



ISSN 1562-8698

**ПРОБЛЕМЫ ПОВЫШЕНИЯ  
ЭФФЕКТИВНОСТИ  
ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ  
РАЗЛИЧНЫХ ФОРМ СОБСТВЕННОСТИ**

**Выпуск 2  
Том 3**

**ДОНЕЦК 2009**

**НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ НАУК УКРАИНЫ  
ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ**

Київ, Україна, 2009

**ПРОБЛЕМЫ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ  
ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ  
РАЗЛИЧНЫХ ФОРМ СОБСТВЕННОСТИ**

**Сборник научных трудов**

**Выпуск 2. Том 3**

**Донецк 2009**



*Рекомендован к печати ученым советом  
Института экономики промышленности НАН Украины*

**Редакционная коллегия:** д.э.н. И.П. Булеев (ответственный редактор),  
д.э.н. Н.Е. Брюховецкая, д.э.н. А.И. Кабанов, д.э.н. Е.В. Мартякова, д.э.н.  
С.В. Богачев, к.э.н. Л.Л. Стариченко, к.э.н. П.А. Пономаренко, к.э.н. Л.Н. Рас-  
суждай, к.э.н. Е.Т. Иванов, к.э.н. И.В. Фокина.

В сборник научных трудов вошли результаты исследований, посвященные пробле-  
мам формирования и развития государственно-частного партнерства, его институционали-  
зации в различных сферах и отраслях экономики в условиях усиления процесса интеграции  
в глобальную и метарегиональную экономическую среду.

Рассмотрены механизмы внедрения государственно-частного партнерства как ба-  
зисной предпосылки антикризисных мероприятий и усиления конкурентоспособности эконо-  
мики Украины, проанализированы институциональные факторы распространения госу-  
дарственно-частного партнерства в контексте европейской интеграции нашей страны, обос-  
нованы приоритетные направления и рациональные формы сотрудничества государства и  
бизнеса на региональном уровне.

Существенное внимание уделено реализации государственно-частного партнерства  
в инновационно-инвестиционной сфере и разработке системных средств укрепления эконо-  
мической безопасности хозяйствующих субъектов, региона и государства.

**Проблемы повышения эффективности функционирования предприятий  
П 78 различных форм собственности:** сб. науч. тр. – Вып. 2, т. 3 / НАН Ук-  
раины. Ин-т экономики пром-сти; редкол.: И.П. Булеев (отв. ред.) и др. –  
Донецк, 2009. – 318 с.

До збірника наукових праць увійшли результати досліджень, присвячені проблемам  
формування і розвитку державно-приватного партнерства, його інституціоналізації в різних  
сферах і галузях економіки в умовах посилення процесу інтеграції у глобальне та мега-  
регіональне економічне середовище.

Розглянуто механізми запровадження державно-приватного партнерства як базисної  
передумови антикризових заходів та посилення конкурентоспроможності економіки Украї-  
ни, проаналізовано інституціональні чинники поширення державно-приватного партнерства  
в контексті європейської інтеграції нашої країни, обґрунтовано пріоритетні напрями і ра-  
ціональні форми співпраці держави та бізнесу на регіональному рівні.

Істотну увагу приділено реалізації державно-приватного партнерства в інноваційно-  
інвестиційній сфері та розробці системних засобів зміцнення економічної безпеки суб'єктів  
господарювання, регіону та держави.

УДК 658.114(477)  
ББК У9 (4УКР) 29

Институт экономики промышленности  
НАН Украины, 2009

## РЕГІОНАЛЬНИЙ РОЗВИТОК ТА ЕКОНОМІЧНА БЕЗПЕКА ДЕРЖАВИ

**Е.З. Аблязова**  
*Зторізький інститут  
економіки та інформаційних  
технологій*

### ЗМІЦНЕННЯ ДОХОДНОЇ БАЗИ МІСЦЕВОГО БЮДЖЕТУ ЗА РАХУНОК ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

*Обґрунтовано один із варіантів запровадження податку на неру-  
хоме майно в Україні.*

*Обоснован один из вариантов внедрения налога на недвижимое  
имущество в Украине.*

*The grounds are given in favour of one of the variants of introduction of  
a real estate tax in Ukraine.*

Податки на майно (у тому числі нерухоме) історично були  
серед перших обов'язкових платежів на користь держави. Податки  
на майно є додатковим потужним інструментом перерозподілу до-  
ходів, не охоплених прибутковим оподаткуванням через будь-які  
причини, служать забезпеченню справедливості в оподаткуванні  
та протидії розшаруванню населення.

В Україні вже не перший рік точаться жваві дискусії стосов-  
но запровадження податку на нерухомість. При цьому ставиться за  
мету, з одного боку, зміцнення доходної бази місцевих бюджетів, а  
з іншого – залучення до участі в податковому перерозподілі пере-  
дусім надвисоких доходів, недостатньою мірою охоплених подат-  
ком з доходів фізичних осіб та спрямованих власниками на ство-  
рення майнових об'єктів.

Увагу даному питанню приділяли такі автори, як В.Л. Анд-  
рущенко, В.П. Вишневський, В.М. Федоров.

Існує потреба в конкретизації елементів податку на нерухо-  
ме майно й механізмів його справляння, що можуть бути застосо-  
вані в сучасних вітчизняних умовах.

Запровадження податку на нерухоме майно потребує попе-  
реднього визначення об'єкта й суб'єктів оподаткування.

Е.З. Аблязова, 2009



Об'єктом оподаткування в цьому випадку є нерухоме майно. Важливо з'ясувати, яким саме вимогам воно має відповідати, аби справляння було обґрунтованим та потенційно можливим. Адже невирішеність таких питань призводить до нерозуміння платниками дій держави та спричиняє психологічне неприйняття фіскальних рішень і, як наслідок, ухилення від сплати.

Терміном "майно" позначають, як правило, "матеріальні цінності, речі, якими володіють фізичні та юридичні особи" [2]. Нерухоме майно – це "земельні та інші природні угіддя, інше майно, що знаходиться на землі та міцно пов'язане з нею (будівлі, споруди, об'єкти)", мають вартісну оцінку й можуть служити засобом отримання доходу чи вигоди на довгостроковій основі або реалізовуватися як товар [3].

Виходячи з наведеного запровадження податку на нерухоме майно щодо окремих категорій земель, вільний продаж яких не дозволений чи не врегульований, потенційно неможливий. Це питання актуальне для України як із точки зору конструювання механізмів майнового оподаткування, так і з огляду на проблеми регулювання ринку землі.

Наступною після з'ясування об'єкта оподаткування проблемою є визначення платника. Хто має нести зобов'язання: власник, користувач чи обидва названі суб'єкти (залежно від умов користування майном)? Щоб відповісти на це питання, необхідно повернутись до основних характеристик нерухомості як об'єкта оподаткування, наведених у запропонованому визначенні. Одна з них, а саме здатність майна приносити доходи чи інші вигоди, може неоднозначно трактуватись та сприйматись власниками й користувачами. Так, користувач, який орендує майно, має певні вигоди в результаті операції з оренди. Зазвичай, відповідна угода, укладена між ним і власником, стосується майна. Однак на першому етапі вона тягне за собою витрати з боку користувача, й лише в результаті додаткових виробничих, комерційних та інших операцій він отримує доходи чи вигоди (у тому числі й неясні – від невиробничого споживання майна). Тому ця характеристика майна як об'єкта оподаткування з точки зору користувача проявляється непрямо. Тим більше, що за цю його властивість уже сплачено грошову суму у вигляді орендної плати.

Щодо власника, то він отримує доходи чи вигоди від нерухомого майна безпосередньо внаслідок факту володіння. Зокрема, власнику часто навіть не потрібно організовувати додаткові про-

цеси (виробничі або комерційні) для примноження своїх капіталів, оскільки ринкове подорожчання нерухомості автоматично індексує його доходності.

Відомо що, платниками податку на нерухоме майно мають бути саме його власники. При цьому дане твердження є дискусійним, оскільки практика оподаткування ряду зарубіжних держав засвідчує можливість справляння такого податку і з користувачів. На обсяги надходжень до бюджетів вони не впливають, але спричиняють незручності при адмініструванні податку, розширюючи коло платників та обсяги інформаційних потоків.

Визначеність щодо об'єкта й суб'єктів оподаткування дає змогу розглянути підходи до формування ставок податку та означення бази оподаткування.

База оподаткування – це "вартісна, фізична характеристика об'єкта оподаткування", тому стосовно податку на нерухоме майно вона може визначатись і як площа об'єктів нерухомості, і як їх вартісна оцінка. У першому випадку за одиницю оподаткування слугуватиме одиниця площі (1 м<sup>2</sup>), а в другому – одиниця вартості (1 грн.).

Як свідчить зарубіжний досвід, розвинуті держави оподатковують нерухоме майно виходячи з його вартісної оцінки. Цей підхід за умови застосування механізмів індексації та переоцінки дозволяє врахувати зміну ренти, яку отримують власники. Проте в Україні існує ряд проблем, що лежать у адміністративній площині та не дають змоги запровадити подібні підходи й механізми.

По-перше, не проведено загальнонаціонального перепису об'єктів нерухомості. Відомо, що дані обліку Бюро технічної інвентаризації (БТІ) щодо будівель і споруд часто не відповідають дійсності. Особливо це стосується індивідуальних житлових будинків та господарських приміщень, розміщених на території невеликих міст, селищ і сіл. Значну частку таких будинків і приміщень становлять так звані "самобуди", які взагалі не мають технічних паспортів та виконані без відповідних проектів. Проведення загальнонаціонального перепису об'єктів – справа досить витратна за часом і коштами. Крім того, його неможливо виконати силами фіскальних служб, оскільки вони, на відміну від зарубіжних колег (наприклад французьких), не мають у своєму розпорядженні спеціалізованих підрозділів і працівників.



По-друге, не розроблено єдиної методики грошової оцінки більшості видів нерухомості (крім землі), яка дозволяла ураховувати регіональні й місцеві відмінності її вартості.

По-третє, не створено механізму індексації вартості нерухомості залежно від зміни ринкових умов та особливостей її розміщення.

Деякі країни СНД (наприклад, Азербайджан і Росія) практикують оподаткування нерухомого майна фізичних осіб, виходячи з його інвентарної вартості. Але їх досвід викриває суттєвий недолік такого підходу – значний відрив ринкової вартості об'єктів нерухомості від інвентарної. У зв'язку з цим об'єкти значно недооцінюються, що негативно позначається на фіскальній і регулюючій ефективності податку.

Таким чином, вирішення питань грошової оцінки нерухомості та її індексації потребує спеціальних досліджень протягом декількох років з метою врахування регіональних і місцевих особливостей, що впливають на вартість об'єктів.

Існує достатньо простий вихід із ситуації, що дає змогу ввести податок уже найближчим часом. Він полягає в тимчасовому використанні площі об'єктів нерухомості як бази оподаткування (до проведення перепису об'єктів, створення відповідної бази даних, розробки методик оцінки й індексації вартості). У такому разі напрошується логічний висновок: якщо дані обліку БТІ не точні, то проблема визначення площі об'єктів є не меншою, ніж їх оцінка, що унеможливило оподаткування. Фіскальні служби можуть опанувати їх у співпраці з органами місцевого самоврядування (за умови запровадження податку на нерухомість як місцевого), оскільки за своєю сутністю це стандартні прийоми адміністрування податків.

Алгоритм розв'язання окресленої проблеми такий:

у законодавчому порядку зобов'язати платників самостійно задекларувати нерухоме майно і представити розрахунки з податку на нерухомість;

податковій службі провести попередню масово-роз'яснювальну роботу з метою детального інформування населення щодо необхідності та порядку декларування нерухомого майна, порядку розрахунку суми податку;

підрозділам податкової служби спільно з органами місцевого самоврядування здійснити вибірковий подвірний обхід і контроль-

ні обміри об'єктів нерухомості, застосувавши санкції до тих платників, які надали неправдиві відомості.

Слід нагадати, що подвірні обходи та контрольні обміри широко практикувались відділами державних доходів за часів СРСР до 1991 р. (при справлянні податку з власників будівель і сільськогосподарського податку). Та й нині ці методи контролю застосовуються при справлянні плати за землю.

Запропонований варіант оподаткування нерухомого майна може бути тимчасово застосований до платників – фізичних осіб. При цьому залишається відкритим питання справляння податку з юридичних осіб. На початковому етапі запровадження податку на нерухомість також може бути використаний досить простий спосіб визначення бази оподаткування: нею може служити балансова вартість першої групи основних фондів. При використанні цього підходу держава має шанс мінімізувати ухилення від сплати податку на нерухомість. Адже балансова вартість основних фондів використовується також для розрахунку амортизації, яка впливає на зменшення податкових зобов'язань із податку на прибуток, а тому будь-яка мінімізація податку на нерухомість автоматично означатиме для підприємства завищення податку на прибуток.

Щодо податкових ставок, то тимчасово має бути застосований найбільш лояльний підхід – відшкодування за рахунок надходжень лише витрат на адміністрування податку. Це сприяло б психологічному звиканню платників до нових фіскальних вимог. Та найголовніше те, що таке рішення дало б змогу без соціального опору провести перепис об'єктів та створити підґрунтя для повноцінного функціонування податку в майбутньому. Отже, в разі прийняття сформульованого підходу умовою визначення конкретного рівня тимчасових ставок податку на нерухоме майно є попереднє прогнозування витрат на його адміністрування.

Ставки не мають бути високими, оскільки майно – це уречевлений дохід, що вже оподаткований (принаймні в ідеалі) прибутковими податками. Тому великий розмір майнового податку може дестимулювати процес нагромадження капіталу. Найбільша проблема полягає в тому, що завчасно спрогнозувати рівень ставок цього податку таким чином, щоб він гармонійно доповнював прибуткове оподаткування, практично неможливо. На нашу думку, єдиним способом залишається вивчення досвіду найближчих "сусідів" та проведення експериментів на базі окремих регіонів країни. Так, по країнах СНД ставки варіюються переважно від 0,1 до



1%. Разом із тим у Молдові мінімальний рівень ставок становить 0,02%, а максимальний – 0,5%; у Росії – 0,1 і 2% відповідно. Грузія та Казахстан при оподаткуванні нерухомого майна фізичних осіб використовують прогресивну шкалу ставок (Грузія – від 0,05 до 0,8%, Казахстан – від 0,05% до 0,5%).

Розробляючи механізми справляння податку на нерухоме майно, важливо також забезпечити недоторканність права громадян на житло. З нашої точки зору, необхідно передбачити пільги у формі неоподаткованого мінімуму площі житла. Житловий кодекс України, що діє ще з радянських часів, законсервував застарілу норму житлового забезпечення в розмірі 13,65 м<sup>2</sup> на одну особу, яка навряд чи є обґрунтованою в сучасних умовах. Середній показник житлового забезпечення громадян України, за даними 2006 р. становив 22,2 м<sup>2</sup> на одну особу. Ураховуючи тенденції до його збільшення на 0,2 м<sup>2</sup> на рік, можна запропонувати неоподатковуваний мінімум житла 23 м<sup>2</sup> у розрахунку на особу власника, членів його сім'ї та утриманців (по закінченні адаптаційного періоду після запровадження податку на нерухомість буде досягнуто приблизно такий середній рівень забезпечення громадян житлом).

Важливим елементом адміністрування податку на нерухоме майно є запровадження обов'язкового декларування своїх доходів фізичними особами. Розуміючи проблеми літніх людей, можна передбачити на адаптаційний період створення територіальних волонтерських служб, які надавали б допомогу щодо з'явлення майна. Таке рішення видається нам більш раціональним, ніж прийняте в Російській Федерації, де податок сплачується на основі врученого платнику платіжного повідомлення, виписаного податковою службою. На певному етапі російський варіант призвів до перевантаження податкових підрозділів, які в умовах постійного зростання кількості власників не встигають із підготовкою повідомлень. Крім того, податкові інспектори мають значні труднощі з організацією відносин із власниками дач, садових будинків, гаражів, оскільки вони тривалий час не бувають на місці знаходження об'єкта нерухомості. Окреслені питання і в Росії, і в Україні можуть бути повністю зняті тільки за умови створення єдиної бази даних щодо об'єктів нерухомості. А до того часу запропонований нами механізм може служити розв'язанню окремих проблем справляння, хоча він теж не є досконалим.

**Висновок.** Введення податку на нерухоме майно найближчим часом, як того хоче уряд, можливе. Необхідно лише створити оп-

тимальні механізми його справляння, які враховували б реалії сьогоднішнього та інформаційно-технічні проблеми. А розробка остаточної конструкції податку потребує організації серйозної дослідно-експериментальної роботи.

### Література

1. Гензель П.П. Прямые налоги. – Л.: Фин. изд-во НКФ СССР, 1927.
2. Економічна енциклопедія: У 3-х т. Т. 2 / Редкол.: С.В. Мочерний та ін. – К.: Видав. центр "Академія", 2001. – С. 222.
3. Нитти Ф. Основные начала финансовой науки: Пер. с англ. – 2008. – С. 456.
4. Статистичний щорічник України за 2006 рік / За ред. О.Г. Осауленка. – К.: Консультант, 2007. – С. 431.

**А.З. Абубекерова**

*Запорізький інститут економіки та інформаційних технологій*

### ПЕНСІЙНІ ПРОГРАМИ ПІДПРЕМСТВА ЯК ІНСТРУМЕНТ КАДРОВОЇ ПОЛІТИКИ

*Розглянуто можливість залучення й утримання на підприємстві персоналу шляхом запровадження послідовної кадрової політики, яка включає інструменти і методи мотивації та заохочення персоналу, у тому числі і впровадження пенсійних програм, що дозволяє підвищити ефективність праці.*

*Рассмотрены возможности привлечения и содержания на предприятии персонала путем внедрения последовательной кадровой политики, которая включает инструменты и методы мотивации и поощрения персонала, в том числе и внедрение пенсионных программ, что позволяет повысить эффективность работы.*

*The article reviews the ways of attracting and keeping of the personnel by introducing a consistent personnel policy involving tools and methods of personnel motivation and encouragement. It also overviews the introduction of pension programs that allows to rise the productivity.*

А.З. Абубекерова, 2009



## СОДЕРЖАНИЕ

<i>Аблязова Е.З.</i> Зміцнення доходної бази місцевого бюджету за рахунок податку на нерухоме майно .....	3
<i>Абубекерова А.З.</i> Пенсійні програми підприємства як інструмент кадрової політики .....	9
<i>Андрійчук В.Г.</i> Генеалогія глобальної фінансово-економічної кризи: теоретичні постулати і практичні заходи протидії та виходу з неї .....	15
<i>Бабенко А.Г.</i> Підвищення економічної ефективності в сільському господарстві: теорія, методологія, практика .....	27
<i>Васильєва О.О.</i> Якість трудового потенціалу як фактор економічної безпеки .....	38
<i>Васильців Т.Г.</i> Стратегічні пріоритети удосконалення системи економічної безпеки підприємництва регіону .....	45
<i>Воловоденко Л.В.</i> Пріоритети розвитку енергетичної політики України .....	59
<i>Гуменюк А.М.</i> Дослідження соціально-економічних трансформацій з позиції теорії катастроф .....	68
<i>Іванов Ю.Б., Пилипенко А.А.</i> Моделювання взаємодії агентів квазіінтегрованих регіональних кластерно-логістичних систем .....	84
<i>Ільяшов М.О., Воловік В.П., Сазонов О.В.</i> Техніко-економічні й екологічні аспекти видобутку залізорудної сировини у Приазовському регіоні .....	93
<i>Камарицький Ю.С.</i> Определение стоимости основных средств предприятия, учитывая тест на наличие экономического износа .....	103
<i>Качура А.С.</i> Фінансове забезпечення сільськогосподарських підприємств як умова економічної безпеки держави .....	109
<i>Косяк О.В.</i> Правові підстави щодо забезпечення економічної безпеки України .....	113
<i>Кошеленко В.В.</i> Енергетичний потенціал України в контексті формування міжнародного механізму щодо забезпечення глобальної енергетичної безпеки .....	124
<i>Кошулько О.П., Макажан Є.В.</i> Проблеми управління людським та інтелектуальним капіталом компаній .....	136
<i>Литовченко М.В.</i> Синергетичний ефект від злиття та поглинання компаній на фінансовому ринку України .....	153

<i>Ловінська Л.Г.</i> Удосконалення бухгалтерського обліку як чинник забезпечення економічної безпеки на мікрорівні .....	160
<i>Лук'яшко П.О.</i> Підходи до визначення сутності поняття реорганізації суб'єктів господарювання .....	172
<i>Мальцева О.В.</i> Вплив доступності інформації про діяльність банків на економічну безпеку держави .....	180
<i>Мартякова Е.В.</i> Сотрудничество и партнерство в социальном проектировании .....	187
<i>Марченко Н.А.</i> Стан основних засобів підприємств промисловості в умовах фінансової кризи .....	200
<i>Мельник М.І.</i> Інституційні передумови реалізації державно-приватного партнерства в інвестиційній сфері .....	208
<i>Морева В.В., Каменева Н.В.</i> Теоретично-методичні заходи економічного забезпечення екологічної безпеки підприємств .....	220
<i>Острианська О.В.</i> Актуальність вивчення державної мови у вищих навчальних закладах як запорука економічної безпеки особистості .....	228
<i>Попова О.Ю.</i> Методичні підходи до оцінки спрямованості розвитку економічних процесів у системі господарювання .....	233
<i>Рашикован В.Л., Туровцева І.Г.</i> Банки в період кризи: злиття заради виживання .....	242
<i>Савін В.В., Савіна Л.О.</i> Використання систем комп'ютерної інформатизації з метою підвищення ефективності реалізації пріоритетів програми регіонального розвитку Запорізької області в агропромисловому комплексі .....	253
<i>Синяєва Л.В.</i> Удосконалення правової бази нормування праці в Україні .....	270
<i>Степанова О.В.</i> Соціальне партнерство: наукові підходи до формування сутності та змісту .....	284
<i>Ткачова А.В.</i> Маневрування матеріально-технічними ресурсами як напрям підвищення рівня економічної безпеки регіону .....	295
<i>Турило А.М., Канімула С.В.</i> Регіональні аспекти економічної безпеки .....	304
<i>Турило А.М., Мурміль Г.О.</i> Соціальні наслідки зниження рівня економічної безпеки на підприємствах регіону .....	310

Наукове видання

**ПРОБЛЕМИ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ  
ФУНКЦІОНУВАННЯ ПІДПРИЄМСТВ РІЗНИХ  
ФОРМ ВЛАСНОСТІ**

**Збірник наукових праць**

**Випуск 2. Том 3**

*Мовою оригіналу*

Оригінал-макет підготовлено у відділі КІНД ІЕП НАН України

Відповідальний за випуск І.П. Булесв

Літературні редактори: Г.Д. Бутенко,  
О.П. Котовенко,  
О.А. Кокорева,  
Н.В. Білошапка

Комп'ютерна верстка Т.М. Синельнікова

---

Підп. до друку 21.10.2009. Формат 60x84/16. Папір друк. №3.  
Офс. друк. Ум. друк. арк. 19,9. Обл.-вид. арк. 18,5. Тираж 350 прим.  
Замовлення № 1123.

Друк різнографічний. ІЕП НАН України.  
83048, Донецьк, Університетська, 77.