

**УДК 336.2 + 342**

**Токар В.В., Хорошаєв Є.С.**

## **ОПОДАТКУВАННЯ МАЙНА В УКРАЇНІ: ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД ТА ПЕРСПЕКТИВИ УДОСКОНАЛЕННЯ**

*У статті розглянуто сучасний стан оподаткування майна в Україні. Охарактеризовано методологію оподаткування майна в європейських країнах, США, КНР та Японії. Представлені економічно обґрунтовані авторські пропозиції щодо удосконалення оподаткування нерухомості та транспортних засобів з метою поповнення дохідної частини консолідованого бюджету України.*

**Ключові слова:** *майно, нерухомість, транспортний засіб, оподаткування, майновий податок, предмети розкоші.*

**Постановка проблеми.** Сучасна світова фінансова криза остаточно зруйнувала останні ілюзії стосовно можливості забезпечення національної конкурентоспроможності виключно на основі саморозвитку та самовідтворення віртуального фінансового капіталу. Навіть визнані лідери за капіталізацією фінансового ринку США та Великобританія змушені відновлювати національне виробництво, намагаючись повернути конкурентні позиції саме в реальному секторі економіки, проте вже на інноваційній основі.

Незважаючи на тривалий період перманентної соціально-економічної кризи в Україні, необхідно усвідомити, що саме цей історичний момент є сприятливим для реалізації потужного науково-технічного потенціалу нашої країни, чому сприяє кон'юнктурна консолідація правлячої еліти та бізнесових кіл, які розуміють невідворотність проведення структурних реформ навіть заради збереження свого панівного становища. Виникає цілком слушне запитання щодо джерел фінансування структурного оновлення реального сектору економіки України: вичерпаність ресурсів приватизації, зовнішнього й внутрішнього кредитування, складність оподаткування доходів і видатків успішних верств населення актуалізують пошук альтернатив, які зарекомендували себе з позитивного боку в часи трансформацій у різних країнах світу.

Перспективним джерелом наповнення дохідної частини консолідованого бюджету виступає оподаткування майна, основним видом якого є податок на нерухоме майно, який існує майже в 130 країнах світу. Наприклад, у Франції, Німеччині, Австрії, Швейцарії, Великобританії та інших європейських державах його ставка складає в середньому 1–2 % від її вартості [5, С. 1], але в Україні він почав тільки розвиватися, свідченням чого є незначні надходження до консолідованого бюджету.

**Аналіз останніх наукових досліджень та публікацій.** Вивчення досвіду функціонування податку на нерухоме майно в інших державах з метою уникнення прорахунків та врахування недоліків у процесі його адміністрування є надзвичайно важливою і актуальною проблемою дослідження, яка вставала перед багатьма вченими, серед когорта яких необхідно виділити Р. Альфано,

Дж. Оуенса, Ф. Сільви, О. Конелана. Вітчизняні науковці, зокрема Я. Литвиненко, П. Мельник, Г. Мостовий, А. Нонко, І. Мазур, Н. Габельчук, С. Митяй, Н. Бобох, здійснили значний внесок у розкриття специфіки оподаткування майна в різних за соціально-економічним розвитком країнах.

І. Мазур та Н. Габельчук аргументовано доводять, що нерухомість є унікальним об'єктом, який здатний забезпечити стабільний та прогнозований дохід. Унікальність зумовлена низкою особливостей, таких, як наочність (наявність блага, очевидність рівня доходу, добробуту), постійність розташування, тривалість існування, обов'язковість державної реєстрації (як об'єкта власності й застави). На користь запровадження податку на нерухомість свідчить той факт, що він широко застосовується у країнах ЄС, інтеграція з якими проголошена як довгостроковий перспективний напрям економічної політики України [8, С. 62].

С. Митяй стверджує, що набір характеристик нерухомості дозволяє легко визначити її власника, візуалізувати та встановити базу оподаткування. На цій основі відповідний податок на нерухомість не викривлює економічну поведінку суб'єктів, є найбільш нейтральним та справедливим у порівнянні з іншими обов'язковими платежами, зводить до мінімуму випадки ухилення від його сплати [9, С. 111].

Н. Бобох пропонує поділити нерухомість на групи за функціональним призначенням: житлова, виробнича та комерційна з метою оподаткування, при цьому в українських реаліях віддається перевага оподаткуванню на основі площі об'єкта через нерозвиненість ринку та заниження реальної вартості нерухомості в угодах купівлі-продажу [3, С. 17].

На думку С. Лекаря, основними елементами моделі податку на нерухомість є [6, С. 16–17]: 1) регулювання капіталізації нерухомості (зменшення мотивів до спекуляції); 2) обмеження споживання (спекулятивний попит); 3) справедливе оподаткування: Україна є одним із світових лідерів за рівнем диференціації доходів і статків населення; для неї характерна значна матеріальна нерівність між громадянами; 4) зменшення розриву між багатими та бідними; 5) зростання фінансової основи місцевого самоврядування. Стосовно нерухомості фізичних осіб даний автор обґрунтовує ставку на рівні 1 % від бази оподаткування, проте в умовах дефіцитності житла та мінімізованої оплати праці навіть дана ставка може бути обтяжливою для більшості населення України через надмірну капіталізацію нерухомості (високі ринкові ціни, які не обґрунтовані економічними чинниками).

Незважаючи на значну кількість досліджень оподаткування майна в Україні, основна увага зосереджена на нерухомості як об'єкті майна. Існує дефіцит науково обґрунтованих пропозицій щодо цілісного оподаткування майна в його різних видах і формах, яке основного вираження багатства фізичних і юридичних осіб з метою поповнення дохідної частини консолідованого бюджету й зменшення соціальних диспропорцій в Україні.

**Мета статті.** Метою статті є обґрунтування методики оподаткування майна в усій сукупності форм і видів у контексті вирішення проблеми наповнення дохідної частини консолідованого бюджету України.

**Виклад основного матеріалу.** Майнові податки, поряд із митом, є найдавнішою формою фіскальних взаємовідносин між державою та її громадянами. У Стародавній Греції існувала ейсфора – тимчасовий, надзвичайний внесок необхідний для фінансування у форс-мажорних обставинах (ведення воєн, будівництво флоту). Цей податок стягувався залежно від майнового стану громадянина та застосовувався дуже рідко. У Давньому Римі, за аналогічних обставин справлявся надзвичайний податок, відомий під назвою *tributum*, величина якого залежала від земельної власності платника, тому римляни розробили систему її обліку, яка отримала назву цензу. Кожних п'ять років громадяни Риму повинні були, зібравшись на Марсовому полі, в усній формі заявити про свій майновий стан, підкріпивши свою заяву клятвою іменами богів [13, С. 347].

Елементи майнового оподаткування можна віднайти 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 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» [13, С. 347].

Відповідно до чинного законодавства України, ст. 190 Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ), майном як особливим об'єктом вважаються окрема річ, сукупність речей, а також майнові права та обов'язки. Майнові права є неспоживною річчю. Майнові права визнаються речовими правами. У свою чергу, згідно зі ст. 179 ЦКУ, річ – це предмет матеріального світу, щодо якого можуть виникати цивільні права та обов'язки. Ураховуючи широку різноманітність форм і видів майна у світовій практиці існує значна кількість груп майнових податків (податок на нерухомість, податок на майно юридичних осіб, податок на приріст капіталу, податок на прибуток від реалізації майна тощо), які відіграють суттєву роль у формування дохідної частини місцевих і національних бюджетів різних країн.

На сучасному етапі елементи майнового оподаткування в Україні представлені акцизним податком, збором за першу реєстрації транспортного засобу, платою за землю та податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, а такі поширені в світі обов'язкові платежі, як податок на приріст капіталу чи податок на майно юридичних осіб, не знайшли відображення у національному законодавстві. Відповідно до ст. 9 Податкового кодексу України (далі – ПКУ), акцизний податок; збір за першу реєстрацію транспортного засобу та плата за землю належать до загальнодержавних податків і зборів. Згідно зі ст. 10 ПКУ, до місцевих податків належить податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Проте, адміністрування зазначених обов'язкових платежів пов'язано і з певними труднощами. Перш за все, мова йде про визначення ринкової вартості об'єкта податку, що в більшості країн світу виступає базою оподаткування, та методики оцінки економіко-технічного стану майна. Зазначені проблеми стоять дуже гостро. Наприклад в США за оцінкою Бюро з нерухомості (Office of Real Property Service) штату Нью-Йорк тільки 2/3 місцевих юрисдикцій розробили

реальну методика оцінки нерухомості, яка базується на ринковій вартості активів [12].

Однак, необхідно зазначити, що в Україні розвинена система оцінки майна, яка регламентується кількома нормативно-правовими актами. Відповідно до ст. 1 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», майном, яке може оцінюватися, вважаються об'єкти в матеріальній формі, будівлі та споруди (включаючи їх невід'ємні частини), машини, обладнання, транспортні засоби тощо; паї, цінні папери; нематеріальні активи, в тому числі об'єкти права інтелектуальної власності; цілісні майнові комплекси всіх форм власності.

Згідно зі ст. 3 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», оцінка майна, майнових прав (оцінка майна) - це процес визначення їх вартості на дату оцінки за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами, і є результатом практичної діяльності суб'єкта оціночної діяльності.

Згідно з п. 4 Постанова Кабінету міністрів України «Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» від 10.09.2003 № 1440 (далі – Постанова № 1440), оцінка майна проводиться з дотриманням принципів корисності, попиту і пропонування, заміщення, очікування, граничної продуктивності внеску, найбільш ефективного використання. У п. 38 Постанови № 1440 вказано, що для проведення оцінки майна застосовуються такі основні методичні підходи: 1) витратний (майновий - для оцінки об'єктів у формі цілісного майнового комплексу та у формі фінансових інтересів); 2) дохідний; 3) порівняльний.

Відповідно до п. 6 Постанови Кабінету міністрів України «Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна»» від 28.10.2004 № 1442, витратний підхід доцільно застосовувати для проведення оцінки нерухомого майна, ринок купівлі-продажу або оренди якого є обмеженим, спеціалізованого нерухомого майна, у тому числі нерухомих пам'яток культурної спадщини, споруд, передавальних пристроїв тощо. Для визначення ринкової вартості інших об'єктів оцінки витратний підхід застосовується у разі, коли їх заміщення або відтворення фізично можливе та (або) економічно доцільне.

Згідно зі ст. 5 Закону України «Про оцінку земель», видами оцінки землі виступають: бонітування ґрунтів; економічна оцінка земель; грошова оцінка земельних ділянок. Остання залежно від призначення та порядку проведення може бути нормативною і експертною. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру зобов'язання, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні майна згідно із законом, орендної плати, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель. Експертна грошова оцінка земельних ділянок та прав на них проводиться з метою визначення вартості об'єкта оцінки та використовується при здійсненні цивільно-правових угод

щодо земельних ділянок та прав на них, крім випадків, які передбачені законодавством.

Таким чином, необхідна нормативна база для формування кадастрової системи оподаткування майна в Україні існує на достатньому для практичного застосування рівні, що підтверджується тривалою активною діяльністю приватних оцінювачів та експертів.

Розглянемо досвід застосування майнових податків у деяких країнах світу. Головним джерелом наповнення місцевих бюджетів Великобританії є податок на майно. Він справляється як з власників, так і з орендарів нерухомості – землі, житлових будинків, магазинів, заводів, фабрик. Базою для оподаткування є річна чиста вартість майна, а її перерахунок проводиться раз у 5 років. Ставка податку встановлюється місцевими муніципалітетами, виходячи із потреб місцевого бюджету. Податок може сплачуватися раз у рік, щоквартально, або 10 разів на рік рівними частками. Не підлягає оподаткуванню земля сільськогосподарського призначення, будівлі, що знаходяться на ній, церкви, майно благодійницьких організацій. Величина муніципального податку залежить від вартості власності платника. Майно класифікується по одній із восьми оціночних категорій та оподатковується за ставкою, встановленою місцевою владою. Якщо у будинку чи квартирі проживає лише один мешканець, то такому платнику муніципального податку надається податкова пільга в розмірі 25 % від суми розрахованого податку [13, С. 350].

У Великобританії нерухоме майно оподатковується двома основними податками: податок на об'єкти господарської діяльності (стягується з 1987 р.) та муніципальний податок (запроваджено в 1993 р.). Платниками податку на об'єкти господарської діяльності є юридичні та фізичні особи, які є власниками або орендарями нерухомості для цілей, що не пов'язані з проживанням. Для розрахунку розміру податку використовують уніфіковану ставку, яка становить 3,3 % від вартості об'єкта. Муніципальний податок сплачується щомісячно, виходячи з ринкової вартості нерухомості, яка знаходиться у власності або в оренді у платника податку. Розмір зобов'язань залежить від категорії нерухомості й прямо пропорційний її вартості [10, С. 2].

Практично в усіх штатах США застосовується податок на майно, платниками якого є як фізичні, так і юридичні особи. Ставка податку коливається від 0,5 до 5 %, залежно від штату. Серед пільг – повне або часткове звільнення від оподаткування майна підприємств, що вперше зареєструвалися на території штату; звільнення від сплати податку майна для якого передбачено прискорену амортизацію, або ж яке використовується для запобігання забрудненню навколишнього зовнішнього середовища. Основним місцевим податком є податок на нерухомість. При його обрахунку виходять із вартості земельної ділянки, на якій проведено забудову. Під оподаткування підпадає земля та будови, які на ній знаходяться. Податкова ставка дорівнює від 0,5 % до 1,0 % від вартості власності. При визначенні вартості враховуються витрати на придбання чи створення об'єкта оподаткування, дохід який він приносить своєму власнику, реальна ринкова вартість на момент оподаткування. Якщо

об'єкт нерухомості використовується для підприємницької діяльності, то ставки податку значно зростають. Від сплати податку звільняються будівлі державним та місцевих органів влади [13, С. 350].

Найважливішим серед обов'язкових платежів Німеччини, які входять до бюджетів земель виступає майновий податок. Податкова ставка на сукупне майно фізичної особи складає 1 % його оціночної вартості. Промислові підприємства і компанії платять 0,6 %. При цьому неоподатковувана сума дорівнює 120 тис. євро для фізичних осіб та 20 тис. євро – для юридичних. Пільги у вигляді зниженої ставки є лише для майна в сільському та лісовому господарстві. Переоцінка вартості об'єктів обов'язкового платежу проводиться кожні 3 роки, що є трудомісткою та затратною операцією. Загальнодержавна оцінка майна підприємств ФРН останній раз здійснювалася у 1964 році. Через 10 років вартість була скоригована і визначена як основа для оподаткування майна. Нерухоме майно компанії включається в сумарний показник за ціною його реалізації на момент оцінки, виходячи із залишкової вартості, а цінних паперів – з курсової вартості. Також встановлено мінімальну вартість майна компанії, з якої стягується податок. Оподаткуванню підлягає особисте нерухоме майно, а також цінні папери, гроші на банківських рахунках, внески до страхових компаній, предмети мистецтва, коштовності, приватні літаки, яхти тощо. Для платників встановлений неоподатковуваний мінімум у 70 тис. євро та передбачені вирахування на кожну дитину у розмірі 70 тис. євро [16].

У Японії знайшов застосування податок на управління активами, який об'єднує податок на основні засоби (1,4 % від вартості активів, переоцінка яких проводиться один раз на три роки) та податок на планування міста (0,3 % від вартості землі та будівель у затверджених межах міста).

Досить складним питанням є оцінка вартості земельних ділянок. З другої половини 1980-х років в Японії почалося різке зростання ціни на землю, виник ажіотажний попит на офіси, оскільки Токіо, поряд з Нью-Йорком та Лондоном, став одним з основних інформаційних та банківських центрів світу. Збільшилася кількість спекулятивних угод, розрахованих на зростання у майбутньому ціни на офіси для банків, різних міжнародних компаній. Муніципалітети з причини коштовності землі виявилися не в змозі придбавати нові земельні ділянки для суспільних цілей: під парки, дороги, будівлі, які входять до інфраструктури міста.

Зростаючи пропорційно вартості землі, обов'язкові платежі могли б посилити негативні явища. У зв'язку із цим було запроваджено порядок, за яким земельний податок не може зрости більше ніж на 10 % порівняно з останньою переоцінкою [14].

Майновим податком у Китайській Народній Республіці є податок з власників будівель. Його платниками є фізичні та юридичні особи – власники житлової та комерційної нерухомості, орендарі та користувачі житлового фонду (за виключенням іноземців). При стягненні обов'язкових платежів застосовується 2 підходи: оподатковується залишкова вартість житла за ставкою у 1 %; при здачі нерухомості в оренду, оподаткуванню підлягає дохід від такої операції за ставкою 12 %. Від сплати зобов'язань звільняються

власники житла, яке використовується для потреб органів державної влади, армії, житловий фонд бюджетних організацій та установ; аварійне житло; житло некомерційного характеру [13, С. 350].

У світовій практиці два способи визначення бази податку на нерухомість [3, С. 15]: 1) розрахунок податку залежно від фактичної площі, яку займає нерухомість – застосовується у випадку відсутності розвинутого ринку нерухомості та низького рівня доходів населення; 2) другий спосіб побудований на основі вартісних підходів до податкової бази: ринкової вартості, орендної вартості або відносної вартості об'єкта. Податок на особисте майно за єдиною ставкою сплачують у Бельгії (1 %), Данії (2,2 %), Німеччині (0,5 % – для приватних осіб, 0,6 % – для корпорацій), Японії (1,4 %), а також в Ісландії та Люксембурзі. Прогресивне оподаткування застосовують у Франції, Фінляндії, Норвегії, Іспанії, Швеції та Швейцарії [2, С. 124]. Особливостями цього податку є досить висока границя оподатковуваної бази, з якої починається оподаткування, а також широка мережа пільг.

Подібно до оподаткування особистого майна оподатковується майно юридичних осіб. Ці податки поєднує об'єкт оподаткування – сукупна вартість різних видів майна за вирахуванням зобов'язань, пов'язаних з володінням чи розпорядженням, та інших пільг, що надаються.

Більшість країн при визначенні бази оподаткування використовують переважно ринкову вартість оподатковуваних об'єктів. Податок на нерухомість може справлятися як у державний, так і в місцевий бюджет. У більшості країн цей податок є місцевим і справляється в місцевий бюджет. Ставки податку на нерухоме майно, як засвідчує світова практика, треба встановлювати на рівні від 1 до 3 % від бази оподаткування. База оподаткування має бути скоригованою з урахуванням шляхів використання нерухомого майна та місця його розташування [7, С. 135]. У Швеції податок на майно фізичних осіб заснований на оцінній вартості, що дорівнює 75 % ринкової вартості. У США база оподаткування дорівнює 30–40 % ринкової вартості нерухомості [11, С. 11].

У світовій практиці передбачається, як правило, надання пільг об'єктам (типів нерухомості), а не платникам податків, відповідно до принципу: податком безпосередньо обкладається сама нерухомість, а не її власник [3, С. 11]. Від оподаткування звільняються певні види майна, які підлягають оподаткуванню спеціальним податком. У Франції від оподаткування звільняється майно, яке використовується для професійної діяльності, твори мистецтва, певні види приватних колекцій (книг, марок). У Російській Федерації до об'єктів оподаткування не належать об'єкти житлово-комунальної власності, об'єкти охорони навколишнього середовища, утилізації відходів, пожежної безпеки, цивільної оборони, бюджетні установи. Релігійні й культові споруди, науково-дослідні установи, які не провадять комерційної діяльності, незавершене виробництво. У США звільняється нерухомість урядових організацій, благодійних, релігійних та інших некомерційних організацій, нематеріальні активи у 36 штатах, у 4 штатах – особисте майно фізичних осіб. В Іспанії не оподатковуються історичні та культурні цінності. У

Німеччині для платника, який досяг віку 60 років, неоподатковувана сума зростає [2, С. 124].

Ураховуючи вищенаведений міжнародний досвід, пропонуємо в українських умовах застосувати прогресивну шкалу оподаткування нерухомого майна та транспортних засобів за базовою ставкою 0,15 % ринкової вартості об'єкта оподаткування та 0,5 % до майна, яке належить до «елітної групи»: елітні житло, автомобілі, літаки, яхти тощо. Критерій «елітності» достатньо легко встановлюється на основі аналізу ринкових цін на об'єкти оподаткування.

На нашу думку, платниками податку повинні виступати фізичні та юридичні особи. У випадку резидентів під оподаткування повинно потрапляти належне їм майно незалежно від місця його розташування або реєстрації, тобто у тому числі нерухоме майно, яке належить їм на правах власності в інших країнах, транспортні засоби, які належать їм на правах власності та зареєстровані в інших країнах. Нерезиденти повинні сплачувати майновий податок лише з того майна, яке належить їм на правах власності та знаходиться, зареєстровано або використовується з метою отримання прибутку або задоволення особистих потреб на території України (крім транзитних транспортних засобів).

Доцільно змінити систему пільг, скасувати надання преференцій категоріям платників, а надавати пільги безпосередньо певним об'єктам. Логічним у сучасних умовах є позбавлення пільг релігійних і благодійних організацій, через значні обсяги участі останніх в різноманітних тіньових схемах.

Значним податковим потенціалом характеризується житлова нерухомість. Протягом 2010 року нотаріусами України було посвідчено понад 245,1 тис. договорів купівлі-продажу житлової нерухомості. Указана кількість операцій купівлі-продажу нерухомого майна лише на 0,5 % (близько 1,5 тисячі угод) нижча за показники 2009 року [18]. На думку експертів, ціна 1 м<sup>2</sup> елітного житла дорівнює 3–10 тис. дол. США, у середньому 5 тис. дол. США. Мінімальна ціна квартири (приватного будинку) елітного цінового сегменту складає 0,5 млн. дол. США [4]. Таким чином, шкала оподаткування може мати наступний вигляд: ринкова ціна об'єкта до 0,5 млн. дол. США (4 млн. грн.) – 0,15 % від ринкової вартості; від 0,5 млн. дол. США (від 4 млн. грн.) – 0,5 % від ринкової вартості об'єкта.

**Таблиця 1**

**Житловий фонд України в 2006-2010 рр.**

Роки	2006	2007	2008	2009	2010
Загальна площа, млн. м <sup>2</sup>	1049,24	1057,64	1066,64	1072,24	1079,54
У середньому на одного жителя, м <sup>2</sup>	22,2	22,5	22,8	23,0	23,3

Джерело: [17].

Для того, щоб оцінити податкову базу лише житлового фонду України, достатньо помножити загальну площу житлового фонду в 2010 році



(1079,54 млн. м<sup>2</sup>) (табл. 1) на мінімальну вказану урядом собівартість житла у 8 000 грн. / м<sup>2</sup>, отримуємо:

Податкова база = 1079,54 млн. м<sup>2</sup> x 8 000 грн./м<sup>2</sup> = 8,636 трлн. грн.

Потенційний податок = 0,0015 x 8,636 трлн. грн. = 12,954 млрд. грн.

Схожа ситуація спостерігається щодо транспортних засобів. У сегменті легкових автомобілів межею елітності можна вважати ціну легкового автомобіля, яка починається з 239,1 тис. грн. Особливо чітко елітарність можна простежити порівнюючи ціну автомобілів та мінімальну заробітну плату, яка встановлена Законом України «Про Державний бюджет України на 2012 рік» (табл. 2).

Таблиця 2

Ціна автомобілів в Україні в 2009 р

Частка, %	Ціна, тис. євро	Ціна, тис. грн.**	Період роботи для купівлі, роки***
2	до 4,0	до 43,5	до 3,4
18	4,0–6,5	43,5–70,6	3,4–5,5
25	6,5–10	70,6–108,7	5,5–8,4
20	10,0–15,0	108,7–163,0	8,4–12,7
19	15,0–22,0	163,0–239,1	12,7–18,6
10	22,0–35,0	239,1–380,4	18,6–29,5
6	понад 35,0	понад 380,4	понад 29,5

Джерело: складено авторами на основі даних [1; 19].

\*\* – ціна в українській гривні перерахована за середньорічним курсом Національного Банку України в 2009 р., який дорівнював 1 086,789475 грн. за 100 євро

\*\*\* – підраховано за умови заробляння мінімальної заробітної плати у розмірі 1 073 грн. відповідно до ст. 13 Закону України «Про Державний бюджет України на 2012 рік»

Середню ціну автомобіля можна розрахувати за такою формулою:

$$C_{\text{сер}} = \sum_{i=1}^n (C_i \times Q_i), \quad (1)$$

де  $C_{\text{сер}}$  – умовно середня ціна автомобіля, тис. грн.;

$C_i$  – ціна автомобіля в певному ціновому сегменті (нижня межа), тис. грн.;

$Q_i$  – частка цінового сегменту.

Таким чином, умовно середня ціна автомобіля в Україні дорівнює:

$$C_{\text{сер}} = 0 \cdot 0,02 + 0,18 \cdot 43,5 + 0,25 \cdot 70,6 + 0,2 \cdot 108,7 + 0,19 \cdot 163,0 + 0,06 \cdot 380,4 = 124,9 \text{ тис. грн.}$$

Таблиця 3

Парк автомобільної техніки в Україні станом на 01.01.2011

Автомобільна техніка	Кількість, млн. од.	Частка, %
Легкові автомобілі	7,849	83,3
Вантажні автомобілі	1,394	14,8
Автобуси	0,175	1,9
<b>Усього:</b>	<b>9,418</b>	<b>100,0</b>

Джерело: складено авторами на основі даних [15].

Незважаючи на соціально-економічні негаразди, на початок 2011 року парк автомобільної техніки в Україні перевищив 9 млн. од. (табл. 3).

**Таблиця 4**

**Продаж нових автомобілів та сальдо консолідованого бюджету України протягом січня–листопада 2011 року**

Місяць 2011 року	Продаж легкових автомобілів, од.	Продаж вантажних автомобілів, од.	Продаж автобусів, од.	Усього продаж автомобілів, од.	Сальдо бюджету, млрд. грн.
січень	9578	747	217	10542	0,9
лютий	10132	972	266	11370	5,0
березень	18337	1608	294	20239	-0,7
квітень	18540	1684	249	20473	-2,9
травень	15695	1437	261	17393	0,1
червень	15973	1553	274	17800	-11,7
липень	18820	1918	332	21070	-8,1
серпень	20132	1799	340	22271	-2,1
вересень	20406	1932	418	22756	-3,1
жовтень	18059	1734	324	20117	-8,0
листопад	19353	1958	302	21613	н/д
<b>Усього:</b>	<b>185025</b>	<b>17342</b>	<b>3277</b>	<b>205644</b>	<b>-30,7</b>

Джерело: складено авторами на основі даних [15].

У 2011 році продовжувалося зростання автомобільного парку в Україні, що особливо цікаво порівняти з динамікою бюджетного сальдо (табл. 4).

Приймаючи за основу приблизну кількість автомобілів на рівні 9,6 млн. од. та умовну середню ціну автомобіля – 124,9 тис. грн. можна визначити приблизну базу оподаткування, яка складе 1,199 трлн. грн. (124,9 тис. грн. x 9,6 млн. од.). За умови оподаткування автомобілів за ставкою 0,15 % від ринкової вартості, дохідна частина консолідованого бюджету України може збільшитись мінімум на 1,799 млрд. грн. (1,199 трлн. грн. x 0,0015).

Таким чином, необхідно зазначити, що оподаткування майна в Україні має суттєві перспективи в контексті наповнення дохідної частини консолідованого бюджету України. За умови впровадження прогресивної шкали оподаткування 0,15–0,5 % від ринкової вартості майна: житлова нерухомість здатна поповнити консолідований бюджет щорічно мінімум на 12,954 млрд. грн., автомобільний транспорт – на 1,799 млрд. грн., що разом складає 14,753 млрд. грн. Беручи до уваги, що відповідно до ст. 1 Закону України «Про Державний бюджет України на 2012 рік», дефіцит консолідованого державного бюджету України на 2012 рік заплановано на рівні 25,129 млрд. грн., запропоновані новації в системі оподаткування здатні зменшити дефіцит на 58,7 %, скоротившись його до 10,376 млрд. грн.

**Висновки.** Ураховуючи вищенаведене, необхідно адаптувати ефективний міжнародний досвід оподаткування майна фізичних і юридичних осіб в українських умовах з метою:

1) поповнення дохідної частини консолідованого бюджету;  
2) зменшення розриву між багатими прошарками та рештою населення;  
3) перенесення податкового навантаження з праці на капітал. У зв'язку з цим необхідно здійснити такі інституційні зміни:

- прийняти зміни до Податкового кодексу України із запровадження майнового податку з фізичних і юридичних осіб, серед яких передбачити запровадження прогресивної шкали оподаткування майна за ставками 0,15–0,5 % від ринкової вартості об'єкта оподаткування;

- визначити грошові критерії застосування різних ставок оподаткування, наприклад, у контексті житлової нерухомості об'єктом є критерій ціни мінімум 4 млн. грн., легкові автомобілі – 380,4 тис. грн.;

- передбачити, що резиденти повинні сплачувати майновий податок з усього майна, яке належить їм на правах власності незалежно від місця розташування та реєстрації; а нерезиденти повинні сплачувати майновий податок лише з того майна, яке належить їм на правах власності та знаходиться, зареєстровано або використовується з метою отримання прибутку або задоволення особистих потреб на території України (крім транзитних транспортних засобів);

- у випадку несвоєчасної оплати майнового податку розробити процедуру продажу об'єкта оподаткування з метою погашення податкових зобов'язань.

Перспективними для подальшого дослідження виступають виявлення податкового потенціалу комерційної та виробничої нерухомості, у тому числі земельних ділянок; дослідження та уточнення податкового потенціалу транспортних засобів, у тому числі повітряних і водних; розробка алгоритму оподаткування майна домогосподарств за типами, оподаткування предметів розкоші та приросту капіталу при відчуженні майна.

### **Список використаних джерел**

1. Закон України «Про Державний бюджет України на 2012 рік» від 22.12.2011 № 4282-VI// Офіційний портал Верховної Ради України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon1.rada.gov.ua>.
2. Блонська В.І. Майнове оподаткування як елемент податкових систем в економіках добробуту / В.І. Блонська // Науковий вісник НЛТУ України. – 2009. – Вип. 19.4. – С. 122–129.
3. Бобох Н.М. База оподаткування як один з елементів системи оподаткування нерухомості / Н.М. Бобох // Наукові записки. «Серія економіка» ВНУ ім. Л. Українки. – Вип. 15. – 2010. – С. 13–20.
4. Житло зі статусом [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://halupa.org.ua/article.php/Eltne\\_jitlo\\_v\\_Ukrain](http://halupa.org.ua/article.php/Eltne_jitlo_v_Ukrain).
5. Кравчун А.С. Щодо окремих питань реформування оподаткування майна в Україні / А.С. Кравчун // Часопис Національного університету «Острозька академія». Серія «Право». – 2011. – № 1 (3). – С. 1–11.
6. Лекарь С.І. Концептуальні основи моделювання податку на нерухомість фізичних осіб / С.І. Лекарь // Економіка, фінанси, право. – 2010. – № 10. – С. 16–22.

7. Луцик А.І. Податок на нерухомість – тест на демократичність / А.І. Луцик, В.І. Дмитрів // Інноваційна економіка. – С. 130–135. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.nbu.gov.ua>.
8. Мазур І.М. Особливості впровадження майнового оподаткування в Україні на прикладі податку на нерухомість / І.М. Мазур, Н.В. Габельчук // Науково-інформаційний вісник. – 2010. – № 2. – С. 60–67.
9. Митяй С.А. Система оподаткування нерухомості України: сучасний стан та шляхи реформування / С.А. Митяй // Вісник економіки транспорту і промисловості. – 2010. – № 31. – С. 111–116.
10. Молодченко Т.Г. Місцеві податки як основа фінансової незалежності місцевого самоврядування / Т.Г. Молодченко // Теорія та практика державного управління. – Вип. 4 (27). – 2009. – С. 1–6.
11. Павлов В.І. Механізм забезпечення дієвості оподаткування нерухомого майна / В.І. Павлов, Е.В. Кадебська // Науковий вісник Волинського національного університету імені Л. Українки. – 2009. – № 7. – С. 5–11.
12. Управління державного контролера Нью-Йорка. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [www.osc.state.ny.us/localgov/datanstat/annreport/06annreport.pdf](http://www.osc.state.ny.us/localgov/datanstat/annreport/06annreport.pdf).
13. 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.
14. Japan external trade organization [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.jetro.go.jp/en/invest/setting\\_up/laws/section3/page5.html](http://www.jetro.go.jp/en/invest/setting_up/laws/section3/page5.html).
15. Офіційний сайт «Асоціації автовиробників України» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrautoprom.com.ua>.
16. Офіційний сайт Державної податкової адміністрації України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://sta.gov.ua>.
17. Офіційний сайт Державного комітету статистики [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>.
18. Офіційний сайт Міністерства юстиції України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.minjust.gov.ua>.
19. Офіційний сайт Національного банку України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.bank.gov.ua>.

*Подано до редакції 15 березня 2012 року*

***Токар В.В., Хорошаєв Є.С.***

***Налогообложение имущества в Украине: зарубежный опыт и перспективы усовершенствования***

*В статье рассмотрено современное состояние имущественного налогообложения в Украине. Охарактеризована методология налогообложения имущества в европейских странах, США, КНР и Японии. Представлены экономически обоснованные авторские предложения по усовершенствованию налогообложения недвижимости и транспортных*

*средств для пополнения доходной части консолидированного бюджета Украины.*

**Ключевые слова:** *имущество, недвижимость, транспортное средство, налогообложение, имущественный налог, предметы роскоши.*

**Токар В.В., Хорошаєв Є.С.**

***Property taxation in Ukraine: international experience and outlooks of improvement***

*The article researches the state-of-the-art of the property taxation in Ukraine. The methodology of property taxation in European countries, the USA, PRC and Japan is characterized. The author's economically sound suggestions to improve of the real estate and vehicle taxation for the purpose of increase of revenues of the Ukraine's consolidated budget are disclosed.*

**Key words:** *property, real estate, vehicle, assessed tax, luxury.*

*Токар Володимир Володимирович – кандидат економічних наук, доцент кафедри міжнародних фінансів ДВНЗ «Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана».*

*Хорошаєв Євгеній Сергійович – кандидат економічних наук, юрист КП «Київська міська лікарня ветеринарної медицини».*