

А. М. Мельник,  
аспірант кафедри фінансів, Національний університет ДПС України

# ЕВОЛЮЦІЯ ОПОДАТКУВАННЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА В УКРАЇНІ ТА СВІТІ

A. Melnik,  
PhD student of financial department of National university of state tax service of Ukraine

## THE EVOLUTION OF THE TAXATION OF REAL PROPERTY IN UKRAINE AND WORLDWIDE

**Стаття присвячена особливостям становлення і розвитку механізмів оподаткування нерухомого майна в Україні і світі. Виявлено відмінності у формуванні механізмів оподаткування нерухомого майна в Україні та світі. Дано оцінку впливу еволюції оподаткування нерухомого майна на сучасний стан оподаткування нерухомості в Україні.**

**The article is devoted to the peculiarities of the formation and development of mechanisms of taxation of real property in Ukraine and the world. The differences in the formation mechanisms of taxation of real property in Ukraine and worldwide were detected. The assessment of the evolution of taxation of immovable property on the current state of the taxation of real estate in Ukraine was given.**

*Ключові слова: нерухоме майно, податок на нерухоме майно, плата за землю, податок на спадщину, податок на приріст капіталу.*

*Key words: real estate, tax on real property, payment for the land, inheritance tax, capital gains tax.*

### ВСТУП

Оподаткування нерухомого майна одна з найважливіших складових податкового механізму держави, здатна забезпечити сильну дохідну базу для місцевих бюджетів та регулювати процеси розподілу нерухомості між економічними агентами. Майнові податки є однією з найдавніших форм оподаткування, однак, незважаючи на тривалу еволюцію механізм їх справляння не є універсальним і досконалим. Саме цей аспект оподаткування знайшов яскраве відображення на прикладі розвитку оподаткування нерухомості в Україні, де тривалий час оподаткування землі носить ресурсний характер, а нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, практично не оподатковується.

### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Проблема формування та розвитку оподаткування нерухомого майна є більше проблемою економіки Ук-

раїни та країн, які були у складі СРСР, оскільки в країнах ОЕСР податки на нерухоме майно давно вже є вагомою складовою формування доходів бюджетів, особливо місцевих. Проблема оподаткування нерухомого майна в Україні присвячені праці О. Багрій, Н. Бобох, М. Карліна, С. Савченко та ін., однак, проблема реалізації фіскального та регулюючого потенціалу оподаткування нерухомого майна в Україні все ще залишається невирішеною. Варто зауважити, що одним із найвагоміших факторів розвитку системи оподаткування нерухомого майна є історичний, саме тому метою статті є оцінка впливу еволюції оподаткування нерухомого майна на сучасний стан оподаткування нерухомості в Україні.

### ВИКЛАДЕННЯ ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Перші згадки про майнові податки відносяться до часів Стародавньої Греції та Риму. Так, у Стародавній

Греції існувала ейсфора — тимчасовий, надзвичайний внесок необхідний для фінансування за форс-мажорних обставин (ведення воєн, будівництво флоту). Цей податок застосовувався залежно від майнового стану громадянина [16, с. 347]. Уперше цей податок було запроваджено в Афінах близько 428—427 рр. до н.е. Невідомо, яким чином цей податок стягувався у 5 ст. до н.е., деякі вчені роблять припущення, що це був податок на доходи від нерухомого майна. Але оскільки до сплати цього податку залучалися й метеки (вони сплачували 1/6 всього податку), то робляться припущення, що уже в 4 ст. до н.е. це був податок як на рухоме, так на нерухоме майно [3]. Ейсфора була одним із ненависніших податків, оскільки прямий податок був не сумісний з громадянською свободою, тому навіть якщо цей податок стягувався тривалий час, він все одно розглядався як тимчасовий захід. Таке відношення до прямих податків склалося тому, що у Древній Греції податки сплачували раби та підкорені народи і лише у виключних випадках (наприклад, необхідність фінансування війни) податками обкладалися інші верстви населення. Практика справляння ейсфори у Древній Греції свідчить про те, що вже у той час державні діячі розуміли, що стабільний дохід державі приносить той податок, який має стабільну базу оподаткування (вартість, площа) та який важко приховати.

У Давньому Римі справлявся податок *tributum*, величина якого залежала від земельної власності громадянина, тому римляни розробили систему її обліку (цензу) [15, с. 347]. Чиновник, що контролював проведення цензу, мав повноваження зменшити суму податку в тих випадках, коли в силу об'єктивних причин знижувалась продуктивність господарства (наприклад, якщо частина виноградних лоз гинула чи ушкоджувалися маслини, то вони в ценз не включалися). Такі дії з боку держави можуть класифікуватися як пільгове оподаткування. Головним джерелом доходів у римських провінціях був поземельний податок. В середньому його ставка складала одну десятину доходів із земельної ділянки, хоча застосовувалися й особливі форми оподаткування, наприклад, податок на кількість фруктових дерев. Обкладалися податком й інша власність: нерухомість, живий інвентар (велика рогата худоба, раби), цінності [2, с. 18]. Застосування податків на нерухоме майно і земельні ділянки давали стабільні доходи Римській імперії, саме тому ці податки зберігалися протягом всього періоду її існування, поступово трансформувалися та удосконалювалися.

У Візантійській імперії справлявся капніком — податок на нерухоме майно (житлові приміщення) [8]. Сплачувався майновий податок залежно від розмірів нерухомості — чим більшими вони були, тим більшу суму податку доводилося сплатити. Тому цей податок і назвали "податком на повітря". Головним податком був так званий аннона, похідне від латинського слова *annus* (рік). Спочатку він означав річний дохід із землі, з чого витікає, що податок стягувався в натуральній формі; починаючи з V ст., цей податок вносився грошима. У цьому податку, що під різними назвами проіснував до краху імперії, поєднувалися поземельний податок і подушна подать [7, с. 37]. Поєднання в одно-

му податку подушної податі і плати за землю свідчить про недостатню ефективність адміністрування такого податку на нерухоме майно. Як свідчить історичний досвід, низька ефективність адміністрування має місце, коли неналагоджена система оцінки нерухомості та недовірливі механізми контролю за справлянням податків.

На початку розвитку європейських держав поширення набуло оподаткування землі. Так, у Франкській державі справлявся поземельний податок, його стягували в грошовій формі, рідше — в натуральній, причому, за свідченням сучасників епохи королів династії Меровінгів, платники податків були зацікавлені в перетворенні натуральних зобов'язань у грошові вимоги. Для підтримки авторитету своїх ухвал, а також для збільшення доходів феодалів пильно стежили за виконанням своїх ухвал і карали за кожне їх порушення [7, с. 39]. Можна припустити, що саме з тих часів бере початок сувора система адміністрування податків, яка існує зараз у більшості країн Європейського Союзу.

В Англії оподаткування нерухомого майна було запроваджене у зв'язку з потребою фінансування хрестових походів. Перший указ про стягування загального додаткового податку на користь держав хрестоносців був виданий у 1166 р. англійським королем Генріхом II і французьким королем Людовиком VII. Кожен громадянин повинен з кожного виду рухомого майна, нехай це золото або срібло, виключаючи коштовні камені, або тварини і монети, або що-небудь інше, крім парадного одягу, рівно як і доходів, вносити по 2 пфеніги з кожного фунта, а в подальші 4 роки — по 1 пфенігу з кожного фунта. Те ж саме йому належить робити і відносно оброблюваних угідь і виноградників з таким розрахунком, щоб не включалися понесені на їх оброблення витрати. Хто має будинок, але не володіє рухомим майном вартістю 1 фунт, віддає 1 пфеніг [7, с. 40]. Зважаючи на те, що податок на нерухомість приносить стабільні доходи державі незалежно від результатів господарської діяльності його власника, цей податок, який запроваджувався як додатковий тимчасовий захід, зазнавши певних трансформацій зберігся і до сьогодні.

В епоху Відродження в Європі справлявся податок на нерухоме майно (основою для визначення податку було для жителів міст — приміщення, для жителів сіл — земельна ділянка), який називався талья [15, с. 347]. Традиційно це податок ненавиділо все населення, оскільки ухилитися від його сплати було практично неможливо.

Ознаки майнового оподаткування присутні і у давньослов'янській десятині. Залежно від майнового стану платників в епоху Великого князівства Литовського та Речі Посполитої, справлялися обов'язкові платежі, відомі під назвами серебщицна, ланове, шос, подимне. Після входу України до складу Московії головними майновими податками, що стягувалися у надзвичайних випадках стали "десята деньга" або "п'ята деньга" [16, с. 347]. Оподаткування нерухомості на території України має багато особливостей, оскільки в різні часи частини теперішньої України перебували під владою різних держав. Ці особливості обумовили те, що в Україні не сфор-

мувався єдине розуміння значення оподаткування нерухомості.

Першим класичним майновим податком на території України можна вважати "дякло", податок, який був запроваджений у 947 р. княгинею Ольгою [10, с. 20]. Єдиницями оподаткування були міри землі (плуг і рало), а також нерухомості (двір і дим). Сплачувався податок хутром, збіжжям, грішми. Після смерті князя Ігоря Ользі необхідно було утримувати владу, а для цього необхідно було підтримувати сильне військо. А податки, які стягувалися з нерухомості, забезпечували стабільні надходження до державної скарбниці.

За часів Литовського князівства (XIV—XV ст.) сплачувався грошовий поземельний податок (за освоєння і обробку земель) та подимне, яке сплачували міські і сільські жителі за користування землею. Розмір податку складав 2 гроші. У період Речі Посполитої (XVI—XVII ст.) справлялося "ланове" — земельний податок, єдиницею якого був лан або волока, з якого селяни сплачували 30—40 грошів та на який припадало близько 90% прямих податків [20, с. 21]. Міське населення сплачувало міський податок, який спочатку був податком на майно, а потім трансформовався у податок з нерухомого майна у місті. Ставка податку становила 4% від оціненої вартості майна.

Кульмінацією довготривалої боротьби українців проти польського уряду стала визвольна війна під проводом Богдана Хмельницького 1648—1654 рр., в ході якої козацька старшина на чолі з гетьманом намагалася відродити українську державність, створити свою фінансову й податкову системи. Головним джерелом прибутків державного скарбу були встановлені універсалами Хмельницького загальні податки, якими обкладалися все населення. Постійні податки називалися "поборами", надзвичайні — "стацією". Податки сплачували селяни й міщани. А козаки вважали, що повинні служити у війську, а не сплачувати податки [9]. В частині оподаткування нерухомості основним об'єктом залишається земля, однак податок сплачується лише тими, громадянами, які не несуть службу у козацькому війську. Цей історичний факт свідчить про те, що в Україні історично формувалася підхід до надання пільг за особливі заслуги.

За часів Петра I справлявся земельний податок (за освоєння і обробку земель). У період XVIII—XIX ст. стягувався майновий податок, який сплачували поміщики, об'єктом оподаткування були поміщицькі маєтки та нерухомість у місті. Також існував єдиний поземельний податок, який до 1885 р. сплачували поміщики, а з 1887 р. — селяни [10, с. 25]. Незважаючи на запровадження окремих елементів оподаткування нерухомості, відмінної від земельної ділянки, основні доходи до державної скарбниці приносило оподаткування землі.

Після Жовтневої революції 1917 р. зберігся поземельний податок та податок на нерухомість у містах. У 1920—1929 рр. податок на майно стягувався за прогресивними ставками — від 0,3 до 1,5% від вартості майна. У світовій практиці прогресивне оподаткування майна існує і до тепер — у Франції, Фінляндії, Норвегії, Іспанії, Швеції і Швейцарії. Характерною особливістю прогресивного оподатку-

вання нерухомості у зазначених країнах є висока межа бази оподаткування та широкий перелік пільг [4, с. 164]. На наш погляд, прогресивне оподаткування майна у сучасних умовах є виправданим заходом, оскільки для багатьох власників нерухомість є способом накопичення багатства, однак на відміну від інших способів вкладання коштів (банківські вклади, цінні папери) такий спосіб накопичення багатства не приносить відсотків, які можна було б оподатковувати. В окремих країнах існує податок на приріст капіталу, який може розглядатися як альтернатива податку на доходи фізичних осіб від зростання вартості нерухомості. Однак якщо нерухомість не продається роками, то саме прогресивне оподаткування її вартості є справедливим вилученням частини доходів власника.

Варто зазначити, що у період 1945—1990 рр. майнові податки на території України (УРСР) не справлялися (за виключенням оподаткування присадибних ділянок сільськогосподарським податком). За своєю сутністю податки на майно є податками на власність, а у зазначений період вся нерухомість перебувала у власності держави. Цей тривалий період сприяв формуванню суспільної думки, що нерухоме майно не повинно оподатковуватися. Цей стереотип подолати досить складно і в сучасних умовах.

Із проголошенням незалежності України почався тривалий процес формування і розвитку вітчизняної податкової системи у нових економічних умовах. Особливо складною є еволюція майнового оподаткування, а саме — оподаткування нерухомості. В Законі України "Про систему оподаткування" було передбачено справляння плати за землю та податку на нерухоме майно [12], однак, по факту стягувалася тільки плата за землю. Варто зазначити, що в Україні плату за землю лише теоретично можна віднести до податків на нерухомість, оскільки за всіма ознаками її справляння в Україні вона є ресурсним платежем. На наш погляд, такий підхід є некоректним, оскільки земельні ділянки суттєво відрізняються від решти природних ресурсів — вони можуть бути об'єктом приватної власності, більше того, навіть за наявності мораторію на купівлю-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення, існує тіньова торгівля земельними ділянками. Тобто попри всі законодавчі обмеження земельні ділянки в Україні виступають не тільки об'єктом користування, але і об'єктом власності.

Запровадження в Україні оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки, має свої особливості, які обумовлені, у тому числі, й історичними аспектами розвитку оподаткування. Фактично запровадження цього податку було анонсоване ще на початку 90-х рр., однак, реальна спроба запровадження відбулася тільки у 2012 р. Однією з основних причин такого відстрочення називали відсутність реальної оцінки нерухомості, однак протягом двадцяти років незалежності реальних кроків щодо її оцінки так і не було зроблено. Крім того, оподаткування нерухомості може здійснюватися й у інших формах, які не прив'язуються виключно до грошової оцінки.

**Таблиця 1. Податки на нерухоме майно**

Особливості формування об'єкту оподаткування	Вид нерухомого майна, яке оподатковується
Оподаткування сукупної вартості майна	Особисте нерухоме майно фізичних осіб
	Особисте нерухоме майно юридичних осіб
Оподаткування спадщини і дарування	Нерухоме майно, яке передається у спадщину або у дар фізичній особі
	Нерухоме майно, яке передається у дар юридичній особі
Оподаткування приросту капіталу	Прибуток від реалізації нерухомого майна фізичних осіб
	Прибуток від реалізації нерухомого майна юридичних осіб
Оподаткування окремих видів нерухомого майна	Земельні ділянки незабудовані
	Земельні ділянки разом із будівлями
	Будівлі і споруди

Джерело: складено автором.

Для кожної країни характерні свої особливості стягнення податку на нерухомість. Так, наприклад, у Великій Британії податок беруть лише з нерухомості, яка використовується з комерційною метою і базою оподаткування є річна орендна плата. В Іспанії цей податок встановлюється залежно від кадастрової вартості, визначеної на державному рівні. Мерії й муніципалітети самостійно встановлюють ставку податку в рамках наявних лімітів — від 0,4 до 1 % від кадастрової вартості нерухомості. У Польщі — податок стовідсотково надходить у гміну (сільраду). Орган місцевого самоврядування може його взагалі скасувати, або надати пільги [1].

Загалом у механізмі оподаткування майна передбачено значну кількість пільг і виключень, однак у різних країн їх застосування має свої особливості. Так, у Франції від оподаткування звільняється майно, яке використовується для професійної діяльності. У США звільняється від оподаткування нерухомість урядових організацій, благодійних та інших некомерційних організацій. В Іспанії не оподатковуються історичні та культурні цінності. У Німеччині для платника, який досяг віку 60 років, зростає вартість неоподаткованого майна [11, с. 46—136].

У Франції базою оподаткування податку на нерухомість встановлено вартість майна. В Італії базою оподаткування є нерухоме майно, сільськогосподарські та будівельні ділянки, а в Литві — ринкова вартість нерухомості, яка базується на масовій оцінці нерухомості — це процес оцінки групи одиниць власності, визначених на конкретну дату з використанням стандартних методів, загальних даних та статистичного тестування. В Росії — базою оподаткування є ринкова вартість будинків, квартир, гаражів, споруд [1, с. 55].

Підсумовуючи зазначимо, що історично у світовій практиці склалися такі форми оподаткування майна (табл. 1).

Представлені у таблиці 1 податки у тій чи іншій формі справляються у більшості країн світу. Їх справляння має свої особливості не тільки залежно від країни застосування, але і за своєю економічною природою. Якщо оподаткування нерухомості, яка перебуває у власності фізичних осіб, є фактично оподаткуванням багатства (приросту вартості, додаткового доходу, ренти тощо) і має на меті наповнення бюджету та зменшення диференціації доходів, то оподаткування нерухомості, яка перебуває у влас-

ності юридичних осіб, має на меті, крім забезпечення бюджету стабільними надходженнями, створення стимулів для звільнення від надлишкової нерухомості, яка не використовується у процесі діяльності, а виступає додатковим чинником заморожування об'єктових коштів.

Справляння спеціальних податків на нерухомість (спадщину, приріст капіталу) обумовлено передусім необхідністю наповнення місцевих бюджетів, а уже потім використання їх регулюючих ефектів (зменшення обсягів спекулятивних угод на ринку нерухомості, попередження ухилення від сплати податку на доходи фізичних осіб тощо).

Податок на приріст капіталу стягується в Данії, Ірландії, Португалії, Швейцарії, Франції (оподатковується різниця між ціною продажу та ціною придбання). Спеціальний податок у разі продажу нерухомого майна стягується в Німеччині, Японії, Іспанії, Австрії, Бельгії, Греції (податок встановлений від вартості продажу) [14]. В Україні практика справляння такого податку відсутня. Зважаючи на спекуляції, які мають місце на ринку житлової нерухомості, запровадження такої форми оподаткування могло мати не тільки фіскальний, але і регулюючий ефект.

Оподаткування спадщини існує у різних формах практично в усіх країнах. Спадщина може оподатковуватися окремим податком, у складі інших податків (податок на доходи фізичних осіб), митами і зборами при оформленні спадщини [13, 18]. В Україні оподаткування спадщини відбувається у складі податку на доходи фізичних осіб. Психологічно цей податок сприймається негативно, що пов'язано з історичним аспектом розвитком оподаткування, а особливо з періодом СРСР.

## ВИСНОВКИ

Таким чином, в Україні справляється плата за землю, податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (оподатковується тільки житлова нерухомість), податок на спадщину (у складі податку на доходи фізичних осіб). Історично найдавнішою формою оподаткування нерухомого майна в Україні є оподаткування землі. У сучасних умовах з усіх форм оподаткування нерухомого майна цей податок має найбільшу фіскальну ефективність. Оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки, є відносно новою формою оподаткування і поки що має низьку фіскальну ефективність. На наш погляд, це пов'язано з тим, що чинний механізм справляння цього

податку не дає можливість реалізувати його фіскальний потенціал повною мірою. Це пов'язано як з особливостями еволюції оподаткування нерухомості, так і з небажанням окремого прошарку населення запровадження дієвого механізму функціонування цього податку, оскільки від нього практично неможливо ухилитися. Тому перспективою подальших досліджень визначено дослідження зарубіжного досвіду оподаткування нерухомості та визначення перспектив його адаптації в Україні.

Література:

1. Багрій О. Роль кадастру в системі оподаткування нерухомості (зарубіжний досвід) / О. Багрій // Економіст: Літопис подій, особистості, ідеї, аналітика й дослідження. — 2008. — № 1. — С. 54—56.
2. Бечко П. Основи оподаткування: навч. посібник / П. Бечко, О. Захарчук. — К.: ЦУЛ, 2009. — 168 с.
3. Ейсфора (заголовок з екрану). — Електронний ресурс. — Режим доступу: <http://maxbooks.ru/greece1/utovs38.htm>
4. Заяц Н.Е. Теория налогов: учебник / Н.Е. Заяц. — М.: Изд-во БГЭУ, 2002. — 220 с.
5. Илловайский С.И. Учебник финансового права / С. Илловайский. — Одесса, 1904.
6. История и культура Древней Греции. Энциклопедический словарь / Под общей ред. И. Сурикова. — М.: Языки славянских культур, 2009. — 792 с.
7. Колесников О.В. Історія грошей та фінансів: навч. посібник / О. Колесников, Д. Бойко, О. Коковіхіна. — К.: ЦУЛ, 2008. — 140 с.
8. Міжнародна хронологія податків [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://aktiv.com.ua/archives/4901>
9. Нечай Н.В. Нариси з історії оподаткування / Н. Нечай. — К.: Вісник податкової служби, 2002. — 144 с.
10. Оподаткування в Україні: навч. посіб. / За ред. Н.І. Редіної. — К.: Центр учбової літератури, 2009. — 544 с.
11. Перов А.В. Налоги и налогообложение: учебн. пособие / А.В. Перов. А.В. Толкушкин. — М.: Юрайт-М, 2002. — 555 с.
12. Про систему оподаткування: Закон України від 25.06.1991 № 1251-ХІІ [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1251-12>
13. Савченко С.В. Зарубіжний досвід застосування податку на спадщину та можливості його використання в Україні / С.В. Савченко // Науковий вісник Національного університету ДПС України (економіка, право). — 2011. — № 4 (55). — С. 228—233.
14. У Франції вводиться новий податок на приріст капіталу [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://news.finance.ua/ua/~1/0/all/2011/09/04/250555>.
15. Финансовая и налоговая система Древнего Рима [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.visnuk.com.ua/ru/pubs/id/2677>
16. Фрадинський О.А. Вітчизняний та світовий досвід еволюції оподаткування нерухомого майна / О. Фрадинський // Вісник Хмельницького національ-

ного університету. — 2010. — № 6. — Т. 4. — С. 346—351.

17. Encyclopedia Britannica [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.britannica.com/EBchecked/topic/604833/tributum>

18. The Global Property Guide [Electronic source]. — Available at: [www.globalpropertyguide.com](http://www.globalpropertyguide.com)

References:

1. Bahriy, O. (2008), "The role of inventory in the system of taxation of real estate (overseas experience)", *Economist*, vol. 1, pp. 54—56.
2. Bechko, P. and Zakharchu, O. (2009), *Osnovy opodtkuvania [The basis of Taxation]*, TSUL, Kyiv, Ukraine.
3. Eysfora (2014), Available at: <http://maxbooks.ru/greece1/utovs38.htm>. (Accessed 01.09.2014).
4. Zaiats, N.E. (2002), *Teoria nalogov [The theory of taxes]*, BGEU, Minsk, Belorussia.
5. Ilovaisky, S.Y. (1904), *Uchebnik finansovogo prava [Tutorial finance law]*, Odessa, Russia.
6. *Istoria I kultura Drevney Gretsii. Entsiklopedicheskiy slovar (2009)*. Red. by Surikov I., *Yazyki slavianskih kultur*, Moscow, Russia.
7. Kolesnikov, O. Boiko, D. and Kokovichina, O. (2008), *Istoria groshey ta finansiv [The history of money and finance]*, TSUL, Kyiv, Ukraine.
8. *Mignarodna khronologiya podatktiv (2014)*. Available at: <http://aktiv.com.ua/archives/4901> (Accessed 02.09.2014).
9. Nechai, N.V. (2002), *Narysy z istorii Ukrainy [Essays on the history of taxation]*. *Visnyk podatkovoi slugby*, Kyiv, Ukraine.
10. Redina, N.I. (2009), *Opodatkuvania v Ukraini [Taxation in Ukraine]*. TSUL, Kyiv, Ukraine.
11. Perov, A.V. and Tolkushin, A.V. (2002), *Nalogi I nalogooblogenie [Taxes and taxation]*. *Yurit-M*, Moscow, Russia.
12. The Verkhovna Rada of Ukraine (201991), *The Law of Ukraine "About tax system"*, available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1251-12> (Accessed 29 August 2013).
13. Savchenko, S.V. (2011), "Foreign experience application of inheritance tax and the possibility of its use in Ukraine", *Naukovi visnyk Natsionalnogo universitetu DPS Ukrainy*, vol. 4, pp. 228—233.
14. *The finance news (2014)*. *U Frantsii vvodytsia novy podatok ynf pryrist kapitalu*. Available at: <http://news.finance.ua/ua/~1/0/all/2011/09/04/250555> (Accessed 02.09.2014).
15. *Visnyk (2014)*, *Finansovaia I nalogovaia sistema Drevnego Rima*. Available at: [www.visnuk.com.ua/ru/pubs/id/2677](http://www.visnuk.com.ua/ru/pubs/id/2677) (Accessed 02.09.2014).
16. Fradiskiy, O.A. (2001), "Domestic and global experience in the evolution of the taxation of real property", *Visnyk Khmel'nitskogo natsionalnogo universitetu*, vol. 6, pp. 346—351.
17. Encyclopedia Britannica, (2014), Available at: <http://www.britannica.com/EBchecked/topic/604833/tributum> (Accessed 02.09.2014).
18. The Global Property Guide, (2014), Available at: [www.globalpropertyguide.com](http://www.globalpropertyguide.com). (Accessed 02.09.2014).

*Стаття надійшла до редакції 24.09.2014 р.*