

С. Слюсаренко,
кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри адміністративного і фінансового права
Національного університету біоресурсів і природокористування України

ПОДАТОК НА ЗЕМЛЮ ЯК ЗАСІБ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОПТИМІЗАЦІЇ ФІНАНСОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ АГРАРНОЇ СФЕРИ

Агропромисловий комплекс – це система соціально-економічних цінностей, пов'язана із забезпеченням суспільства продуктами харчування, до складу якої входить сільське господарство (рослинництво і тваринництво), сфери його переробки, відповідна інфраструктура, сільськогосподарське машинобудування та спеціальні забезпечувальні суб'єкти (будівництво, торгівля, харчування, хімія, освіта).

Саме земля – один із найважливіших ресурсів із тих, що їх має людство від Творця. Відповідно, використання землі оподатковується [1], тобто є платним. Метою запровадження плати за землю є формування джерела коштів для фінансування заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищення родючості ґрунтів, відшкодування витрат власникам землі і землекористувачам, пов'язаних із господарюванням на землях гіршої якості, ведення земельного кадастру, здійснення землеустрою та моніторингу земель, проведення земельної реформи та розвитку інфраструктури населених пунктів [2]. Саме тому актуальним є питання визначення податку на землю як засобу забезпечення оптимізації фінансового регулювання аграрної сфери.

Розкриттям аспектів сутності податку на землю займалися такі вітчизняні та зарубіжні вчені, як А. Богдан, В. Гусев, Є. Євстигнєєв, В. Заєць, І. Криницький, Н. Кучерявенко, Н. Михальченко, Е. Павленко, А. Поляк, І. Тарасов, В. Хохуляк та ін. Проте

вони зосереджували свої наукові пошуки на більш загальних чи суміжних чинниках.

Мета статті полягає в тому, щоб на основі теорії адміністративного та земельного права, чинного законодавства та поглядів учених на вказану проблематику розкрити питання податку на землю як засобу забезпечення оптимізації фінансового регулювання аграрної сфери.

Відповідно до тлумачного словника української мови під терміном «оптимізація» розуміється «той, який найбільше відповідає певним умовам, вимогам, найкращий із можливих» [3, с. 476]. Інший тлумачний словник української мови визначає оптимізацію як надання чому-небудь оптимальних, найбільш сприятливих властивостей, співвідношень, покращення характеристик системи [4]. Британський економічний словник визначає, що оптимізація – це пошук найкращої альтернативи з найбільш ефективним або максимально досяжним рівнем ефективності за заданих обмежень шляхом максимізації бажаних факторів і зведення до мінімуму небажаних [5].

Відтак засіб забезпечення оптимізації фінансового регулювання аграрної сфери – той прийом чи певна спеціальна дія, що дає можливість знайти найкращу альтернативу з найбільшим ефектом або максимально досяжним рівнем ефективності у сфері здійснення публічними органами фінансового регулювання аграрною сферою.

Варто вказати, що процес формування системи оподаткування на тере-



нах сучасної України розпочався ще за часів Київської Русі. Закладені в той період основи податкової системи, пройшовши тривалий шлях змін і вдосконалень протягом багатьох століть, відіграли важливу роль під час побудови сучасної системи податкових органів України [6, с. 86]. А ось оподаткування землі в Україні у вигляді земельного податку, який стягується із землевласників та землекористувачів, здійснюється з 1992 р. [7, с. 28; 8, с. 84].

Так, логічною буде думка про те, що земельний податок є історично сформованим засобом забезпечення оптимізації фінансового регулювання аграрної сфери, оскільки є одним із ключових інструментів механізму державного управління щодо використання та охорони земель [8, с. 85; 9, с. 41].

Як передбачає податкове законодавство, земельний податок є однією з форм плати за землю (пп. 14.1.147 Податкового кодексу України (далі – ПК України)). Плата за землю – це один зі складників податку на майно (пп. 265.1.3 ПК України). Тому нині земельний податок є місцевим (пп. 10.1.1 ПК України), а не загальнодержавним (як це було до 2015 р.) [1]. Більше того, він є обов'язковим самостійним елементом сучасної системи оподаткування та стабільним джерелом надходжень до бюджетної системи України [8, с. 85; 9, с. 41].

Існують такі варіанти визначення терміна «земельний податок»: платіж, що справляється із власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів (п. 14.1.72 ПК України) [10]; обов'язковий платіж, що справляється з юридичних і фізичних осіб за користування земельними ділянками [11]; обов'язковий платіж, що справляється із власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), постійних землекористувачів, а також із власників нерухомого майна (будівель, споруд, їх частин), розташованих на земельних ділянках, право власності чи користування якими не оформлено на

них [12]; обов'язковий, безеквівалентний платіж до відповідного місцевого бюджету, який вноситься фізичними і юридичними особами на підставі податкового закону, не має цільового призначення й у разі внесення якого обов'язково має місце перехід права власності на грошові кошти від платників до держави [8, с. 85; 9, с. 41].

Таким чином, земельний податок – це місцевий платіж, що вноситься до казни держави фізичними чи юридичними особами, які є власниками земельних ділянок, земельних часток (паїв), а також постійними землекористувачами, що справляється за користування земельними ділянками (паями), на яких розташоване нерухоме майно, для формування грошових активів, основне призначення яких – фінансування заходів щодо охорони, захисту, відновлення земельних ресурсів та попередження негативних наслідків їх нераціонального господарського використання.

Орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності також є обов'язковим платежем, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою (п. 14.1.136 ПК України) [10]. Тобто можна вважати, що це різновид податку на землю.

Платниками земельного податку є власники земельних ділянок, долей та паїв і землекористувачі. Об'єкти оподаткування – земельні ділянки (власні або в користуванні); власні земельні доли (паї), для яких базою оподаткування є нормативна грошова оцінка ділянок, враховуючи коефіцієнт індексації, або площа ділянок, для яких не проведена нормативна грошова оцінка [13].

Таким чином, саме вказані характеристики відрізняють земельний податок від інших загальнообов'язкових платежів.

З 1996 р. в основу оподаткування землі покладена грошова нормативна оцінка, але єдиного державного кадастру так і не зведено. На сьогодні така оцінка проведена щодо всіх сільсько-



господарських земель, які раніше перебували у користуванні сільськогосподарських підприємств (на основі даних їх економічної оцінки), щодо 69% загальної площі земель у межах населених пунктів та 1,6% загальної площі земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів [7, с. 28; 8, с. 84].

Варто також наголосити, що нормативну грошову оцінку земельних ділянок проводять юридичні особи, які є розробниками документації із землеустрою. За результатами проведення нормативної грошової оцінки земель населеного пункту складається технічна документація, яка затверджується сільською, селищною, міською радами. Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформляються як витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земель. За результатами проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок складається звіт. Витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки громадяни можуть отримати виключно через Центри надання адміністративних послуг (ЦНАПи), які утворені при місцевих державних адміністраціях та органах місцевого самоврядування [14].

Отже, як бачимо, процедура визначення грошової оцінки земель є регламентованою законодавством. Проте існують неузгодженості в конкретних адміністративних діях публічної адміністрації. Зокрема, можна виділити проблему невідповідності оцінки фактичному потенціалу ґрунтів, оскільки під час оцінювання береться до уваги «прикладення руки» суб'єкта господарювання, а ніяк не реальний стан ґрунту.

Наприклад, проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів регулюється Законом України «Про оцінку земель». Обов'язковість проведення нормативної грошової оцінки земель передбачено ст. 13, а періодичність її проведення – щонайменше один раз на 5–7 років (повторна нормативна грошова оцінка) – ст. 18 цього Закону.

У 2013 р. в Україні на 100% завершено проведення нормативної грошової оцінки земель усіх населених пунктів. Відповідно, до 17 липня 2017 р. потребують оновлення нормативної грошової оцінки 3656 населених пунктів із загальної кількості 29 722 [15].

Існує ще одна проблема – проведення нормативної грошової оцінки земель здійснюється один раз на 5–7 років, тоді як вона має проводитись значно частіше.

Також зазначимо, що за інформаційними даними про нормативну грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення від 1 січня 2017 р. середня нормативна грошова оцінка 1 га пасовищ по Україні становить 5667,17 грн [16].

Таким чином, можливо констатувати, що саме нормативна грошова оцінка земель є тим рушійним фактором, який визначає ставку земельного податку. Проте водночас саме вона і є його «гальмами».

Пунктом 286.2 ст. 286 ПК України встановлено, що платники податку на землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму цього податку щороку станом на 1 січня, і не пізніше 20 лютого поточного року подають відповідному органу здійснення контролю за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому ст. 46 ПК України, з розбивкою річної суми на рівні частини за місяцями [17].

Ставка земельного податку на земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3% від їх нормативної грошової оцінки (п. 274.1 ст. 274 ПК України). Відповідно до п. 12.3 ст. 12 ПК України міські ради в межах своїх повноважень та з урахуванням граничних розмірів ставок встановлюють своїми рішеннями місцеві податки і збори, які є обов'язковими до сплати на території відповідних територіальних громад [17].

Тобто територіальні громади, беручи за основу нормативну грошову оцін-



ку земель, залежно від стану місцевого бюджету (дефіциту чи профіциту в ньому коштів) встановлюють самостійно ставки земельного податку, а відтак на різних адміністративно-територіальних одиницях його розмір є різним.

Як приклад розглянемо Рішення Бабинської сільської ради від 24 лютого 2017 р. № 365 «Про затвердження ставок земельного податку для фізичних та юридичних осіб на 2017 рік», де передбачається, що на 2017 р. ставки земельного податку визначено такі: для сільськогосподарських угідь у межах населеного пункту встановлено 0,3% від їх нормативної грошової оцінки; за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання, – у розмірі 1% від їх нормативної грошової оцінки; за земельні ділянки житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, а також для індивідуального дачного будівництва, для будівництва індивідуальних гаражів у межах населених пунктів – у розмірі 0,03% від їх нормативної грошової оцінки; за землі комерційного та громадського призначення – у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земель населених пунктів; ставку податку за інші земельні ділянки, нормативну грошову оцінку (незалежно від місця знаходження) яких проведено, встановити у розмірі 1% від їх нормативної грошової оцінки; ставку податку за земельні ділянки водного та лісогосподарського призначення, розташовані за межами населеного пункту, нормативну грошову оцінку яких не проведено, встановити у розмірі 0,3% від нормативної грошової оцінки ріллі по області; ставки земельного податку на земельні ділянки сільськогосподарських угідь, що розміщені за межами населених пунктів, встановити: рілля – 0,3%, сіножаті – 1%, пасовища – 1%, багаторічні насадження та індивідуальні садівництва – 1% від нормативної грошової оцінки; ставки податку на земельні ділянки сільськогосподарського призна-

чення для товарного сільськогосподарського виробництва (паї) встановити у розмірі 0,3% від нормативної грошової оцінки [18].

Із 2017 р. в ПК України чинна норма про мінімальний обов'язковий платіж за паї в розмірі 0,3% від нормативної грошової оцінки землі. Якщо раніше місцеві ради або міські адміністрації могли встановлювати символічну плату в кілька гривень, то зараз розмір податку не може бути меншим законодавчо закріпленого рівня. До цього року такого обмеження не було. Пенсіонери, ветерани війни та АТО, багатодітні сім'ї та чорнобильці, якщо у них більше однієї ділянки, зможуть заощадити на земельному податку, самостійно вибравши ділянку, яку звільнять від оподаткування [19].

Тобто законодавчо встановлено пільги (обмеження) земельного податку для певних верств населення, що, безумовно, є позитивним чинником.

Цікавим є той факт, що цього року Дніпровська міська рада ухвалила рішення про зниження земельного податку. Ставка податку на земельні ділянки, зайняті житловим фондом, громадськими будівлями і спорудами, присадибними ділянками, гаражно-будівельними, дачно-будівельними та садовими товариствами, садовими і дачними будинками фізичних осіб, а також індивідуальними гаражами, автостоянками для особистого транспорту громадян, які використовують їх без отримання прибутку, становитиме 0,03% від їх нормативної грошової оцінки. Раніше цей податок був встановлений у розмірі 3%. Зараз він зменшений у 100 разів. Таке рішення було прийнято, щоб знизити податкове навантаження на громадян [20].

На основі вищезазначеного матеріалу можна сформулювати висновок, що земельний податок є історично сформованим засобом забезпечення оптимізації фінансового регулювання аграрної сфери та вбачається як місцевий платіж, що вноситься до казни держави фізичними чи юридичними особами, які є



власниками земельних ділянок, земельних часток (паїв), а також постійними землекористувачами, що справляється за користування земельними ділянками (паями), на яких розташоване нерухоме майно, для формування грошових активів, основне призначення яких – фінансування заходів щодо охорони, захисту, відновлення земельних ресурсів та попередження негативних наслідків їх нерационального господарського використання.

Ключові слова: аграрна сфера, забезпечення оптимізації, засіб, податок на землю, фінансове регулювання.

У статті визначено земельний податок як історично сформований засіб забезпечення оптимізації фінансового регулювання аграрної сфери та зазначено, що він вбачається як місцевий платіж, що вноситься до казни держави фізичними чи юридичними особами, які є власниками земельних ділянок, земельних часток (паїв), а також постійними землекористувачами, що справляється за користування земельними ділянками (паями), на яких розташоване нерухоме майно, для формування грошових активів, основне призначення яких – фінансування заходів щодо охорони, захисту, відновлення земельних ресурсів та попередження негативних наслідків їх нерационального господарського використання.

В статье автор определяет земельный налог как исторически сложившийся способ обеспечения оптимизации финансового регулирования аграрной сферы и отмечает, что он представляется как местный платеж, который вносится в казну государства физическими или юридическими лицами, являющимися собственниками земельных участков, земельных долей (паев), а также постоянными землепользователями, который взимается за пользование земельными участками (паями), на которых расположено недвижимое имущество, с целью формирования

денежных активов, основное назначение которых – финансирование мероприятий по охране, защите, восстановлению земельных ресурсов и предупреждению негативных последствий их нерационального хозяйственного использования.

In the article the author defines the land tax as historically means of ensuring the optimization of financial regulation agricultural sector and notes that it a local payment, which is paid to the treasury of the state natural or legal persons who own land (land-shares) and permanent land users levied for the use of land plots on which the real property is located to form monetary assets.

Література

1. Земельний податок – 2016 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://buhgalter.com.ua/articles/podatky-ta-zboryu/zemelny-podatok-2016/>.
2. Земельне право України. Справляння плати за землю [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://sites.google.com/site/igroutteamsite/zep/spravlan-na-plati-za-zemlu>.
3. Ажнюк М. Основи економічної теорії : [навчальний посібник] / М. Ажнюк. – К. : Знання, 2008. – 368 с.
4. Забуранна Л. Сталий розвиток аграрної сфери: сутність та чинники / Л. Забуранна // Науково-практичні економічні концепції та програми. – 2012. – № 12. – С. 18–24.
5. Agri-environment. Agriculture and rural development [Electronic resource]. – Access mode : https://ec.europa.eu/agriculture/envir/measures_en.
6. Поляк А. Становлення й розвиток податкових органів на українських землях / А. Поляк // Вісник Запорізького національного університету. Серія «Юридичні науки». – 2016. – № 2. – С. 78–86.
7. Криницький І. Правове регулювання оподаткування майна : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / І. Криницький. – Х., 2001. – С. 11.
8. Павленко Е. До питання про правову природу податку на землю як різновиду прямих податків / Е. Павленко // Наукові записки Львівського університету бізнесу та права. – 2012. – Вип. 9. – С. 84–86.



9. Богдан А. Справляння плати за землею в Україні / А. Богдан // Вісник податкової служби України. – 2001. – № 31. – С. 41–52.

10. Михальченко Н. Плата за землею відповідно до Податкового кодексу України / Н. Михальченко [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.vlasnasprava.info/ru/legislation_monitoring.html?_t=publications&_t=rec&id=13744.

11. Про плату за землею : Закон України від 3 липня 1992 р. № 2535-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 38. – Ст. 560.

12. Що таке земельний податок [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.landlaw.org.ua/landlaw_news/PZU5019.

13. Податок на землю. Зміст добірки «Податок на землю» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.bihoblik.org.ua/nalogi/za-zemlyu/852-podatok-na-zemlyu.html>.

14. Грошова оцінка земель [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://land.gov.ua/icat/otsinka-zemel/>.

15. Інформація про нормативну грошову оцінку земель населених пунктів станом на 1 січня 2017 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://land.gov.ua/info/informatsiia-pro-normatyvnu-hroshovu-otsinku-zemel-naselenykh-punktiv-stantom-na-01-10-2016/>.

16. Інформація про нормативну грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення станом на 1 січня 2017 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://land.gov.ua/info/informatsiia-pro-normatyvnu-hroshovu-otsinku-zemel-silskohospodarskoho-pryznachennia-01-01-2016/>.

17. Лист Головного управління Державної фіскальної служби у м. Києві від 20 січня 2017 р. № 1222/10/26-15-12-04-18 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://kyiv.sfs.gov.ua/baner/podatkovikonsultatsii/konsultatsii-dlya-yuridichnosib/print-71022.html>.

18. Про затвердження ставок земельного податку для фізичних та юридичних осіб на 2017 рік : Рішення Бабинської сільської ради від 24 лютого 2017 р. № 36 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://babyn.gromada.org.ua/stavki-zemel'nogo-podatku-dlya-fizichnih-ta-juridichnosib-na-2017-rik-16-47-17-03-03-2017/>.

19. Податок на землю платитимуть за новими правилами [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://informer.news/podatok-na-zemlyu-platytymut-za-novuyupravulyatu/>.

20. У Дніпрі у сто разів знизили податок на землю [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://biz.nv.ua/ukr/economics/u-dnipre-v-sto-raziv-znizili-podatok-na-zemlju-961626.html>.

