

УДК 339.7(061.1ЄС)+336.221.4

І. В. Педь,  
д. е. н., доцент, фінансовий директор, Міжнародний інститут менеджменту  
Ю. М. Лисенков,  
к. е. н., доцент, завідувач кафедри міжнародних фінансів,  
Український державний університет фінансів та міжнародної торгівлі  
О. Я. Мельник,  
к. е. н., ст. викладач,  
Український державний університет фінансів та міжнародної торгівлі

# ОСОБЛИВОСТІ МАЙНОВОГО ОПОДАТКУВАННЯ В УКРАЇНІ В КОНТЕКСТІ ЄВРОІНТЕГРАЦІЇ

*Проаналізовано особливості майнового оподаткування, його переваги та недоліки, механізми застосування. Визначено роль майнових податків у контексті європейської інтеграції.*

*Specific features of property taxation in Ukraine, its strong and weak points, implementation mechanisms are analyzed. The role of property taxes in the context of European integration.*

*Ключові слова: майнове оподаткування, національні податкові системи, оподаткування майна, оподаткування зміни майнового стану, процеси євроінтеграції.*

## ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

У розвинених країнах світу формування і становлення національних податкових систем в цілому триває, як правило, не одне десятиріччя. В Україні, як і в більшості країн пострадянського простору, зважаючи на досить молодий вік державотворчих процесів та, відповідно, розбудови таких обов'язкових елементів ринкової економіки, як ефективна податкова система, формування системи оподаткування майна розпочалося нещодавно.

У країнах із соціально-орієнтованими економічними системами майнові податки мають істотні політичні та економічні переваги, виступаючи в умовах ринкової економіки в якості своєрідних макроекономічних регуляторів. Системи майнового оподаткування являють собою продукт цілої епохи економічного і політичного розвитку суспільства. Фіскальний інститут, властивий високій культурі державності з витонченим механізмом

функціонування, потребує як від платників, так і від податківців свідомого ставлення до своїх обов'язків. Усвідомлення того, що нагромадження та збереження приватної власності можливі тільки в громадянському суспільстві, робить економічно й морально виправданим процес "повернення" частини нагромаджень суспільству, якому платник податку фактично зобов'язаний усім, чим володіє.

У той самий час у процесі справляння податків майнової групи виникають внутрішні суперечності. Останні мають два аспекти: макроекономічний, зумовлений суперечливістю податкового законодавства, а також мікроекономічний, зумовлений специфікою обчислення сум і подальшого адміністрування податку.

Вивчення та дослідження окреслених проблем є актуальним із огляду на істотний потенціал майнових податків щодо перерозподілу суспільного добробуту та

вирішення бюджетних проблем суспільства. При цьому важливо використовувати досвід тих країн, в яких системи оподаткування майна вже сформовані й ефективно функціонують.

Метою статті є визначення особливостей майнового оподаткування в Україні, його переваг та недоліків, механізмів застосування в контексті європейської інтеграції.

## АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Питання аналізу особливостей майнового оподаткування, його переваг та недоліків, механізмів застосування у сучасних податкових системах країн світу знаходиться у полі зору багатьох іноземних фахівців у сфері оподаткування, оскільки являє собою методологічну основу підвищення ефективності функціонування економічних систем. Так, зокрема, дослідженням даного питання займалися такі іноземні спеціалісти, як Ауербах А. [1], Волф Е. [15], Кочерлакота Н. [5], О'коннор Н. [13], Раковські Е. [7], Роач Б, Ніголь С. [8], Сінг А. [10], Сміт С. [14], Хансоон А. [3], Хеклі К. [4] тощо.

Аналіз вітчизняних досліджень і публікацій дає змогу зробити висновок, що у сучасній українській науці не існує ґрунтовної концепції майнового оподаткування у національній податковій системі. Деякі науковці категорично схиляються до ствердження негативного впливу даної групи податків на процеси оподаткування та економічного розвитку суспільства в цілому. В той самий час їх опоненти наголошують на позитивних рисах таких податків, аргументуючи тим самим доцільність їх застосування, особливо в контексті євроінтеграційних процесів.

## ВИКЛАДЕННЯ ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Проблема запровадження майнових податків в Україні досить тривалий час перебувала в центрі уваги власників майна, науковців та політиків, особливо напередодні прийняття Податкового кодексу України. При цьому, на думку прихильників майнового оподаткування, надходження від даної групи податків є чи не єдиним можливим способом вирішення більшості проблем фіскально-бюджетних відносин як держави в цілому, так і місцевого самоврядування зокрема. На переконання їх опонентів, запровадження майнових податків здатне лише посилити кризові явища, що відбуваються у вітчизняній фінансовій системі.

Ми все ж таки схильні поділяти погляди першої групи фахівців. Зокрема, наша наукова позиція полягає в тому, що одними з найбільш позитивних аспектів прийнятого Податкового кодексу України [16] при всій суперечливості означеного документа є саме ті норми, що стосуються оподаткування майна, яке історично є невід'ємною частиною національних податкових систем країн світу, зокрема країн Європейського інтеграційного угруповання, та своєрідним показником їх соціально-економічного розвитку.

Щоб краще зрозуміти важливість введених Податковим кодексом України норм майнового оподаткування, доцільним вважаємо зазирнути в нещодавнє економічне минуле нашої держави та надати оцінку тій сукупності майнових податків, що стягувались в Україні до

прийняття кодексу, в порівняльному контексті з тими нормами оподаткування майна, що введені Податковим кодексом України.

Так, щодо податку на нерухоме майно, то в Україні до прийняття збірки податкових законів даний податок існував лише у формі плати за землю. Тобто як такого податку на нерухоме майно, відмінне від землі, не було. Дана обставина певною мірою ставила нашу країну по той бік загальноєвропейських тенденцій оподаткування майна, оскільки таке оподаткування є звичною нормою в національних податкових системах країн ЄС.

Нерухоме майно завжди було об'єктом інвестування. Положення податкової теорії підтверджують необхідність вирівнювання ставок оподаткування доходів від усіх інвестиційних активів і наближення їх до рівня ставки податку на прибуток підприємств. У іншому випадку знижена ставка податку спричиняє викривлення інвестиційних потоків, робить одні інвестиційні активи привабливішими за інші. Так, за нормами податкового законодавства, що діяли в Україні до прийняття чинного кодексу, поширеною була практика, коли власники підприємств вкладали прибуток не у розвиток власного виробництва, а у нерухомість, доходи від якої не підлягали оподаткуванню або ж оподатковувалися за значно нижчою ставкою, ніж ставка податку на прибуток підприємств. При цьому ризик зазнати втрат при інвестуванні прибутку у нерухомість оцінювався як значно менший у порівнянні з аналогічним ризиком при вкладанні коштів у розвиток власного бізнесу. Таке викривлення однозначно сприяло виникненню диспропорції в інвестиційних потоках, становлячи загрозу економічному розвитку країни в цілому.

Стосовно податку на угоди купівлі-продажу майна, то він стягувався у складі податку на доходи фізичних осіб, що виникали внаслідок операцій з передачі прав власності на майно. На нашу думку, такий механізм давно потребував удосконалення через складність механізму розрахунку податку, неузгодженість законодавства та, як результат, негативний вплив податку на розвиток вітчизняного ринку нерухомості. Зокрема, тенденція постійного зростання цін на ринку нерухомості, складна соціальна та демографічна ситуація, проблеми адміністрування податку з доходів фізичних осіб в частині оподаткування операцій з купівлі-продажу об'єктів нерухомого майна висували на порядок денний необхідність комплексного та більш зваженого підходу до створення системи оподаткування угод купівлі-продажу майна.

Ще у недавній вітчизняній практиці об'єкт нерухомості не підлягав оподаткуванню, якщо загальна площа такого житлового будинку, квартири або частини квартири, кімнати, садового будинку не перевищувала 100 квадратних метрів. Таким чином, очевидно, чинне на той час законодавство залишало лазівки, що дозволяли уникнути оподаткування.

Більш того, можемо стверджувати, що у різних випадках процедура оподаткування була недостатньо врегульованою. Наприклад, це стосувалося безпосередньо питань оподаткування землі, на якій перебував будинок, що складав об'єкт оподаткування.

На нашу думку, оподаткування доходу, одержано-

го від продажу житлових будинків і квартир, загальна площа яких перевищує 100 кв. м, створювало негативний соціально-економічний вплив для багатодітних сімей. Очевидно і зрозуміло, що великий розмір загальної та житлової площі потрібний, у першу чергу, родинам при продажу об'єкта нерухомого майна. Це пов'язано із системою цінностей даного суспільства, а саме — з положенням про те, що кожна людина повинна мати власний дім, оскільки домовласники швидше можуть відчувати себе повноцінними членами суспільства і брати участь у суспільному житті. Даний підхід є актуальним і для України, враховуючи багаторічну історію розв'язання житлової проблеми, накопичений та нереалізований попит на об'єкти нерухомого майна, особливо з боку сімей із великою кількістю дітей або інших утриманців. Підходи, визначені законодавством, були, на наш погляд, ударом по традиціях багатодітних родин в Україні. У багатьох розвинених країнах світу, на противагу, стимулюється будівництво великих житлових приміщень із метою забезпечення цілей демографічної політики та з метою розвитку внутрішнього виробництва, поштовхом для якого є, зокрема, розвиток будівельної галузі. Наприклад, у США більшість платників податку з доходів фізичних осіб одержують податкову пільгу.

Стосовно практики оподаткування необхідно зазначити, що обмежень щодо продажу об'єкта нерухомого майна не більше одного разу на рік було досить легко уникнути тому платнику податку, який займався спекуляціями на ринку нерухомості. Для цього достатньо було зареєструвати майнові права на об'єкти нерухомості на довірених осіб — практика, досить розповсюджена в Україні. Відтак, платники податку з доходів фізичних осіб могли уникнути обмеження щодо кількості продажів нерухомого майна протягом звітного податкового року. Оскільки таке положення, очевидно, не було дієвим, його виключення з норм податкового законодавства України було лише питанням часу. Враховуючи постійну динаміку росту цін, оподаткування спекулятивних операцій на ринку нерухомості потребувало радикально нового підходу.

## ВИСНОВКИ

Підсумовуючи, можемо констатувати, що система майнового оподаткування, зокрема кількісний та якісний склад її інструментів у національній податковій системі України, однозначно мала численні неврегульовані на нормативно-законодавчому рівні питання. Тому позитивна тенденція в питаннях оподаткування простежується вже в самому факті прийняття єдиного і узгодженого нормативно-правового акта з питань оподаткування. З прийняттям Податкового кодексу України усі норми, розглянуті вище, були замінені відповідними нормами майнового оподаткування, запровадженими Податковим кодексом України. Оцінка ефективності сучасного стану системи оподаткування майна в Україні може бути надана лише через порівняння її з відповідними параметрами таких систем країн Європейського Союзу, зокрема в ключі загальносистемних та функціонально-елементних тенденцій розвитку майнового оподаткування, а також основних індикаторів динаміки його розвитку.

## Література:

1. Auerbach Alan J. Taxation of wealth. // The New Palgrave Dictionary of Economics /Eds. Steven N. Durlauf and Lawrence E. Blume. — Second Edition. — Palgrave Macmillan. — 2008. [Електронний ресурс] // Офіційний сайт The New Palgrave Dictionary of Economics. — Режим доступу до ресурсу: <http://www.dictionaryofeconomics.com>.
2. Discussion Brief: Intangible Wealth Tax [Електронний ресурс]. — Режим доступу до ресурсу: <http://www.eoionline.org>.
3. Hansson Asa. The Wealth Tax and Entrepreneurial Activity [Електронний ресурс] // Офіційний сайт Університету Лунд (Lund University). — Швеція. — Режим доступу до ресурсу: [ww.nek.lu.se](http://www.nek.lu.se).
4. Heckly Christophe. Wealth Tax in Europe: Why the Downturn? / Estate Taxation: Ideas for Reform, Institute Reports, — Paris: Institut de l'entreprise, 2004. — P. 39—50.
5. Kocherlakota, Narayana R. Zero Expected Wealth Taxes: A Mirrkees Approach // Econometrica. — Vol. 73, No. 5. — 2005. — P. 1587—1621.
6. Norton Peter B., Esposito, Joseph J. // The New Encyclopedia Britannica. — Chicago. — 1994. — 15th ed., vol. 28. — 1023 p.
7. Rakowski Eric. Can Wealth Taxes Be Justified? // Tax Law Review. — Vol. 53. — University of California, Berkeley, 2000. — P. 3.
8. Roach Brian, S. Niggol Seo. Tax alternatives in the United States // Encyclopedia of Earth. — Washington, D.C., 2007.
9. Taxes: Rich Pay More Than Fair Share [Електронний ресурс]. — Режим доступу до ресурсу: <http://wealthisgood.blogspot.com>.
10. Weale Martin. The Taxation of Wealth and Wealth Transfers: Commentary / Report of a Commission on Reforming the Tax System for the 21st Century, The Institute for Fiscal Studies [Електронний ресурс] // Офіційний сайт Інституту фіскальних досліджень (The Institute for Fiscal Studies). — Режим доступу до ресурсу: *Ошибка! Недопустимый объект гиперссылки.*
11. Wealth Tax [Електронний ресурс] // Офіційний сайт електронної енциклопедії Вікіпедія (Wikipedia, the free encyclopedia). — Режим доступу до ресурсу: <http://en.wikipedia.org>.
12. Wealth Taxes: Stories, Metaphors and Public Attitudes [Електронний ресурс]. — Режим доступу до ресурсу: <http://www.ingentaconnect.com>.
13. Wealthy Germans Call for Wealth Tax [Електронний ресурс]. — Режим доступу до ресурсу: <http://www.progressive-economy.ie>.
14. What is Wealth Tax? [Електронний ресурс]. — Режим доступу до ресурсу: <http://www.wisegEEK.com>.
15. Wolff Edward N. Time for a Wealth Tax? // Boston Review. — February/ March 1996 [Електронний ресурс] // Офіційний сайт видання Boston Review. — Режим доступу до ресурсу: <http://bostonreview.net>.
16. Податковий кодекс України від 02.12.2010 №2755-VI [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.

*Стаття надійшла до редакції 27.05.2012 р.*