб: 1) юридичні особи, які мають об'єкт оподаткування на праві власності, господарського ведення чи оперативного управління на території Республіки Казахстан. Платниками податку можуть бути визначені й структурні підрозділи юридичної особи (за її рішенням) за місцем їх знаходження; 2) індивідуальні підприємці, які мають об'єкт оподаткування на праві власності на території Республіки Казахстан і використовують його для здійснення підприємницької діяльності; 3) концесіонер, який має на праві володіння та розпорядження об'єкт оподаткування, що є об'єктом концесії згідно з договором концесії. З особливостей варто вказати, що для цих груп об'єктом оподаткування не є об'єкти незавершеного будівництва, будівлі та споруди, які перебувають на консервації за рішенням уряду Республіки Казахстан. Платниками податку на майно фізичних осіб є фізичні особи, які на території Республіки Казахстан мають на праві власності такі об'єкти оподаткування, як житло, будівлі,

дачні будівлі, гаражі та інші будівлі, споруди, а також об'єкти незавершеного будівництва з дня проживання, експлуатації. Крім того, податковим законом встановлено окремі випадки визначення особи платником податку на майно, з яких слід відмітити визначення платника податку в разі: передачі майна в довірче управління (як юридичною, так і пересічною фізичною особою), у фінансовий лізинг (платником податку є лізингоотримувач) [16]. Правовідносини концесії, довірчого управління, фінансового лізингу виникають і на території України, є відповідне їх регулювання цивільним (господарським) законодавством, що ж стосується правового регулювання оподаткування об'єктів нерухомості, переданих у довірче управління, фінансовий лізинг, концесію (і, зокрема, визначення платника податку на нерухомість у цих випадках), то, як бачимо, ця проблема залишається в Україні нерегульованою. Базою оподаткування в Казахстані для трьох вказаних вище груп підприємців є середньорічна балансова вартість об'єктів оподаткування, для фізичних осіб – вартість об'єктів оподаткування, встановлена на 1 січня кожного року уповноваженим державним органом у сфері реєстрації прав власності на нерухоме майно (при цьому базова вартість одного квадратного метра житла, дачних будівель визначається залежно від виду населеного пункту, тобто вирішено проблему зональності розташування нерухомості в цілях її оподаткування). У РФ також справляються окремо податок на майно організацій, які мають майно, що визнається об'єктом оподаткування (глава 30 Податкового кодексу РФ) [17], та податок на майно фізичних осіб, встановлений і запроваджений для справляння з січня 2015 р. доповненням Податкового кодексу РФ главою 32 «Податок на майно фізичних осіб» [18]. Об'єкт оподаткування організацій класифікований за суб'єктами – платниками податку за ознаками резидентства, функціонального призначення майна та права власності на майно. Так, російські організації сплачують податок на рухоме та нерухоме майно, включаючи майно, передане в тимчасове володіння, користування, розпорядження, довірче управління, внесене в спільну діяльність або отримане на підставі концесійної угоди. Іноземні організації, які здійснюють у РФ діяльність через постійні представництва, сплачують податок на нерухоме та рухоме майно, яке віднесено до об'єктів основних фондів. Іноземні організації, які не здійснюють діяльність через постійні представництва, сплачують податок на майно, яке належить їм на праві власності і розташоване на території РФ. Податкову базу

для оподаткування майна організацій, включаючи нерезидентів, які здійснюють діяльність у РФ через постійні представництва, становить залишкова середньорічна вартість майна – об'єкта оподаткування, для нерезидентів, які мають на території РФ майно на праві власності, такою базою є інвентаризаційна вартість такого майна за даними органів технічної інвентаризації [17]. В Україні, як уже зазначалося, базою оподаткування є загальна площа об'єкта (його частки) оподаткування, що нівелює саму сутність цього

податку. До того ж країна не готова до його справляння – не сформовано в повному обсязі реєстраційні бази житлової та нежитлової нерухомості, власниками якої є фізичні особи. Чи набуде цей податок того значення, яке йому відводиться владою, покаже час, а наразі загальним висновком маємо вказати, що його юридична (правова) визначеність має численні прогалини, які напевне будуть компенсуватися виданням численних підзаконних актів контролюючим органом у галузі оподаткування.

#### Список літератури

1. Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи : Закон України від 28.12.2014 № 71-VIII / Голос України. – 2014. – 31 грудня. – № 254 (специвипуск).
2. Податковий кодекс України : постатейний коментар : у 2 ч. / Л. К. Воронова, М. П. Кучерявенко, О. А. Лукашев та ін. ; за ред. М. П. Кучерявенка. – Ч. 2. – Харків : Право, 2011. – 1128 с.
3. Лісовий А. В. Вдосконалення податку на нерухомість / А. В. Лісовий // Вісник Хмельницького національного університету. – 2011. – № 6, т. 1. – С. 89–91.
4. Попов М. Пенсии и жилая недвижимость теперь будут облагаться налогом / М. Попов // Донецкие новости. – 2015. – 15 января. – № 1–2 (1223). – С. 6–7.
5. Налог на недвижимость социально несправедливый [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [kr.ua/economics/48573-ekspert-naloh-na-nedvyzhymost-sotsyalno-nespravedlyvyi](http://kr.ua/economics/48573-ekspert-naloh-na-nedvyzhymost-sotsyalno-nespravedlyvyi). – Загл. с экрана.
6. Мінфін переклав новий податок на нерухомість зі своєї голови на «місцевих» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://expres.ua/news/2015/01/15/123957-minfin-pereklav-novyyu-podatok-neruhomist-zi-svoeyi-golovy-miscevyh>. – Назва з екрана.
7. Местные власти постарались увеличить льготы и не повышать ставки [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.segodnya.ua/economics/realty/kakoy-nalog-na-nedvizhimost-ustanovili-v-oblcentrah-ukrainy-karta-589739.html>. – Загл. с экрана.
8. С киевлян не будут взимать налог на недвижимость в 2015 году [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://society.lb.ua/life/2015/01/21/292803\\_kievlyan\\_vzimat\\_nalog.html](http://society.lb.ua/life/2015/01/21/292803_kievlyan_vzimat_nalog.html). – Загл. с экрана.
9. Майбуров И. А. Теория налогообложения. Продвинутый курс : учебник для магистрантов, обучающихся по специальностям «Финансы и кредит», «Бухгалтерский учет, анализ и аудит» / И. А. Майбуров, А. М. Соколовская. – М. : ЮНИТИ–ДАНА, 2011. – 591 с.
10. Соколовська А. М. Основи теорії податків : навч. посіб. / А. М. Соколовська. – К. : Кондор, 2010. – 326 с.
11. Карлін М. І. Роль податку на нерухомість в соціальній політиці країни з транзитивною економікою [Електронний ресурс] / М. І. Карлін, Н. М. Бобох. – Режим доступу: <http://esnuir.eenu.edu.ua/handle/123456789/1538>. – Назва з екрана.
12. Семерак О. С. Судові, правоохоронні та правозахисні органи України : навч. посіб. / О. С. Семерак. – 2-ге вид., перероб. і доп. – К. : Знання, 2008. – 392 с.
13. Матвеева Ю. І. Принцип правової визначеності: історичні підходи та сучасне розуміння / Ю. І. Матвеева // Наукові записки НаУКМА. – К., 2011. – Т. 116 : Юридичні науки. – С. 29–30.
14. Податкове право України. Кредитно-модульний курс : навч. посіб. [для студ. вищ. навч. закл.] / Л. К. Воронова, М. П. Кучерявенко, Н. Ю. Пришва та ін. ; за ред. Л. К. Воронової, М. П. Кучерявенко. – К. : Правова єдність, 2009. – 485 с.
15. Податковий кодекс України : від 02.12.2010 № 2755-VI [з наступними змінами та доповненнями] // Голос України. – 2010. – 4 грудня. – № 229–230.
16. О налогах и других обязательных платежах в бюджет : Кодекс Республики Казахстан (Налоговый кодекс) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.salyk.kz/ru/taxcode/Pages/default.aspx>. – Загл. с экрана.
17. Налоговый кодекс Российской Федерации. Комментарий к последним изменениям / под ред. Г. Ю. Касьяновой. – 9-е изд., перераб. и доп. – М. : АБАК, 2010. – 704 с.
18. Налоговый кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.assessor.ru/zakon/nk/399/>. – Загл. с экрана.

*O. Lobach*

### PROBLEMS OF LEGAL ADJUSTING OF PROPERTY TAX, DIFFERENT FROM LOT LAND (ON EXAMPLE OF SEPARATE ELEMENTS OF TAX)

*In the article an author analyses the legal mechanism of tax property, different from lot land, and draws conclusion, that from point of observance of general principle of legal definiteness it follows to perfect the mechanism of tax.*

**Keywords:** the Internal revenue code, tax law, tax property different from lot land.

*Матеріал надійшов 09.04.2015*