

ANALYSIS OF MODERN WAYS OF DEVELOPMENT OF SCIENCE AND SCIENTIFIC DISCUSSIONS

Proceedings of the X International Scientific and Practical Conference

Bilbao, Spain
November 29 – December 02, 2022

UDC 01.1

The 10th International scientific and practical conference “Analysis of modern ways of development of science and scientific discussions” (November 29 - December 02, 2022) Bilbao, Spain. International Science Group. 2022. 606 p.

ISBN – 979-8-88831-928-4

DOI – 10.46299/ISG.2022.2.10

EDITORIAL BOARD

<u>Pluzhnik Elena</u>	Professor of the Department of Criminal Law and Criminology Odessa State University of Internal Affairs Candidate of Law, Associate Professor
<u>Liudmyla Polyvana</u>	Department of Accounting and Auditing Kharkiv National Technical University of Agriculture named after Petr Vasilenko, Ukraine
<u>Mushenyk Iryna</u>	Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of Mathematical Disciplines, Informatics and Modeling. Podolsk State Agrarian Technical University
<u>Prudka Liudmyla</u>	Odessa State University of Internal Affairs, Associate Professor of Criminology and Psychology Department
<u>Marchenko Dmytro</u>	PhD, Associate Professor, Lecturer, Deputy Dean on Academic Affairs Faculty of Engineering and Energy
<u>Harchenko Roman</u>	Candidate of Technical Sciences, specialty 05.22.20 - operation and repair of vehicles.
<u>Belei Svitlana</u>	Ph.D., Associate Professor, Department of Economics and Security of Enterprise
<u>Lidiya Parashchuk</u>	PhD in specialty 05.17.11 "Technology of refractory non-metallic materials"
<u>Levon Mariia</u>	Candidate of Medical Sciences, Associate Professor, Scientific direction - morphology of the human digestive system
<u>Hubal Halyna Mykolaiivna</u>	Ph.D. in Physical and Mathematical Sciences, Associate Professor

47.	Торська Х.І. ПРИНЦИПИ ПРАВА СОЦІАЛЬНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ	241
48.	Хатнюк Н.С., Марченко К.Д. ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД ЗАСТОСУВАННЯ ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО: ЗАПРОВАДЖЕННЯ ПОЗИТИВНИХ ПОЛОЖЕНЬ У ВІТЧИЗНЯНЕ ЗАКОНОДАВСТВО	244
49.	Чулінда Л.І., Письменний М.Г. КОНСТИТУЦІЙНА ПРИРОДА ПАРЛАМЕНТУ	251
MANAGEMENT, MARKETING		
50.	Ivanenko V., Klimova I. THE LATEST MARKETING COMMUNICATIONS IN THE MANAGEMENT OF THE RESTAURANT BUSINESS	255
51.	Leskiv H., Hobela V., Panteleiev M. THEORETICAL PRINCIPLES OF ENSURING A TOURIST ENTERPRISE'S ECONOMIC SECURITY	258
52.	Zhao Ruonan PROPOSED SYSTEM AND MACHANISM FOR BUSINESS REPUTATION MANAGEMEN	261
53.	Абдуллаєва А.Є., Поліщук К.В. АКТУАЛЬНІСТЬ ТА МІСЦЕ МАКРЕТИНГУ В БАНКІВСЬКІЙ СФЕРІ В УМОВАХ СУЧАСНОСТІ	264
54.	Косилкіна А.Г., Пуртов В.Ф. ЕФЕКТИВНІСТЬ МЕНЕДЖМЕНТУ ОРГАНІЗАЦІЇ: КРИТЕРІЇ ЇЇ ОЦІНЮВАННЯ	267
55.	Поліщук І.А., Корюгін А.В. ОСОБЛИВОСТІ ПОВЕДІНКИ СПОЖИВАЧІВ ПІД ЧАС ПАНДЕМІЇ COVID-19	275
56.	Сич Т.В. ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ВІТЧИЗНЯНОЇ МЕТОДОЛОГІЇ НАУКОВОГО ДОСЛІДЖЕННЯ	278

ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД ЗАСТОСУВАННЯ ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО: ЗАПРОВАДЖЕННЯ ПОЗИТИВНИХ ПОЛОЖЕНЬ У ВІТЧИЗНЯНЕ ЗАКОНОДАВСТВО

Хатнюк Наталія Сергіївна

доктор юридичних наук, професор кафедри
публічного та приватного права
Факультету права та міжнародних відносин
Київського університету імені Бориса Грінченка, доцент

Марченко Катерина Денисівна

студентка 4 курсу, група ПРб-2-19-4.0д.
Факультету права та міжнародних відносин
Київського університету імені Бориса Грінченка

Анотація: У статті розглядається сучасна проблема врегулювання питання пов'язаного з нерухомим майном. Особливості дослідження виявили ефективні моделі зарубіжних країн, та в порівнянні знайшли можливості вдосконалення національного законодавства. Також у статті висвітлені особливості податкового законодавства іноземних країн, їх порівняння та особливості використання податку на нерухоме майно.

Наразі в Україні відбувається процес децентралізації, хоча він сильно ускладнюється війною. Цей процес спрямований на надання більшої автономії на місцях і меншого контролю з боку загальнодержавних інстанцій. Для цього ж були впровадженні місцеві податки і збори, які покликані наповнювати місцеві бюджети, одним з них-є податок на нерухоме майно, окреме від земельної ділянки. Хоча на 2022 рік, механізм оподаткування є вже не дуже актуальним і має певні прогалини, через які процес децентралізації є не такими ефективними і швидкими. Щоб допомогти вирішити цю проблему ми порівняли досвід багатьох зарубіжних країн та знайшли певні моделі врегулювання цієї проблеми. Особливістю нашого дослідження є використання широкого спектру зарубіжного досліду задля винайдення ідеальної моделі для національної імплементації зважаючи на культурні та історичні особливості створення держави та становлення податкової системи.

Мета: Було виявлено декілька основних напрямків для вивчення:

- Вивчення світової практики використання податку на нерухоме майно
- Основні елементи оподаткування: порівняння України і європейської практика

Ключові слова: податкове право, нерухоме майно, зарубіжний досвід, вдосконалення законодавства, національне законодавство, місцеві бюджети,

імплементація, децентралізація, державний бюджет, наповнення бюджету, використання досвіду, ефективність, модернізація, трансформація законодавства.

Abstract: The article deals with the modern problem of settling the issue related to real estate. The peculiarities of the study revealed effective models of foreign countries, and in comparison found opportunities to improve national legislation. Also, the article highlights the peculiarities of the tax legislation of foreign countries, their comparison and peculiarities of the use of real estate tax.

Keywords: tax law, real estate, foreign experience, improvement of legislation, national legislation, local budgets, implementation, decentralization, state budget, filling the budget, use of experience, efficiency, modernization, transformation of legislation.

Актуальність: У сучасній Україні вже декілька років проводиться реформа з децентралізації, вона спрямована на покращення рівня життя громад шляхом надання їм певної влади, один з таких інструментів-податки. Загалом децентралізація допомагає позбутися корупційних схем, бо гроші йдуть не «зверху», а рада отримує їх з тих надходжень, що відбувались протягом року, тому майже кожен мешканець територіальної одиниці зацікавлений в покращенні інфраструктури та життя в цілому. Податки є основним інструментом в наповненні місцевого бюджету, тому з огляду на вищесказане, тому так важливо лише покращувати механізм сплати та ефективно впроваджувати нововведення. Основна роль системи оподаткування нерухомого майна як однієї з ключових ланок у зарубіжних країнах полягає в наповненні місцевих бюджетів та активізації розвитку в країні.

Європейська інтеграція України лише покращить наше становище в сфері оподаткування, тому оновлення нашої системи неминуче, а от що саме варто впроваджувати та змінювати у нашій країні, пропонуємо розглянути у цій статті.

Проблематика: наразі в Україні відбувається процес децентралізації, хоча він сильно ускладнюється війною. Цей процес спрямований на надання більшої автономії на місцях і меншого контролю з боку загальнодержавних інстанцій. Для цього ж були впроваджені місцеві податки і збори, які покликані наповнювати місцеві бюджети, одним з них-є податок на нерухоме майно, окреме від земельної ділянки. Хоча на 2022 рік, механізм оподаткування є вже не дуже актуальним і має певні прогалини, через які процес децентралізації є не такими ефективними і швидкими. Щоб допомогти вирішити цю проблему ми порівняли досвід багатьох зарубіжних країн та знайшли певні моделі врегулювання цієї проблеми. Особливістю нашого дослідження є використання широкого спектру зарубіжного досвіду задля винайдення ідеальної моделі для національної імплементації зважаючи на культурні та історичні особливості створення держави та становлення податкової системи.

Мета: Було виявлено декілька основних напрямків для вивчення:

- Вивчення світової практики використання податку на нерухоме майно

- Основні елементи оподаткування: порівняння України і європейської практики

Свої дослідження ми проводили шляхом вивчення статей, тематичних сайтів, наукових дисертацій, як з практики іноземних держав у запровадженні новітніх технологій у галузі оподаткування нерухомого майна, місцевих і державних бюджетів, зв'язок якості децентралізації з наповненням місцевих бюджетів. Основою нашого дослідження була, зокрема робота Майстренко О. про особливості наповнення бюджетів, ця робота допомогла зрозуміти особливості наповнення бюджетів в умовах децентралізації. В свою чергу Фліссак Н. допоміг осягнути особливості податку на нерухоме майно, як таке, та врегулювання питань пов'язаних з окресленням його предмету як національним так і зарубіжним законодавством.

У результаті отриманих досліджень ми отримали досить цікавий результат.

Виклад основного матеріалу:

По-перше, Нині податок на нерухоме майно функціонує приблизно в 130 країнах, але значущість його різна. У більшості країн надходження від цього податку становлять від 1,0 до 3,0 % загальних податкових надходжень на всіх рівнях структури влади, але є і виключення. Так, частка цього податку у власних надходженнях місцевих бюджетів становить від 10,0 % – у Данії, Фінляндії, Греції, Люксембурзі; до 50,0 % – у Бельгії, Латвії, Литві, Польщі, Словенії, Іспанії і майже 100 % – у Великій Британії, Естонії, Ірландії [6, с. 119]. Світовий досвід, показує, що податок на нерухомість становить 40—95 % платежів до місцевих бюджетів [1]. Зокрема, він забезпечує 95% надходжень до місцевих бюджетів у Нідерландах, 81% – у Канаді, 52% – у Франції, від 10 до 70% – у США, 0,46 % - у Швейцарії, 1,1% - у Німеччині [1].

Тому заслуговує на увагу позитивний досвід упровадження податку на нерухомість країн Центрально-Східної Європи, які провели податкову реформу ще у 90-х роках минулого століття. Попри усі труднощі країни з перехідною економікою, зокрема Болгарія, Польща, Чехія, Словаччина, Хорватія ввели цей податок, і нині податкові надходження з нерухомості в цих країнах складають левову частку місцевих бюджетів, що формує стабільну дохідну частину бюджету й гарантує виконання важливих соціально-економічних програм. Найбільша перевага цього податку полягає в тому, що він забезпечує відносну автономію місцевої влади в питаннях самоврядного розвитку та можливість оперативно реагувати на гострі соціальні проблеми на місцях. Так, у Болгарії щорічний податок на нерухоме майно становить орієнтовно 0,25 % від її балансової вартості, базою оподаткування є житлова площа об'єкта нерухомості [2].

У країнах із розвиненою економікою спостерігається висока частка податку на нерухомість у податкових надходженнях зведених бюджетів (США – 10,5 %; Канада – 8,1 %; Японія – 7,4 %) [3]. Слід зазначити, що Великобританія є своєрідним винятком щодо оподаткування нерухомості з усіх європейських країн. Податок на нерухомість є єдиним місцевим податком. Для порівняння, у

Франції стягують більше 50 різноманітних видів місцевих податків, в Італії – понад 70, у Бельгії – близько 100. Сума їхніх надходжень у цих країнах становить від 30,0 до 60,0 % доходів місцевих бюджетів. У Великобританії сума надходжень від цього податку становить більше 10,0 % від загальних податкових надходжень країни, де поняття «нерухомість» пов'язане з єдністю земельної ділянки. Об'єкт нерухомості і як об'єкт оподаткування, і як об'єкт права єдиний, але це не земельна ділянка, а або будова некомерційного призначення з ділянкою, або ділянка з будовою (умовні одиниці землі комерційного використання, у т. ч. сільськогосподарського). В Англії ставка податку на нерухомість залежить від її ринкової вартості, встановленої на 1 квітня 1991 р. на основі суми, за яку на цю дату житло можна було продати на відкритому ринку за належної реклами. Будинок вартістю до 120 тис. фунтів стерлінгів не оподатковують узагалі, від 120 до 250 тис. фунтів – за ставкою 1,0 %, від 250 до 500 тис. фунтів – 3,0 %, понад 500 тис. фунтів – від 4,0 %.

Отже, можемо зробити висновок, що кожна країна має різний відсоток податку на нерухоме майно, хоча помітне зростання у більш розвинених країнах, також можна відмітити добробут окремих децентралізованих регіонів, провінцій, штатів та зв'язок з свободою самоврядних органів. Наприклад, у США, де штати мають навіть своє законодавство, тобто кожен з них максимально самостійних помітний особливо високий відсоток на нерухоме майно- 10,5%. Тому можемо зрозуміти, що для добробуту України важливо впроваджувати новітні системи з оподаткування, окремими одиницями, а не загальнодержавні системи.

По-друге, Європейське оподаткування нерухомості базується на п'яти основних елементах:

1) об'єкт оподаткування – земля, будівлі, споруди. Землі сільськогосподарського призначення мають особливий статус, оскільки будівлі на таких землях є приналежністю землі, тоді як у населених пунктах земельна ділянка є приналежністю до будови.

2) оподатковувана база – ринкова вартість оподатковуваних об'єктів;

3) використання при визначенні вартості масової оцінки на основі застосування стандартних процедур розрахунку вартості об'єктів для цілей оподаткування;

4) пільги надають або за категоріями платників податків, або з урахуванням характеру власності;

5) податок на нерухоме майно є переважно місцевим податком і надходить до місцевих бюджетів.

Так, у Великій Британії стягують єдиний податок на майно, яке використовують для ведення підприємницької діяльності (national non-domestic rate – NNDR). Органи місцевого самоврядування стягують податок на нерухомість (universal business rate – UBR).

Тоді як у Франції є три різних податки: податок на майно (забудовані ділянки); податок на майно (незабудовані ділянки); податок на житло. Реально у Франції власник квартири платить фактично два податки (щоправда, податок

обчислюють з кадастрової вартості будов, яку не переглядали останні півстоліття). Якщо власник будинку в ньому живе, він платить обидва податки, якщо ні – тільки податок на нерухомість.

У Німеччині податок на нерухомість (Grundsteuer) накладають щорічно органи місцевого самоврядування на нерухоме майно незалежно від його призначення (комерційне користування чи ні). Його накладають на податкову вартість майна за загальною федеральною ставкою 0,35 %.

У Швеції також застосовується податок на нерухомість, який базується на оціночній вартості. Податок на майно муніципалітету зазначається в податковій декларації і враховується при кінцевому розрахунку податку з доходів фізичних осіб. База для розрахунку податку – оціночна вартість, яку розраховує податкове агентство Швеції. Оціночна вартість відкоригується що три роки на базі цін реалізації за попередні роки. Вона має становити 75% реальної ринкової вартості нерухомого майна в проміжку оцінки за два роки. Напередодні оцінки податкове агентство Швеції разом із Національною земельною службою і незалежними оцінниками нерухомого майна вивчає статистику продажів за різними областями, яка є базою для оцінки. На вартість оцінки, крім цін купівлі/продажу в окремому регіоні, впливають розмір, стандарт будинку, рік будівництва та ін. Ставки податку встановлюються залежно від типу нерухомості: приватний будинок, що споруджується (1%), приватний будинок (0,75% оціночної вартості), квартира у багатоквартирному будинку (0,75%). Зокрема, в Швеції податок на нерухоме майно за будинок в 2021 р. дорівнює 0,75% оціночної вартості нерухомого майна, однак не більше 8524 шведських крон. Гранична 48 сума прив'язується до індексу зміни базової суми доходу .

В Україні податок на нерухоме майно сплачують фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, визначені п. 265.1 Податкового кодексу України (ПКУ). Крім цього, Верховна Рада 24 грудня 2015 р. прийняла Закон України № 909-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 р.», яким унесено зміни в частині податку на нерухоме майно. Податок на нерухоме житлове майно нараховується Державною податковою інспекцією за місцем реєстрації власника - фізичної особи у такому порядку:

1. за власність одного нерухомого житлового майна, в тому числі його частки, податок нараховується, виходячи з бази оподаткування (для квартири/квартир незалежно від їх кількості - на 60 кв. метрів; для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - на 120 кв. метрів), та пільги встановленої сільськими, селищними, міськими радами та відповідної ставки податку;

2. за власність більше однієї житлової нерухомості одного типу, в тому числі їх часток, податок нараховується виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів (для квартири/квартир незалежно від їх кількості - на 60 кв. метрів; для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - на 120 кв. метрів), та

пільги встановленої сільськими, селищними, міськими радами та відповідної ставки податку;

3. за власність житлової нерухомості різних видів, у тому числі їх часток, податок нараховується виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів (для різних типів об'єктів житлової нерухомості, - на 180 кв. метрів), та пільги встановленої сільськими, селищними, міськими радами та відповідної ставки податку;

4. сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів 2 і 3 цього підпункту, розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги загальної площі кожного з об'єктів житлової нерухомості (п. 266.7 Податкового кодексу України).

При нарахуванні податку на нежитлову нерухомість береться до уваги загальна площа кожного об'єкта нерухомості та відповідної ставки податку.

Згідно п. 266.8.1. Податкового кодексу України, якщо змінився власник майна протягом календарного року податок обчислюється для попереднього власника за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому він втратив право власності на зазначений об'єкт оподаткування, а для нового власника - починаючи з місяця, в якому виникло право власності.

Отже, у різних країнах існують різні системи оподаткування, чийсь здаються менш ефективними та несправедливими, а хтось може бути прикладом для наслідування. Тому неможливо казати про загальний «європейський» досвід, а треба розмежовувати особливості кожної держави.

Зважаючи на вищенаведені факти я визначила декілька шляхів вирішення проблеми:

- Продовжувати децентралізацію, щоб була можливість порівнювати Україну з іншими розвиненими країнами.
- Передивитись досвід інших країн, зокрема Швеції і спробувати оподатковувати «справедливо», тобто в залежності від стану майна
- Реформувати законодавство паралельно з самим механізмом оподаткування, щоб зміни проходили одразу всюди і не треба було чекати.

Висновок:

Отже, Україна вже на шляху до зміни у законодавстві у відповідності до європейських стандартів, але такі «стандарти» у сфері оподаткування нерухомого майна дуже відрізняються у країнах: одні оподатковують усе майно однаково, інші оцінюють кожну споруду і визначають особливий відсоток, тому варіантів вибору безліч. Потрібно дослідити усі варіанти, та обрати таку де початковий варіант схожий на нашу базу, щоб провести зміни максимально ефективно та швидко.

Література:

1. Майстренко О. Податок на нерухоме майно як додаткове джерело наповнення місцевих бюджетів / О. Майстренко // Право України – 2009. – № 10. – С. 118–124.

2. Фліссак Н. Світовий досвід у справлянні податку на нерухоме майно / Н. Фліссак // Консультант. — 2007. — № 34. — С. 23—30.

3. Стіпахно В.І. Зарубіжний досвід стягнення податку на нерухомість / В.І. Стіпахно // Формування ринкових відносин в Україні. — 2012. — № 9. — С. 18—25

4. Інструкція про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій від 30.11.1999 р. № 291: [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?page=1&nreg=z0893-99>.

5. The telegraph [Electronic resource]. — Mode of access : <http://www.telegraph.co.uk/news/politics/10431722/Britons-pay-the-highestproperty-taxesin-the-developed-world.html>.