

## ОЦІНКА МЕХАНІЗМУ ОПОДАТКУВАННЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ВІДМІННОГО ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

**І.С. Шкура,**  
кандидат економічних наук

*Дніпропетровська державна фінансова академія*

*У статті проведено оцінку діючого механізму оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки. Для цього досліджено теоретико-методичні засади запровадження податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки; наведено характеристику зарубіжного досвіду застосування податків на нерухомість; проаналізовано еволюцію норм вітчизняного законодавства, що регламентують оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки; здійснено аналіз нарахування та сплати податку за даними Дніпропетровської області; виявлено недоліки у діючому механізмі оподаткування нерухомого майна; наведено пропозиції щодо напрямів удосконалення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.*

**Ключові слова:** податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, нерухоме майно, місцевий бюджет.

*В статье проведена оценка действующего механизма налогообложения недвижимого имущества, отличного от земельного участка. С этой целью исследованы теоретико-методические основы внедрения налога на недвижимое имущество, отличное от земельного участка; приведена характеристика зарубежного опыта применения налогов на недвижимость; проанализирована эволюция норм отечественного законодательства, которые регламентируют налогообложение недвижимого имущества, отличного от земельного участка; проведен анализ начисления и оплаты налога по данным Днепропетровской области; выявлены недостатки в действующем механизме налогообложения недвижимого имущества; даны предложения о направлениях усовершенствования налога на недвижимость, отличную от земельного участка.*

**Ключевые слова:** налог на недвижимость, отличную от земельного участка, недвижимое имущество, местный бюджет.

*A local budget's deficit is one of key problem of local government bodies. To increase an income of local budgets the tax on real estate different from land was set.*

*Evaluation of mechanism of taxation of real estate different from land*

*Investigation of theoretical and legislative grounds of tax on real estate different from land; characteristic of international experience of real estate taxation; analyses of tax charges and payments in Dnipropetrovs'k region; identification of defects in exist mechanism of taxation of real estate different from land; suggestions of improvement of real estate tax.*

*Conducted investigations demonstrated that existed mechanism of taxation of real estate different from land should be improved by the following steps: activation of filling of data base of State register of property rights on real estate, including nonresidential property into tax objects; to tax the whole floor-space.*

*The evaluation of existed mechanism of taxation of real estate different from land was conducted and the problem with the fist stage – tax charges was discovered.*

**Key words:** tax on real estate different from land, real estate, local budget.

**Постановка проблеми.** Формування доходної частини місцевих бюджетів впливає на ефективність діяльності територіальних громад. Недостатність доходів місцевих бюджетів є однією з проблем органів місцевого самоврядування [2]. Можливість планування видатків на рівні органів територіальних громад залежить від визначеності в місцевих бюджетах переліку закріплених доходів та нормативів відрахувань від регулюючих доходів за різними рівнями влади на довгостроковій основі [4].

З метою збільшення доходів місцевих бюджетів в Україні було визнано доцільним запровадження податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Світовий досвід майнового оподаткування, необхідність підвищення рівня фінансового забезпечення місцевих бюджетів, послаблення значної диференціації доходів населення підтверджують доцільність та потребу функціонування механізму оподаткування нерухомого майна, що знайшло відображення в Податковому кодексі України у 2010 р. Щодо запровадження податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, слід зазначити, що мали місце суттєві законодавчі зміни стосовно введення його в дію: спочатку було визначено термін з липня 2012 р., потім відбулося перенесення термінів набуття чинності норм регулюючого законодавства на 01.01.2013 р., а вже під час дії цих норм у липні 2013 р. – призупинення та зміни відповідних положень Податкового кодексу України по відношенню до сплати податку фізичними особами. Зазначена важливість ситуації, що склалася в сфері оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки, вимагає оцінки діючого механізму справляння податку з метою виявлення необхідних змін для підвищення його ефективності [5, 9].

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Питанням підвищення ефективності місцевого оподаткування взагалі та оподаткування нерухомого майна присвячені праці таких вітчизняних науковців, як О.П. Буряк, В.П. Вишневський, Т.О. Дулік, В.Р. Кучеренко, І.В. Кривов'язюк, В.І. Павлов, Н.В. Павліха, І.І. Пилипенко та інші. Зазначені автори розглянули проблеми

формування та введення податку на нерухоме майно в Україні з різних аспектів. Беручи до уваги значний рівень наукових досліджень вказаних авторів, слід зазначити, що їх увага спрямована на обґрунтування доцільності цього виду податку, а питання оцінки досконалості діючого механізму оподаткування нерухомого майна майже не розкриті.

**Метою дослідження** є оцінка діючого механізму оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки.

**Виклад основного матеріалу.** Родові ознаки, які дозволяють відрізнити нерухомі об'єкти від рухомих - це стаціонарність, матеріальність, довговічність.

Ознака стаціонарності характеризується міцним фізичним зв'язком об'єкта нерухомості з землею поверхнею і неможливістю його переміщення у просторі без фізичного руйнування і нанесення шкоди, що робить об'єкт непридатним для подальшого використання.

Родова ознака матеріальності означає, що нерухомість завжди функціонує у натурально-речовій та вартісній формі. Фізичні характеристики об'єкта нерухомості включають, наприклад, дані про його розміри, форму, поверхню і підґрунтовий шар, ландшафт тощо. Сукупність цих характеристик визначає корисність об'єкта, яка становить основу вартості нерухомості. Зазначимо, що нерухомість є одним із небагатьох товарів, вартість яких майже завжди стабільна і має тенденцію до поступового зростання з плином часу.

Довговічність нерухомості як властива ознака впливає з того факту, що термін використання нерухомості значно вищий, ніж усіх інших товарів, крім окремих видів коштовного каміння і виробів із дорогоцінних металів [7].

Бачимо, що родові ознаки, властиві нерухомому майну, визначають його як перспективний об'єкт оподаткування. Таким чином обґрунтовуються сподівання збільшити доходи місцевих бюджетів за рахунок цього фінансово суттєвого та стабільного джерела надходження коштів.

Нерухомість у будь-якому суспільному устрої є об'єктом економічних і державних інтересів, тому для цієї категорії майна

обов'язковою є державна реєстрація прав на неї, що дає змогу ідентифікувати об'єкт нерухомості та суб'єкта, який має права на нього, адже зв'язок між ними невидимий, а передача нерухомості шляхом фізичного переміщення неможлива. Окрім того, нерухоме майно є інвестиційним товаром, попит на який збільшується під час нестабільної економічної ситуації, загрози коливань на фінансових ринках. Все вищезгадане підтверджує той факт, що нерухоме майно - це вдалий об'єкт оподаткування з метою зміцнення фінансової основи місцевого самоврядування.

Зазначимо, що нерухоме майно оподатковується у світі ще з XVIII ст. У сучасності податок на нерухомість застосовується приблизно в 130 країнах світу з певною специфікою щодо бази оподаткування, ставок, ефективності застосування. Об'єктом оподаткування, як правило, є земля, будівлі і споруди [10, с. 191]. У більшості країн цей податок є місцевим і справляється у місцевий бюджет. Він виступає одним із основних джерел доходів бюджетів органів місцевого самоврядування.

Так, у Канаді єдиний податок на нерухоме майно існує в усіх провінціях на місцевому рівні і загалом ґрунтується на вартості нерухомості, оцінка якої проводиться щороку. Місцеві органи влади планують ставку податку на нерухомість виходячи з передбачуваних бюджетних витрат і наявної бази оподаткування. Отже, ставка податку є змінною величиною.

У Великій Британії встановлено єдиний податок на майно, що використовується для здійснення підприємницької діяльності. Органи місцевого самоврядування справляють податок на нерухомість, його база - передбачувана сума річної орендної плати. Податок на нерухомість нараховується у фіксованій сумі відносно до базової ставки оподаткування, яка становить 1354 фунти на рік. Нерухомість розподіляється на дев'ять категорій, залежно від податкової оцінки об'єктів, яка переглядається кожні п'ять років.

У Франції є три види податків на майно - податок на забудовані ділянки, податок на незабудовані ділянки і податок на житло. Це різні види податків, і вони можуть справлятися одночасно [6].

У Данії нерухомість вартістю до 3,04 млн. датських крон обкладається за ставкою 1% від її вартості, а дорожча - 3%. У Німеччині податок встановлено в обсязі від 0,35 до 2,31% від вартості майна. У Китаї ставка становить 1,2% від вартості об'єкта або 12% від оцінної річної орендної плати, яка нараховується на об'єкт.

Однак значущість податку на нерухомість у доходах місцевих бюджетів різною: в Російській Федерації - 9%, у Канаді - 81%, у США - 10-70%, у Данії, Фінляндії, Греції, Люксембурзі - 10%, у Бельгії, Латвії, Литві, Польщі, Словаччині, Словенії, Іспанії - 50%, у Франції - 52%, майже 100% у Великобританії, Естонії, Ірландії. Впродовж 10-15 років частка податків на нерухоме майно в західних країнах зростає, однією з причин цього вчені називають проблеми, пов'язані з міжнародною податковою конкуренцією - податки на нерухоме майно менш чутливі до її впливу в порівнянні з іншими податками. В країнах з економікою, що розвивається, за даними Світового Банку, податок на нерухомість становить 40-80% доходів місцевих бюджетів [10, с. 119].

У світовій практиці можна виокремити декілька методів визначення бази оподаткування: площа об'єкта, оціночна вартість, або оціночна річна орендна плата.

В Україні податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, було впроваджено з прийняттям Податкового Кодексу України (ПКУ), але відповідна стаття 265, що регламентує застосування податку на нерухомість, повинна була набрати чинності спочатку з 1 липня 2012 р., потім термін було перенесено на 1 січня 2013 р., але в липні 2013 р. прийнято Закон № 403 [7], згідно з яким було призупинено сплату податку фізичними особами до 01 січня 2014 р. Взагалі спроби запровадити податок на нерухомість розпочалися з 1994 р., коли редакцією Закону України «Про систему оподаткування» було

заявлено податок на нерухомість як частину податкової системи України.

Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової нерухомості. Об'єктом оподаткування є об'єкт житлової нерухомості, а саме: будівлі, віднесені згідно з нормативно-правовим полем до житлового фонду, дачні та садові будинки у кількості більше одного на одного платника.

Підпунктом 265.2.2 п. 265.2 ст. 265 ПКУ визначено об'єкти, що не оподатковуються, а саме: об'єкти житлової нерухомості, які перебувають у власності держави або територіальних громад (їх спільній власності); об'єкти житлової нерухомості, розташовані в зонах відчуження або безумовного (обов'язкового) відселення; будівлі дитячих будинків сімейного типу; садові та дачні будинки, але не більше одного такого об'єкта на одного платника податку на нерухоме майно; об'єкти житлової нерухомості, що належать родинам, які виховують трьох дітей і більше (включаючи усиновлених), але не більше одного такого об'єкта на родину; гуртожитки.

Базою оподаткування є житлова площа об'єкта житлової нерухомості. За наявності у платника податку кількох таких об'єктів така база визначається окремо за кожним з них. База оподаткування податком на нерухоме майно для фізичних осіб розраховується контролюючим органом на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Ставки податку на нерухоме майно встановлюються сільською, селищною або міською радою в таких розмірах: за 1 м<sup>2</sup> житлової площі об'єкта житлової нерухомості: для квартир, житлова площа яких не перевищує 240 м<sup>2</sup>, та житлових будинків, житлова площа яких не перевищує 500 м<sup>2</sup>, ставки податку не можуть перевищувати 1% розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року; для квартир, житлова площа яких перевищує 240 м<sup>2</sup>, та житлових будинків,

житлова площа яких перевищує 500 м<sup>2</sup>, ставка податку становить 2,7% розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Контролюючі органи до 1 липня звітного року обчислюють розмір податку на нерухоме майно для фізичних осіб і надсилають за місцезнаходженням об'єкта житлової нерухомості податкове повідомлення-рішення про суму податку, що підлягає сплаті, а також платіжні реквізити. При цьому платники можуть звернутися до органів доходів і зборів для звірки даних щодо площі житлової нерухомості, податкових пільг, ставок та нарахованої суми податку на нерухоме майно. На відміну від фізичних осіб юридичні особи самостійно на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт, обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 1 лютого цього самого року подають декларацію до контролюючих органів за місцезнаходженням об'єкта оподаткування.

Сплачується податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за місцем розташування об'єкта оподаткування і зараховується до відповідного бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу. Причому фізичні особи сплачують цей податок протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення. Податкове повідомлення-рішення вважається надісланим (врученим) фізичній особі, якщо його вручено їй особисто чи її законному представникові або надіслано на адресу за місцем проживання або останнього відомого місцезнаходження цієї фізичної особи з повідомленням про вручення [5].

Підкреслимо, вітчизняна практика застосування методу визначення бази оподаткування, заснованого на площі об'єкта, є нетиповою з точки зору досвіду застосування цього податку у більшості інших країн, але характерною для країн, що розвиваються, та країн з трансформаційною економікою через зручність та мінімальність витрат при адмініструванні цього податку та відсутність інформації про

оціночну вартість майна. У зв'язку з існуючими обмеженнями щодо об'єкта (тільки житлова нерухомість) та бази оподаткування (житлова площа об'єкта житлової нерухомості) питання фіскальної ефективності застосування цього місцевого податку в сучасному вигляді у перспективі залишається відкритим.

Зараз, коли минув лише рік з введення в дію норм ПКУ щодо сплати цього податку та через перенесення терміну сплати податку фізичними особами, немає можливості зробити оцінку ефективності податку на нерухомість, але ж пропозиції щодо вдосконалення його справляння вже піддаються активному обговоренню серед керівників фінансових управлінь місцевих рад. Серед пропозицій Асоціації міст України, розроблених при підтримці USAID в рамках проекту ДІАЛОГ, спрямованих на зміцнення фінансової основи місцевого самоврядування, фігурує Проект Закону України «Про внесення змін до статті 265 Податкового кодексу України щодо встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» (№ 2546а). Законопроектом пропонується внести такі зміни: визнати об'єктом оподаткування всі об'єкти нерухомого майна, відмінного від землі; встановити базою оподаткування нерухомого майна, яке перебуває у власності фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців, загальну площу об'єкта оподаткування; встановити базою оподаткування нерухомого майна юридичних осіб балансову (залишкову) вартість об'єкта оподаткування; встановити неоподатковуваний мінімум бази оподаткування (майнову пільгу у вигляді зменшення бази оподаткування об'єкта оподаткування) у розмірі 100 м<sup>2</sup>, як такий, що відповідає Державним будівельним нормам України та законодавчо прийнятим соціальним нормам житла; надати пільги окремим типам нерухомого майна для дотримання принципу вертикальної рівності і вимог соціальної справедливості; впровадити заліки податку на нерухоме майно в рахунок зобов'язань з податків на доходи (при оподаткуванні фізичних осіб) і прибуток (при оподаткуванні юридичних осіб) з метою

запобігання подвійному оподаткуванню, збільшенню податкового тиску на платників та ухиленню від сплати податків [8].

Зазначені норми законопроекту визнано значущими, але за результатами аналізу Головним науково-експертним управлінням Апарату ВРУ документ спрямовано на доопрацювання. Пропозицію щодо «податкового заліку» визнано недоцільною через загрозу зменшення доходної частини Державного та місцевих бюджетів за статтями податку на доходи фізичних осіб та податку на прибуток.

За проведеними Асоціацією міст України розрахунками, при включенні до бази оподаткування нежитлової нерухомості податкові надходження до місцевих бюджетів від цього податку можуть досягнути до 10 млрд. грн. (в порівнянні з запланованими на 2013 р. Мінфіном 75-80 млн. грн.). Однак зазначаються проблеми неповноти даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно для обрахунку надходжень місцевих бюджетів від податку на нерухоме майно, відмінного від земельної ділянки. Вирішення зазначених проблем можливе шляхом виконання листа Вищого господарського суду України від 08.02.2013 № 01-06/319/213, згідно з яким в умовах встановлення нової системи державної реєстрації речових прав при необхідності з'ясування фактичних даних щодо прав власності, інших речових прав та їх обтяжень доцільно одночасно звертатися і до органів земельних ресурсів, і до підприємств бюро технічної інвентаризації з урахуванням їх компетенції та змісту даних, що з'ясовуються [1].

Загальна фактична сума сплаченого податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, по Дніпропетровській області станом на 01.01.2014 р. склала 1351,5 тис. грн., що становить 0,27% надходжень до бюджету розвитку, 0,09% надходжень до спецфонду місцевого бюджету та лише 0,01% до загальних доходів місцевого бюджету. При цьому юридичними особами було сплачено майже 96% податку. Фактичні дані щодо сум сплаченого податку свідчать

про виконання плану надходжень станом на 01.01.2014 р. на 44%. При цьому в розрізі надходжень по містах області відзначається виконання плану на 38,4%, в той час як по районах рівень виконання становив 153,4%.

Щомісячна динаміка планових та фактичних обсягів податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, по Дніпропетровській області зображена на графіку (див. рис.).

Невиконання планових показників пов'язано саме зі змінами відповідних

положень Податкового Кодексу України, про що йшла мова вище.

Сплата податку характеризується суттєвою диференціацією по містах та районах Дніпропетровської області. Найнижчий рівень виконання плану спостерігається по містах Марганець, Першотравенськ, Кривий Ріг. По м. Дніпропетровськ планові показники збору податку на нерухомість досягнуто на рівні 49,5%. Найбільші обсяги податку на нерухоме майно було зібрано у П'ятихатському, Покровському, Верхньодніпровському районах області.

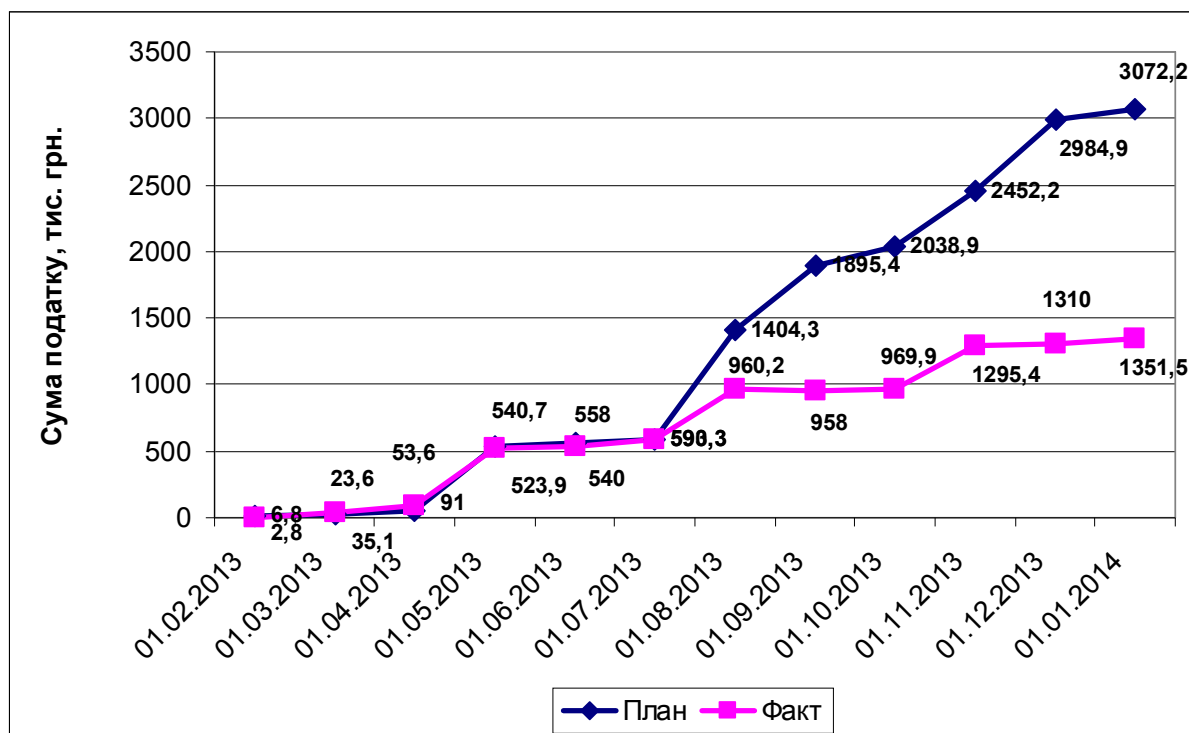


Рис. Динаміка обсягу податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Механізм оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки, включає такі складові: нарахування податку, справляння податку та контроль за сплатою податку. Аналіз законодавчих засад, що регламентують справляння цього податку та підсумкових кількісних показників сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, дозволяє побачити, що основні недоліки наразі містяться у першій складовій механізму (нарахування податку) та полягають, по-перше, в обмеженні об'єкта оподаткування житловою нерухомістю, по-друге, в обмеженні бази оподаткування

житловою площею об'єкта житлової нерухомості, по-третє, в неповноті бази даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Можливість оцінити ефективність решти складових механізму оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки, з'явиться принаймні через рік, коли і фізичні, і юридичні особи-власники нерухомого майна виконають свої зобов'язання щодо сплати цього податку.

Враховуючи все вищезазначене, вважаємо за доцільне реалізацію таких заходів вдосконалення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки: по-

перше, необхідно активізувати наповнення бази даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, використовуючи ефективний обмін інформацією з установами, які раніше реєстрували речові права на нерухомість; по-друге, розширити об'єкт оподаткування за рахунок включення до нього як житлової, так і нежитлової нерухомості; по-третє, розширити базу оподаткування до загальної площі нерухомого майна.

Якщо врахувати зарубіжний досвід та запровадити зміну бази оподаткування з площі об'єкта нерухомості на його ринкову вартість, то цей намір треба закріпити законодавчо вже зараз – у початковий

період справляння цього податку та вживати заходів щодо реалізації проекту переходу на базу оподаткування, відмінну від діючої. Це необхідно, щоб уникнути ситуації, що склалася зі справлянням податку фізичними особами в 2013 р. – призупинення справляння вже в другій половині календарного року та недовиконання планових показників наповнення місцевих бюджетів. Звісно, перед ініціюванням таких змін необхідним є ретельне вивчення можливостей їх реалізації та аналіз майбутньої ефективності застосування цього перспективного податку – податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

### ВИКОРИСТАНА ЛІТЕРАТУРА

1. Асаул, А.М. Ринок нерухомості / А.М. Асаул, В.І. Павлов, І.І. Пилипенко, Н.В. Павліха, І.В. Кривов'язюк : навч. посібник. - Видання друге. - К.: Кондор, 2006. - 336 с.
2. Буряк, О.П. Шляхи та напрямки зміцнення доходів місцевих бюджетів в Україні / Буряк О.П., Альошина Л.Є. // Вісник Львівської державної фінансової академії: збірник наукових статей. Економічні науки. – 2007. – № 12. – С.6-15.
3. Вишневський, В.П. Оподаткування нерухомості: теорія та зарубіжний досвід / В.П. Вишневський, В.Д. Чекіна // Фінанси України. – 2007. – № 11. – С. 43–53.
4. Дулік, Т.О. Сучасний механізм місцевого оподаткування в Україні та його правове регламентування / Дулік Т.О., Александрюк Т.Ю., Маркова Л.Г. // Вісник : Економічні науки. - Дніпропетровська державна фінансова академія. – 2011 - № 2.- С . 69-78.
5. Кучеренко, В.Р. Оцінка бізнесу та нерухомості : навч. посібник для ВНЗ (рек. МОН України) / Квач Я.П., Сментина Н.В., Улибіна В.О. - К.: ЦУЛ, 2009. - 200 с.
6. Шувалова, Е.Б. Налоговые системы зарубежных стран : учебно-практическое пособие / Е. Б. Шувалова, В. В. Климовицкий, А .М. Пузин. – М.: Изд. центр ЕАОИ, 2010. – 134 с.
7. Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо об'єктів нерухомості від 04.07.2013 № 403-VII : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/403-18>.
8. Податковий кодекс України від 02.12.2010 р. № 2755-VI зі змінами і доповненнями.
9. Податок на нерухомість в Україні [Електронний ресурс] / О.В. Покогодна. – Режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=1744>.
10. Проект Закону про внесення змін до статті 265 Податкового кодексу України щодо встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки 2546а від 05.07.2013.
11. Інформаційний лист Вищого господарського суду України 08.02.2013 № 01-06/319/2013 «Про деякі питання, пов'язані із запровадженням нової системи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/v\\_319600-13](http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/v_319600-13).



## REFERENCES

1. *Asaul A.M.* Rinok neruhomosti / A.M. Asaul, V.I. Pavlov, I.I. Pilipenko, N.V. Pavliha, I.V. Krivov'yazyuk : navch. posibnik. - Vidannya druge. - K.: Kondor, 2006. - 336 s.
2. *Buryak O.P.* Shlyahi ta napryamki zmltsnennya dohodiv mlstsevih byudzhetyv v UkraYini / Buryak O.P., Aloshina L.E. // Visnik LvivskoYi derzhavnoYi finansovoYi akademiyi: zbirnik naukovih statey. Ekonomichni nauki. – 2007. – # 12. – S.6-15.
3. *Vishnevskiy V.P.* Opodatkuvannya neruhomosti: teoriya ta zarublzhniy dosvid / V.P. Vishnevskiy, V.D. Chekina // Finansy UkraYini. – 2007. – # 11. – S. 43–53.
4. *Dullk T.O., Aleksandryuk T.Yu, Markova L.G.* Suchasniy mehanizm mlstseвого opodatkuvannya v UkraYini ta yogo pravove reglamentuvannya / Dullk T.O., Aleksandryuk T.Yu, Markova L.G. // Visnik : Ekonomichni nauki. - Dnipropetrovska derzhavna finansova akademiya. – 2011 - # 2.- S .69-78
5. *Kucherenko V.R.* Otsinka biznesu ta neruhomosti : navch. posibnik dlya VNZ (rek. MON UkraYini) / Kvach Ya.P., Smentina N.V., Ulibina V.O.-K.: TsUL, 2009.- 200 str.
6. *Shuvalova E.B.* Nalogovyye sistemyi zarubezhnyih stran : uchebno-prakticheskoe posobie / E.B. Shuvalova, V. V. Klimovitskiy, A .M. Puzin. – M.: Izd. tsentr EAOI, 2010. – 134 s.
7. Pro vnesennya zmn do Podatkovogo kodeksu UkraYini ta Inshih zakoniv UkraYini schodo ob'ektiv neruhomosti vid 04.07.2013 # 403-VII : Zakon UkraYini [Elektronniy resurs]. – Rezhim dostupu: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/403-18>
8. Podatkoviy kodeks UkraYini vid 02.12.2010 r. # 2755-VI zI zmnami I dopovnenniyami.
9. Podatok na neruhomist v UkraYini [Elektronniy resurs] / O.V. Pokolodna. – Rezhim dostupu: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1744>
10. Proekt Zakonu pro vnesennya zmn do statii 265 Podatkovogo kodeksu UkraYini schodo vstanovlennya podatku na neruhome mayno, vidmInne vid zemelnoYi dillyanki 2546a vid 05.07.2013
11. Informatsiyiniy list Vischogo gospodarskogo sudu UkraYini 08.02.2013 # 01-06/319/2013 «Pro deyakI pitannya, pov'yazanI Iz zaprovadzhennyam novoYi sistemi derzhavnoYi reestratsiyi rechovih prav na neruhome mayno ta Yih obtyazhen» [Elektronniy resurs]. – Rezhim dostupu: [http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/v\\_319600-13](http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/v_319600-13)

*Стаття надійшла до редакції 17.03.2014 р.*