

ПОДАТОК НА НЕРУХОМЕ МАЙНО: ПЕРСПЕКТИВИ АДМІНІСТРУВАННЯ

*М.М. Трещов,
кандидат економічних наук*

*Дніпропетровська фінансова академія,
радник віце-прем'єр-міністра України*

У статті досліджено теоретичні й практичні особливості запровадження податку на нерухоме майно в Україні та розроблено рекомендації щодо удосконалення процесу його адміністрування з урахуванням найбільш прогресивних світових аспектів справляння майнових податків.

Ключові слова: *доходи місцевих бюджетів, майнове оподаткування, податок на нерухоме майно, об'єкт нерухомості, кадастрова форма оподаткування.*

В статье исследованы теоретические и практические особенности внедрения налога на недвижимое имущество в Украине и разработаны рекомендации по совершенствованию процесса его администрирования с учетом наиболее прогрессивных мировых аспектов взимания имущественных налогов.

Ключевые слова: *доходы местных бюджетов, имущественное налогообложение, налог на недвижимое имущество, объект недвижимости, кадастровая форма налогообложения.*

Постановка проблеми. Практика розвинених країн свідчить, що вагомим інструментом мобілізації надходжень до місцевих бюджетів та регулювання доходів фізичних і юридичних осіб є податок на нерухомість. На жаль, дотепер Україна залишалася однією з небагатьох країн світу, в яких оподаткування нерухомого майна взагалі не застосовувалося. При цьому дискусія про необхідність запровадження механізму стягнення цього обов'язкового платежу тривала з моменту проголошення незалежності країни.

За цей час проблема створення дієвої системи оподаткування нерухомого майна стала однією з найактуальніших на шляху до одержання органами місцевого самоврядування фінансової незалежності, адже ні для кого не є секретом усе

зростаюча залежність органів місцевої влади від трансфертів з державного бюджету, що кожного року посилюється на фоні централізації фінансового ресурсу на державному рівні, що призводить до втрати незалежності регіонів у вирішенні питань соціально-економічного розвитку.

Показовим у цьому випадку є Закон України «Про Державний бюджет України на 2013 рік», в якому абсолютно необ'єктивно проведено розподіл найбільш знакової субвенції місцевим бюджетам на соціально-економічний розвиток окремих територій. **На цю мету** з державного бюджету виділено лише 1,3 млрд. грн., що на 2,8 млрд. грн. або в 3 рази менше, ніж у 2012 р.

При цьому взагалі не виділено коштів місцевим бюджетам Закарпатської,

Миколаївської, Полтавської, Тернопільської, Черкаської та Херсонської областей. Чернівецькій та Хмельницькій областям виділено по 5 млн. грн. (0,4% від загального обсягу), Івано-Франківській області – 8 млн. грн. (0,6%), Вінницькій – 9 млн. грн. (0,7%), м. Києву – 11 млн. грн. (0,8%). Разом з тим, на соціально-економічний розвиток Донецької області виділено 400,6 млн. грн. (30% від загального обсягу субвенцій), Луганської – 218 млн. грн. (16,3%), Житомирської – 140 млн. грн. (10,5%), що не вмотивовано ні з величиною внесків відповідних регіонів у ВВП, ні з доходною частиною в Державному бюджеті, ні з потребами місцевих громад та яскраво свідчить про «ручне керування» бюджетом.

Отже, враховуючи перманентну нестачу коштів місцевих бюджетів на фінансування заходів щодо соціально-економічного і культурного розвитку регіонів, питання запровадження та удосконалення майнового оподаткування в Україні набуває надзвичайної гостроти.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Вирішенню питання оптимізації процесу адміністрування податку на нерухоме майно на теоретичному і практичному рівнях присвятили свої праці Дж.К. Еккерт, Т. Коупленд, В. Петті, М. Річард, А. Сміт, М. Карлін, О. Багрій, О. Білянський, О. Короткевич, І. Луніна, В. Мельник, В. Ніколаєв, Н. Олійник, В. Прокопенко, О. Фрадинський та інші закордонні і вітчизняні науковці. Однак податок на нерухоме майно в Україні і досі не почав повноцінно виконувати свої функції, хоча слід зазначити, що його стягнення все ж таки запровадили з 2013 р.

Метою статті є дослідження теоретичних і практичних особливостей запровадження податку на нерухоме майно в Україні та розробка рекомендацій щодо удосконалення процесу його адміністрування з урахуванням найбільш прогресивних світових аспектів справляння майнових податків.

Виклад основного матеріалу дослідження. Обкладання податками майна поряд з митом є однією з найдавніших форм податкових взаємовідносин між державою та її громадянами або мешканцями.

Вже в Стародавній Греції існувала ейсфора – тимчасовий надзвичайний внесок, необхідний для здійснення видатків у форс-мажорних обставинах. Розмір цього податку залежав від майнового стану громадянина і стягувався дуже рідко. В Давньому Римі за аналогічних обставин справлявся надзвичайний податок, відомий під назвою *tributum*. Розмір цього податку залежав від земельної власності римського громадянина. Тому було розроблено систему його обліку, яка отримала назву «ценз». У Візантії найбільш відомим податком був капнікон – податок на нерухоме майно (переважно житлові приміщення). Не менш відомим обов'язковим платежем Середньовічної Європи, що розраховувався залежно від майнового стану платника, була Саладінська десятина, за рахунок якої фінансувалися хрестові походи. Майновий стан платника було також покладено в основу справляння одного з найненависніших податків епохи Відродження – тальї, яка визначалася залежно від майнового стану платника.

Залежно від майнового стану платників в епоху Великого князівства Литовського та Речі Посполитої справлялися обов'язкові платежі, відомі під назвами сребщизна, ланове, шос, подимне. Після входу України до складу Московії головними майновими податками, що стягувалися у надзвичайних випадках, стали «десята деньга» або «п'ята деньга» [6].

Наш короткий історичний екскурс свідчить, що оподаткування майна має стійкі традиції та пройшло тривалий процес модифікації.

У більшості зі 130 країн світу, де стягується податок на нерухомість, він є одним з основних джерел надходжень до місцевих бюджетів. Зокрема, цей вид надходжень забезпечує до 95% доходів бюджетів місцевого самоврядування у Нідерландах, понад 90% – у Австралії, до 80% – у Канаді, до 75% – у деяких штатах США, 52% – у Франції. В країнах з економікою, що розвивається, за даними Світового банку, податок на нерухомість складає 40-80% платежів до місцевих бюджетів.

Якщо аналізувати податкову базу європейських країн, то частка податку на нерухомість у власних надходженнях місцевих бюджетів становить від 10% (у Данії, Фінляндії, Греції, Люксембурзі) до 50% (у Бельгії, Польщі, Словаччині, Словенії, Іспанії) та майже 100% у Великій Британії, Естонії, Ірландії [2].

Проте, як зазначалося вище, до 2013 р. Україна залишалась однією з небагатьох країн світу, де нерухомість (за виключенням землі) абсолютно не оподатковувалася, хоча ще у 2004 р. до Закону України «Про систему оподаткування» було внесено зміни і до переліку загальнодержавних податків включено податок на нерухоме майно громадян. Лише з 2010 р. з прийняттям Податкового кодексу України та внесенням змін до Бюджетного кодексу України законодавчо закріплено стягнення податку на нерухоме майно до бюджету розвитку місцевих бюджетів і віднесено його до категорії місцевих податків і зборів. Але механізм його стягнення остаточно не відпрацьовано і досьогодні.

Найчастіше виділяють такі критерії, які задовольняють оподаткування нерухомості: стабільність і тривалість надходження податку; простота визначення вартості, процедури оцінки, оформлення податкових розрахунків, забезпечення збору податку; можливість забезпечити платникам податку право перевірити правильність оцінки вартості нерухомості; нейтральність податку щодо прийняття економічних рішень про інвестування в нерухомість або поліпшення її стану; використання єдиної бази обкладання податком землі і будинків, щоб не допустити подвійного оподаткування; забезпечення справедливості в оподаткуванні на основі обліку платоспроможності платників [1].

До основних завдань, які повинні бути досягнуті під час оподаткування нерухомості, належать:

- забезпечення надходження належного фінансового ресурсу до доходної частини місцевих бюджетів на стабільній основі, який задовольнить потребу територіальних громад у коштах на виконання заходів, спрямованих на

соціально-економічний і культурний розвиток регіонів;

- посилення ролі майнового оподаткування в реалізації фіскальної політики, оподаткування «тіньових» доходів;

- поліпшення рівня ефективності використання нерухомого майна, «формування» його ефективного власника;

- створення передумов стабільного, ефективного і довгострокового володіння нерухомим майном, усунення спекулятивного обороту нерухомості.

На основі аналізу зарубіжного досвіду оподаткування нерухомого майна можна стверджувати, що існують загальні принципи, які покладено в основу податкових систем різних країн. Так, об'єктом оподаткування завжди є земля і будівля (споруда), що знаходиться на ній. Визначення вартості нерухомості з метою оподаткування може проводитись або в цілому, або окремо за цими її компонентами, хоча між ними є тісний взаємозв'язок. Суб'єктом оподаткування є юридична або фізична особа, яка володіє нерухомим майном або користується ним. Базою оподаткування для житла є його площа, для будівлі – її вартість або рідше площа, для землі – площа. Ставки оподаткування визначаються у вигляді фіксованого відсотка від бази оподаткування чи змінного відсотка, з огляду на передбачувані бюджетні витрати і величину бази оподаткування. При цьому в одних випадках органи центральної влади або місцевого самоврядування мають широкі повноваження у виборі величини ставок податку, а в інших – обмежені мінімальною або максимальною величиною ставки, або і тим та іншим разом. За світовою практикою розмір ставки податку на нерухомість може сягати 10%, проте в більшості випадків він не перевищує трьохвідсотковий бар'єр.

Існують і деякі інші економічні особливості механізму адміністрування податку на нерухоме майно, які пов'язані з рівнем економічного розвитку країни, державним устроєм, з особливостями податкової системи, з менталітетом громадян:

- податок беруть, наприклад, з усієї нерухомості чи лише з нерухомості, яка використовується у комерційних цілях, причому базою оподаткування може виступати річна орендна плата;

- податок встановлюється в залежності від ринкової чи кадастрової вартості;

- у деяких випадках надходження податку на нерухоме майно розмежовуються між державним та місцевими бюджетами, але в більшості випадків він у повному обсязі зараховується до доходної частини бюджетів місцевого самоврядування, а органи місцевої влади можуть надавати податкові пільги або скасовувати податок взагалі [5].

На наш погляд, з метою розробки рекомендацій з наповнення бюджетів необхідним фінансовим ресурсом слід більш детально зупинитися на аналізі методики встановлення податкової бази податку на нерухоме майно як основного інструментарію системи його адміністрування.

Так, за методикою встановлення податкової бази можна розділити світові системи оподаткування нерухомості на дві групи:

- за площею нерухомості (area-based property tax systems);

- за вартістю нерухомості (value-based property tax systems).

На поточний момент Україна обрала систему встановлення податкової бази по податку на нерухоме майно за площею нерухомості, яка не потребує проведення оцінки об'єктів оподаткування, адже запровадження податку на основі вартості нерухомості потребує значної підготовчої роботи та створення належних баз даних з оцінки кожної одиниці нерухомості. Але, на жаль, проведення такої організаційної роботи в Україні лише розпочалося.

Як свідчить аналіз світового досвіду, а особливо країн Вишеградської групи (Польщі, Чехії, Словаччини, Угорщини), застосування бази оподаткування нерухомості за площею має бути лише першим етапом введення податку. Наступним етапом має стати перехід до кадастрової форми оподаткування, і для цього доцільно якомога швидше завершити

роботу над створенням Єдиного державного реєстру майнових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (ЄДРМПП).

Передбачено, що зазначений реєстр містить відомості про зареєстровані права і обтяження, суб'єкти прав, об'єкти нерухомого майна, документи, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав. На кожний окремий об'єкт нерухомого майна під час державної реєстрації прав на нього відкривається розділ реєстру, який складається з чотирьох частин, що містять відомості про: нерухоме майно, право власності та суб'єкт цього права, інші речові права та суб'єкт цих прав, обтяження прав на нерухоме майно та суб'єкт цих прав.

З 1 січня 2013 р. бюро технічної інвентаризації та Державне агентство земельних ресурсів України передають функцію щодо державної реєстрації прав власності на нерухоме майно органам Державної реєстраційної служби України.

Проте для запровадження в Україні системи адміністрування податку на нерухоме майно на більш прогресивній основі – на його вартості, цілий ряд аспектів у вітчизняному законодавчому полі ще має бути проаналізований, переглянутий і доопрацьований.

Розглянемо тепер більш детально методики встановлення податкової бази з податку на нерухоме майно за вартістю нерухомості, які базуються на: ринковій вартості нерухомості (market value); орендній вартості нерухомості (rental value); кадастровій вартості (cadastral value).

Ринкова вартість нерухомості або її частина (адвалорний податок) прийнята за базу оподаткування в найбільш розвинених постіндустріальних країнах, зокрема в США, Канаді, Японії. Високий рівень якості адміністрування податку на нерухомість у цих країнах досягнуто за рахунок розробки та використання фіскального кадастру нерухомості, в якому об'єднано інформацію про земельні ділянки і розташовані на них об'єкти нерухомості, а також запровадження автоматизованої системи масової оцінки нерухомості за для справедливої та ефективної оцінки групи об'єктів нерухомого майна, що належать до

визначеної юрисдикції, для обчислення податку на нерухомість [3].

Використання масової оцінки нерухомості дозволяє зробити оподаткування нерухомості максимально справедливим з точки зору об'єктивного розподілу податкового навантаження в умовах перманентних змін на ринку нерухомості та в економіці країни. При цьому органи місцевого самоврядування при складанні проекту бюджету на наступний рік мають змогу встановити саме таку податкову ставку, яка необхідна для забезпечення потреб територіальної громади в коштах на здійснення відповідних видатків.

Іншою широко застосовуваною системою оподаткування нерухомого майна є система, що використовується у Великій Британії, Іспанії, Португалії, Греції, Франції та їх колишніх колоніях – Індії, Таїланді, Тунісі. В ній за базу оподаткування взято орендну вартість нерухомості. Ця система відрізняється від попередньої тим, що за базу приймається не повна вартість об'єкта нерухомості, а потенційна вартість оренди об'єкта. Застосування такої податкової бази є або наслідком історичного розвитку держави (Велика Британія і її колишні колонії), або залежить від особливостей формування державного кадастру, в якому орендна вартість відображається як цінова характеристика об'єкта нерухомості (Іспанія, Португалія, Греція).

Проте останнім часом заснована на річній вартості оренди система оподаткування нерухомого майна викликає багато заперечень через складність визначення вартості нерухомості та адміністрування податку [7].

Кадастрова вартість нерухомого майна як база оподаткування використовується у Франції (податок *forcie*), Німеччині, Швеції. Система адміністрування податку на нерухомість у цьому разі базується на тому, що вартість нерухомості відображається у державному кадастрі, який відзначається детально відпрацьованими процедурами ведення обліку об'єктів нерухомості, високою точністю визначення меж землеволодінь та гарантіями зареєстрованих прав. Відмінною рисою

групи країн, де як база оподаткування використовується кадастрова вартість, є те, що збір інформації, аналіз і оцінку нерухомості здійснює держаний кадастровий орган, тоді як в країнах, де за базу оподаткування прийнято ринкову вартість, цими питаннями займаються різні установи (реєстраційні, оціночні, страхові компанії), хоча переоцінка кадастрової вартості нерухомості і проводиться кожні 3-5 років [4].

Порядок стягнення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, затверджений Податковим кодексом України, практично мінімізує обсяги його стягнення та робить адміністрування зазначеного податку безперспективним, оскільки:

- об'єктом оподаткування є виключно об'єкти житлової нерухомості, а об'єкти нежитлової нерухомості податком не обкладаються;

- базою оподаткування є лише житлова, а не загальна площа;

- не обкладаються податком гуртожитки, садові та дачні будинки, житлова нерухомість багатодітних та прийомних сімей, які виховують понад трьох дітей;

- пільги щодо площі об'єктів оподаткування встановлено на рівні 120 м² для квартир та 250 м² – для житлових будинків;

- максимальні ставки оподаткування обмежено 1% від мінімальної заробітної плати для квартир, житлова площа яких не перевищує 240 м² (для будинків – 500 м²) та 2,7% від мінімальної заробітної плати для об'єктів житлової нерухомості, житлова площа яких перевищує вищезазначені норми.

Унаслідок цього за розрахунками Міністерства фінансів України надходження податку на нерухоме майно в 2013 р. очікуються в розмірі 75,1 млн. грн., що ледве покриє навіть видатки на його адміністрування. При цьому щорічна потреба бюджетів місцевого самоврядування на заходи, пов'язані з соціально-економічним і культурним розвитком перевищує 70 млрд. грн.

Стосовно податкових пільг з податку на нерухоме майно, то тут слід зазначити, що надання платникам податків будь-яких пільг з оподаткування на державному чи місцевому рівні призводить до значних втрат бюджетних надходжень та необхідності вишукування додаткових джерел наповнення доходної частини відповідних бюджетів. Крім того, світова практика свідчить, що фактично неможливо розробити механізм контролю за ефективністю використання вивільнених від оподаткування коштів.

Вважаємо, що пільги з податку на нерухоме майно слід надавати щодо об'єктів (груп, типів) нерухомості, а не платників податків, як це частково встановлено в чинній редакції Податкового кодексу України.

При цьому з метою уникнення підстав для мінімізації обсягів сплати податків платниками при встановленні ставок податку на нерухомість не слід розмежовувати платників податків на юридичних та фізичних осіб, оскільки нерухоме майно в переважній більшості випадків буде перереєстроване на категорію платників з меншим податковим навантаженням.

Тобто з метою збереження соціальної справедливості при сплаті податку на нерухоме майно і надання місцевим бюджетам необхідного фінансового ресурсу для якісного виконання ними власних повноважень у сфері соціально-економічного і культурного розвитку регіонів пропонуємо внести зміни до Податкового кодексу України щодо обкладання податком на нерухомість будь-якого нерухомого майна незалежно від напряму його використання та площі за фіксованими ставками у відсотках від кадастрової (ринкової) вартості такого нерухомого майна. При цьому пільги за сплату податку на нерухомість вважаємо за доцільне надавати лише на об'єкти, що знаходяться в комунальній та державній власності і використовуються для надання громадянам бюджетних послуг.

Крім того, вважаємо за необхідне зобов'язати усіх громадян та резидентів України щорічно подавати декларації про

доходи, в яких повинна міститися інформація не лише про купівлю-продаж нерухомості, а й про її оренду.

Чинною редакцією Податкового кодексу України не передбачено жорсткої відповідальності за несплату податку на нерухомість, а процедура стягнення податкового боргу є досить довготривалою та адміністративно обтяжливою. У зв'язку з цим пропонується застосувати світовий досвід примусового стягнення податку. Наприклад, у Канаді, якщо термін сплати податку прострочений, то нараховується пеня; за умови прострочення платежу на три місяці платник одержує попередження від органу стягнення; за умови прострочення платежу на шість місяців проводиться відчуження об'єктів нерухомості шляхом проведення аукціону.

Слід зазначити, що для запровадження оподаткування нерухомості на базі її кадастрової вартості в Україні слід якомога швидше завершити інвентаризацію майна, формування Єдиного державного реєстру майнових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та, перш за все, розробити та затвердити єдину методику грошової оцінки нерухомого майна, яка б відображала його реальну ринкову вартість.

Варто відмовитися від застосування інвентаризаційної вартості нерухомого майна для цілей оподаткування, що здійснюється за методиками оцінки, які встановлені бюро технічної інвентаризації, оскільки вона не відображає ринкової вартості об'єктів оподаткування та вже зараз слугує підґрунтям для мінімізації податкових зобов'язань при відчуженні нерухомості, зокрема з податку на доходи фізичних осіб, державного мита та по внесках до Пенсійного фонду. Крім того, методики інвентаризаційної оцінки в умовах розвитку ринкових відносин, коли на вартість об'єктів будівель та споруд переважно справляє вплив місце їх розташування, а не технічні характеристики, себе просто дискредитували. Інвентаризаційна вартість в рази, а деколи навіть у десятки разів, відрізняється від ринкової.

При цьому вважаємо за доцільне застосовувати масову оцінку об'єктів

нерухомості, оскільки вона дозволить оцінити більшу кількість об'єктів та врахувати інтереси справедливого розподілу податкового навантаження на платників податків (власники нерухомого майна більшої вартості будуть сплачувати вищі податки). Також для реалізації принципу відповідності бази оподаткування реальній вартості об'єктів нерухомості пропонується щорічно проводити переоцінку об'єктів нерухомості.

Висновки. Із прийняттям Податкового кодексу в Україні зроблено перший важливий, але не досить вдалий крок у напрямі запровадження майнового оподаткування. Проте механізм адміністрування податку на нерухоме майно має бути в найближчій перспективі модифікований в напрямі переходу бази оподаткування до кадастрової (ринкової)

вартості об'єктів нерухомості як найбільш прогресивної моделі оподаткування. Крім того, слід оподатковувати всі категорії нерухомості, а не лише об'єкти житлового призначення, а пільги надавати виключно по об'єктах нерухомості, які знаходяться у власності територіальних громад або держави і використовуються для надання громадянам бюджетних послуг. Також слід посилити відповідальність платників за несвоєчасність сплати податку на нерухомість.

Лише в цьому разі надходження податку на нерухоме майно забезпечить місцевим бюджетам належний фінансовий ресурс для проведення необхідних заходів щодо соціально-економічного і культурного розвитку регіонів, а податок на нерухоме майно зможе якісно виконувати свої основні функції.

ВИКОРИСТАНА ЛІТЕРАТУРА

1. *Багрій, О.О.* Податок на нерухомість як необхідний елемент податкової системи держави / О.О. Багрій // Макроекономічні аспекти сучасної економіки. – 2006. – № 6 (61). – С. 46-49.
2. *Бондарук, Т.Г.* Зарубіжний досвід місцевого оподаткування та можливості його застосування в Україні / Т.Г. Бондарчук // Збірник наукових праць Національного університету державної податкової служби України. – 2011. – № 1. – С. 56-66.
3. *Еккерт, Дж.* Организация оценки и налогообложения недвижимости. – Том 1. – М.: РОО Академия оценки Стар Интер, 1997. – 382 с.
4. *Короткевич, О.В.* Формування системи оподаткування нерухомого майна фізичних осіб / О.В. Короткевич, О.О. Багрій // Економіка підприємств. – 2010. – С. 54-66.
5. *Ніколаєв, В.П.* Податок на нерухомість у відтворенні житлового фонду в Україні / В.П. Ніколаєв, Н.І. Олійник, О.М. Білянський // Науковий вісник Національного університету ДПС України (економіка, право). – 2011. – № 1 (51). – С. 164-170.
6. *Фрадинський, О.А.* Вітчизняний та світовий досвід еволюції оподаткування нерухомого майна / О.А. Фрадинський // Вісник Хмельницького національного університету. – 2010. – № 6 (Т. 4). – С. 346-351.
7. *Bird, Richard M.* and *Enid Slack.* Land and Property Taxation: A Review 202 // <http://worldbank.org>.

Accordingly to the development countries' practice the property tax is the weighty tool of local budget incomes' mobilization and individual's and legal entity's profits' regulation. Unfortunately Ukraine is the one of the few countries that have not implemented the property taxation.

But given the permanent shortage of local budgets' funds for socio-economic and culture regions' development it's very important to solve the problem of implementation and improvement of property taxation in Ukraine.

So, theoretical and practical features introduction's of property tax was researched in this article. Also the recommendations for it's process improvement was developed. Besides the best world experience of it was taken into consideration.

The Ukrainian Tax Code's adoption was the first important but not very good step to the property taxation's implementation. But this mechanism of the property tax administration must be modified in the near future. Ukrainian property taxation should shift to the inventory (market) value of real estate as a taxation base. This base is the most progressive taxation model.

Besides, should tax all property's categories not just residential destination items. And benefits should be provided only for objects that are in property of local communities or state. Furthermore these objects should be used to provide budget services to citizens.

Also should increase the taxpayers' responsibility for untimely property tax's payment.

So, only in this case income tax on immovable property will provide necessary financial recourse of local budgets for socio-economic and culture regions' development.

Key words: *local budget's incomes, property taxation, property tax, property, cadastral taxation's form.*

REFERENCES

1. *Bagriy, O.O.* Podatok na nerukhomist' yak neobkhidnyy element podatkovoyi systemy derzhavy. / O.O.Bagriy. // Makroekonomichni aspekty suchasnoyi ekonomiky. - 2006. - # 6. – S. 46-49.
2. *Bondarchyk, T.G.* Zarubizhnyy dosvid mistsevoho opodatkovannya ta mozhlyvosti yoho zastosuvannya v Ukrayini / T.G. Bondarchyk // Zbirnyk naukovykh prats' Natsional'noho universytetu derzhavnoyi podatkovoyi sluzhby Ukrayiny. – 2011. - #1. – S. 56-66.
3. *Эккерт, Дзх.* Orhanizatsiya otsenky y nalohooblozheniya nedvizhimosty. – T. 1. – М. : ROO Akademiya otsenky Star Inter, 1997. - 382 s.
4. *Korotkevych, O.V.* Formuvannya systemy opodatkovannya nerukhomoho mayna fizychnykh osib / O.V.Korotkevych, O.O. Bagriy // Ekonomika pidpryyemstv. – 2010. – S. 54-66.
5. *Nikolayev, V.P.* Podatok na nerukhomist' u vidtvorenni zhytlovoho fondu v Ukrayini / V.P. Nikolayev, N.I. Oliynyk, O.M. Bilyans'kyi // Naukovyy visnyk Natsional'noho universytetu DPS Ukrayiny (ekonomika, pravo). – 2011. - # 1. – S. 164-170.
6. *Fradyns'kyi, O.A.* Vitchyznyanyy ta svitovyy dosvid evolyutsiyi opodatkovannya nerukhomoho mayna / O.A. Fradyns'kyi // Visnyk Khmel'nyts'koho natsional'noho universytetu. – 2010. - # 6. – S. 346-351.
7. **Bird, Richard M.** and **Enid Slack.** Land and Property Taxation: A Review 202 // <http://worldbank.org>.

Стаття надійшла до редакції 24.10.2013