

ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ДЕРЖАВНОЇ ПОДАТКОВОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ  
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ЦЕНТР З ПРОБЛЕМ ОПОДАТКУВАННЯ

**МІЖНАРОДНЕ СПІВРОБІТНИЦТВО УКРАЇНИ  
У СФЕРІ ОПОДАТКУВАННЯ.  
РЕФОРМУВАННЯ ПОДАТКОВОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ  
ВІДПОВІДНО ДО ЄВРОПЕЙСЬКИХ СТАНДАРТІВ**

**23 жовтня 2009 р.**

**ЗБІРНИК  
МАТЕРІАЛІВ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ КОНФЕРЕНЦІЇ**

Ірпінь 2009

**Редакційна колегія:** Тарангул Л.Л., д.е.н., професор; Варналій З.С., д.е.н., професор; Лисенко В.В., д.ю.н., професор; Тимченко Л.Д., д.ю.н., професор; Тарангул Д.О., к.геогр.н., доцент; Швабій К.І., к.е.н., доцент

Рекомендовано до друку

Вченою радою Науково-дослідного центру з проблем оподаткування  
Національного університету державної податкової служби України  
(протокол № 7 від «22» вересня 2009 р.)

**Міжнародне співробітництво України в сфері оподаткування. Реформування податкової служби України відповідно до європейських стандартів :** зб. матер. наук.-практ. конференції, 23 жовтня 2009 р. / Держ. подат. адмін. України, Нац. унів. ДПС України, Наук.-досл. центр з пробл. опод. – Ірпінь: Нац. унів. ДПС України, 2009. – 354 с.

Збірник містить матеріали науково-практичної конференції: “Міжнародне співробітництво України в сфері оподаткування. Реформування податкової служби України відповідно до європейських стандартів”, яка відбулася 23 жовтня 2009 р. на базі Національного університету ДПС України. Розглянуто найбільш актуальні проблеми розвитку міжнародного співробітництва України у сфері оподаткування та реформування податкової служби України відповідно до європейських стандартів за наступними напрямками: міжнародна податкова конкуренція як каталізатор розвитку міжнародного співробітництва України у сфері оподаткування; тенденції розвитку договірної співробітництва України з іншими державами у сфері оподаткування; імплементація міжнародно-правових норм у сфері оподаткування в національне законодавство України; проблеми протидії правопорушенням у сфері оподаткування в контексті розвитку міжнародно-правового співробітництва; інформаційна та фінансова безпека держави в контексті розвитку міжнародного співробітництва України в сфері оподаткування; модернізація податкової служби України в контексті впровадження європейських стандартів у діяльність податкових органів; роль міжнародного співробітництва у сфері оподаткування в контексті реформування податкової служби України; перспективи використання Україною позитивного досвіду європейських держав у частині розбудови ефективних національних податкових служб.

Видання розраховане на науковців, викладачів, економістів, фінансистів, юристів, працівників органів державного управління, студентів вищих навчальних закладів та суб'єктів підприємницької діяльності.

Редакційна колегія не завжди поділяє позицію авторів.  
За точність викладеного матеріалу відповідальність покладена на авторів.

## ЗМІСТ

ВСТУПНЕ СЛОВО .....	13.
<i>Аблязова Е.З.</i>	
ПОДАТОК НА НЕРУХОМІСТЬ В УКРАЇНІ: ДЖЕРЕЛО БЮДЖЕТНИХ ДОХОДІВ ЧИ ІНСТРУМЕНТ СОЦІАЛЬНОГО ВИРІВНЮВАННЯ .....	15
<i>Андруняк-Шпілер В.І.</i>	
МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД ОПОДАТКУВАННЯ МАЙНА .....	17
<i>Андрущенко В.Л.</i>	
ЕФЕКТИВНІСТЬ АДМІНІСТРУВАННЯ ПОДАТКІВ ЗА КРИТЕРІЯМИ СВІТОВОГО БАНКУ .....	21
<i>Балакін Р.Л.</i>	
УДОСКОНАЛЕННЯ СПІВРОБІТНИЦТВА МІЖ ДЕРЖАВАМИ-ЧЛЕНАМИ ЄС У СФЕРІ ОБМІНУ ПОДАТКОВОЮ ІНФОРМАЦІЄЮ: ДОСВІД ДЛЯ УКРАЇНИ .....	24
<i>Білецька Г.М., Трубін І.О.</i>	
ЩОДО УДОСКОНАЛЕННЯ ПРОЦЕСІВ ОПОДАТКУВАННЯ В УКРАЇНІ .....	28
<i>Бірюков Г.М.</i>	
ВИКОРИСТАННЯ ОПЕРАТИВНИМИ ПІДРОЗДІЛАМИ ПОДАТКОВОЇ МІЛІЦІЇ МОЖЛИВОСТЕЙ ІНТЕРПОЛУ У БОРОТЬБИ ЗІ ЗЛОЧИННІСТЮ В СФЕРІ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ УКРАЇНИ .....	30
<i>Борейко Н.М., Бондар Г.В.</i>	
ДО ПРОБЛЕМИ РЕФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ ПОДАТКОВОГО КОНТРОЛЮ В УКРАЇНІ .....	33
<i>Боярчук С.М.</i>	
ДОСВІД ЗАРУБІЖНИХ КРАЇН ЩОДО ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ФІНАНСУВАННЯ ОРГАНІВ ПОДАТКОВОЇ СЛУЖБИ .....	35
<i>Варналій З.С.</i>	
ПЕРСПЕКТИВИ РЕФОРМУВАННЯ ПОДАТКОВОЇ СИСТЕМИ УКРАЇНИ В КОНТЕКСТІ СВІТОВИХ СТАНДАРТІВ АДМІНІСТРУВАННЯ ПОДАТКІВ .....	38
<i>Воронкова О.М.</i>	
ПЕРСПЕКТИВИ ВИКОРИСТАННЯ УКРАЇНОЮ ПОДАТКОВОГО ДОСВІДУ КРАЇН ВИШЕГРАДСЬКОЇ ГРУПИ .....	41

<i>Галушка З.І.</i>	
ОПОДАТКУВАННЯ ДОХОДІВ ЗАРОБІТЧАН: ПРОБЛЕМА СОЦІАЛЬНОЇ СПРАВЕДЛИВОСТІ .....	43
<i>Галюта А.А.</i>	
МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД СТИМУЛЮВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЦЕСУ ФІСКАЛЬНИМИ ВАЖЕЛЯМИ .....	45
<i>Гладун Ю.В.</i>	
ДОГОВОРИ УКРАЇНИ ПРО УНИКНЕННЯ ПОДВІЙНОГО ОПОДАТКУВАННЯ В КОНТЕКСТІ ЄВРОІНТЕГРАЦІЇ .....	47
<i>Горбачук В.М., Матвієнко О.О.</i>	
ВИМІРЮВАННЯ У 2005–2007 РОКАХ ПОДАТКОВОЇ КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНОСТІ УКРАЇНИ ТА СУСІДНІХ ДЕРЖАВ .....	51
<i>Горленко І.О., Тарангул Д.О., Степаненко А.А.</i>	
СТРАТЕГІЧНИЙ ВЕКТОР ДЕРЖАВНОГО РОЗВИТКУ УКРАЇНИ .....	55
<i>Грищенко В.В.</i>	
МІЖНАРОДНЕ СПІВРОБІТНИЦТВО УКРАЇНИ ЩОДО ПРОТИДІЇ ПОДАТКОВИМ ПРАВОПОРУШЕННЯМ У СФЕРІ ТОРГОВЕЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ .....	58
<i>Гронтовська О.І.</i>	
ШЛЯХИ РЕФОРМУВАННЯ СТРУКТУРИ ЕКОНОМІКИ ЧЕРЕЗ УСУНЕННЯ ПОДВІЙНОГО ОПОДАТКУВАННЯ .....	63
<i>Дрига С.Г., Панасюк О.В.</i>	
СПРОЩЕННА СИСТЕМА ОПОДАТКУВАННЯ ТА ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ВИБІР УКРАЇНИ: СУПЕРЕЧНОСТІ ТА ПЕРСПЕКТИВА .....	65
<i>Єгорова О.О.</i>	
ДОСВІД ЗАСТОСУВАННЯ ПОДАТКОВИХ ПІЛЬГ І ПРЕФЕРЕНЦІЙ В РАМКАХ СПЕЦІАЛЬНИХ ПРАВОВИХ РЕЖИМІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В УКРАЇНІ .....	67
<i>Жидецька В.В.</i>	
ІНСТИТУЦІЙНО – ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СПІВРОБІТНИЦТВА УКРАЇНИ З МІЖНАРОДНИМИ ФІНАНСОВИМИ ІНСТИТУТАМИ .....	71
<i>Жидецька К.В.</i>	
ІНФОРМАЦІЙНА ТА ФІНАНСОВА БЕЗПЕКА ДЕРЖАВИ В КОНТЕКСТІ РОЗВИТКУ МІЖНАРОДНОГО СПІВРОБІТНИЦТВА УКРАЇНИ В СФЕРІ ОПОДАТКУВАННЯ .....	74



*Аблязова Е.З.,  
викладач, аспірант, Запорізький інститут  
економіки та інформаційних технологій*

## **ПОДАТОК НА НЕРУХОМІСТЬ В УКРАЇНІ: ДЖЕРЕЛО БЮДЖЕТНИХ ДОХОДІВ ЧИ ІНСТРУМЕНТ СОЦІАЛЬНОГО ВИРІВНЮВАННЯ**

У статті обґрунтовано один із варіантів запровадження податку на нерухоме майно в Україні.

Ключові слова: податок, об'єкт оподаткування, майно, база оподаткування, платник.

In clause one of variants of introduction of the tax to real estate in Ukraine is proved

Keywords: the tax, object of the taxation, property, base of the taxation, the payer

**Вступ.** Податки на майно (в тому числі нерухоме) історично були серед перших обов'язкових платежів на користь держави. Податки на майно є додатковим потужним інструментом перерозподілу доходів, не охоплених прибутковим оподаткуванням із будь-яких причин, слугують забезпеченню справедливості в оподаткуванні та протидії розшаруванню населення. Податок на нерухомість успішно застосовується в багатьох країнах світу. Найбільш яскравим прикладом може бути Канада, де надходження від оподаткування нерухомості в окремих провінціях складають близько 40% прибуткової частини бюджету.

**Постановка проблеми.** Існує потреба в конкретизації елементів податку на нерухоме майно й механізмів його справляння, що можуть бути застосовані в сучасних вітчизняних умовах. Під об'єктом оподаткування, як правило, розуміється в сукупності земля та розміщені на ній будівлі і споруди, в тому числі - незавершене будівництво. Оскільки окремо земля рідко є предметом продажу, проте у вартості будь-якого об'єкта (будинку, квартири, магазину, ресторану, складу) у значній мірі враховується місце розташування, то система оподаткування автоматично враховує такий показник, як вартість землі.

Другою важливою складовою податку на нерухомість є ринкова вартість самого об'єкта, застосування якої більш справедливе на ринку нерухомості, ніж часто сьогодні використовується балансова вартість. Ще одна особливість податку на нерухомість - те, що, як правило, ставка податку єдина для всіх видів нерухомості, проте частка у вартості об'єкта, яка підлягає оподаткуванню, дуже відрізняється в залежності від способу використання даного об'єкта нерухомості. Тобто оподатковується база значно змінюється від того, наприклад, чи належить об'єкт нерухомості до житла, об'єктам соціально-культурного призначення, промисловим чи комерційним організаціям.

Методика визначення вартості ґрунтується або на порівнянні продаж, тобто вивченні цін ринкових угод (Австралія, Данія, Швеція, а також Індонезія та Японія - для земельних ділянок), або на капіталізації прибутку від потенціального використання нерухомості (Швейцарія, Данія, Швеція), або на затратному методі - розрахунку витрат, які були б необхідні для відновлення даного об'єкту нерухомості (Індонезія, Японія, Південна Корея), поєднання всіх трьох перерахованих методів використовують в США, Канаді, Нідерландах.

**Результати дослідження.** 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. База оподаткування будівлі розраховується окремо по кожній будівлі та обчислюється шляхом множення площі будівлі у відповідних одиницях виміру (квадратні метри) на середню вартість одиниці виміру будівлі, визначену на 1 січня поточного року, або на середню вартість одиниці виміру нової будівлі.

Для оцінки середньої вартості одиниці виміру будівлі використовується метод аналогій, за яким середня вартість одиниці виміру будівлі встановлюється на підставі оцінки середньої вартості одиниці виміру площі будівлі, аналогічної оподатковуваній, залежно від матеріалу, з якого виготовлені стіни, місця розташування, призначення будівлі та інших факторів її оцінки.

Розмір середньої вартості одиниці виміру площі будівлі залежно від матеріалу, з якого виготовлені стіни, місця розташування, регіону, чисельності постійних жителів населеного пункту встановлюється органами місцевого самоврядування за методикою оцінки, яка затверджується Кабінетом Міністрів України. Середня вартість одиниці виміру нової будівлі розраховується шляхом ділення загальної вартості будівництва на загальну площу будівлі. База оподаткування будівель визначається платниками податку самостійно.

Алгоритм розв'язання окресленої проблеми такий:

- у законодавчому порядку зобов'язати платників самостійно задекларувати нерухоме майно й 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 вибірково-подвірний обхід і контрольні обміри об'єктів нерухомості, застосувавши санкції до тих платників, які надали неправдиві відомості.



**Висновок.** Податок на нерухомість повинен забезпечувати достатній і стійкий рівень надходження у місцеві бюджети, оскільки саме нерухоме майно є найбільш стабільним об'єктом оподаткування порівняно з іншими видами активів чи прибутків. Саме оцінка нерухомості для оподаткування за її ринковою вартістю веде до зростання податків на більш дорогі будівлі і землю, що стимулює їх раціональне використання.

Податок на нерухомість потрібен для стимулювання розвитку нового будівництва, ремонту аварійних будівель і споруд, зносу не використовуваної нерухомості, економічного розвитку країни. Наша країна повільно, проте впевнено входить в міжнародний ринок нерухомості. Про це свідчить уже існуючий інтерес закордонних підприємців до купівлі квартир, офісів та інших об'єктів у великих містах. Тому наша податкова система повинна відповідати світовим стандартам. Разом із тим досвід показує, що просто скопіювати хорошу систему оподаткування нерухомості неможливо в силу місцевих особливостей і традицій.

#### Список використаних джерел:

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.
5. Фінанси України 03/2008

*Андруняк-Шпілер В.І.,  
молодий науковий співробітник відділу  
дослідження проблем протидії податковим  
правопорушенням НДЦ ПО  
Національного університету ДПС України*

#### МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД ОПОДАТКУВАННЯ МАЙНА

Як показує світова практика оподаткування, поступово податки на майно стають основним прибутковим джерелом місцевих бюджетів, забезпечуючи переважну частину їхніх надходжень. У 1991 році надходження від податку на майно склали 100% податкових надходжень місцевих органів влади в Ірландії, 75% у США, 70% у Голландії, по 38% у

Португалії та Іспанії, 35% у Франції, 18% у Німеччині. При цьому, з 1981 року частка цих податків зростає в Португалії в 19 разів, в Іспанії – в 10 разів, у Норвегії – вдвічі. Дана тенденція притаманна не тільки більшості країн з розвинутою ринковою економікою, але й усе чіткіше виявляється в існуванні держав з, так званою, «перехідною економікою» і, на жаль, поки що не властива для України [1, с.30].

Що ж стосується існуючого в розвинених країнах різноманіття оподаткування капіталу і власності, то в результаті багатовікового розвитку податкових систем склалися наступні основні види податків на майно: податок на майно корпорацій, податок на особисте майно, податки на спадщину і з дарувань, податок на приріст капіталу, податки на конкретні види майна (поземельний, з будівель і ін.). Російське законодавство до числа податків на майно відносить податок на нерухомість, земельний податок, податок на майно підприємств, податок на майно, що переходить у порядку спадкування і дарування.

Майнові податки охоплюють типи податків та зборів, коли виконання податкового обов'язку здійснюється через відрахування певного відсотку від балансової чи ринкової вартості.

Як правило, податок на нерухомість є місцевим податком. Він забезпечує до 95% надходжень до місцевих бюджетів у Нідерландах, 81% - у Канаді, 52% - у Франції, від 10% до 70% - у США. В країнах з економікою, що розвивається, за даними Світового Банку, податок на нерухомість становить 40–80% платежів до місцевих бюджетів.

Відомо, що податки зменшують доходи власників, суттєво впливають на рішення інвесторів, згладжують нерівність доходів і споживання різних верств населення. Всі ці загальні функції оподаткування притаманні і системі оподаткування нерухомості. Проте вони мають бути уточнені та конкретизовані.

Хотілось би звернути увагу на те, що як об'єкт оподаткування, так і окремі його складові почали набувати останнім часом певної визначеності. Так, відповідно до статті 38 Податкового Кодексу Російської Федерації, об'єктами оподаткування є майно, прибуток, доход, вартість або інша економічна підстава, що має вартісну, кількісну чи фізичну характеристику, з наявністю якої у платника пов'язується виникнення податкового обов'язку. Слід підкреслити, що подібна спроба закріплення родового визначення об'єкта оподаткування є кроком вперед в розвитку податкового законодавства і значно удосконалює просто вичерпний перелік об'єктів оподаткування, згідно з законами Російської Федерації та України [2].

У США податок на нерухоме та рухоме майно має найважливіше фіскальне значення. Ставка податку на нерухоме майно (землю та будівлі) становить 6,75 % від 1/3 їх оціночної вартості, але в середньому по країні 1,4 %. У загальній сумі місцевих податків питома вага майнового податку в окремі роки перевищує 80 %. До нерухомого майна відносять землю,

Серйозність обговорення можливостей перенесення акцентів у податковій системі США з оподаткування доходів корпорацій на оподаткування споживання свідчить про подолання давнього упередження економічної теорії проти непрямих форм оподаткування, що ніби то не відповідають основним принципам раціональних податків. Подібні застереження втрачають актуальність на тлі гальмування економічної динаміки, а тим більше перспектив стагнації національного господарства. Перенесення бази оподаткування на споживання автоматично стимулюватиме населення до перегляду пропорцій у розподілі власних доходів на користь збільшення частки заощаджень і скорочення питомої ваги споживчих витрат. Якщо в таких умовах держава своєю економічною політикою підтримуватиме продуктивне використання заощаджень, перетворення їх у виробничі інвестиції, то нова податкова система спрацюватиме як „вбудований стабілізатор”, що згладжує негативні наслідки економічної нестабільності, а також як рушій розвитку виробництва на підставі зняття податкових бар'єрів для розширеного відтворення продуктивного капіталу.

Висновок, який можна зробити для економіки України щодо можливості переходу на споживче оподаткування полягає у тому, що при всій привабливості цієї податкової системи її запровадження потребує тривалої підготовки як у сфері адміністрування податків, так і виховання у суспільстві неприйнятності ухилення від сплати податків. Слід визнати, що сьогодні держава не в змозі контролювати усі масштаби роздрібних продажів товарів, послуг, робіт. Межі тіньових продажів в Україні не піддаються оцінці – базарна (ринкова) торгівля промисловими і продовольчими товарами вітчизняного та іноземного походження, сфера послуг населенню (наприклад, ріелторська діяльність на ринках нерухомості) тощо функціонують повністю автономно від реального податкового обліку.

Наукове видання

**МІЖНАРОДНЕ СПІВРОБІТНИЦТВО УКРАЇНИ  
У СФЕРІ ОПОДАТКУВАННЯ.  
РЕФОРМУВАННЯ ПОДАТКОВОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ  
ВІДПОВІДНО ДО ЄВРОПЕЙСЬКИХ СТАНДАРТІВ**

Збірник матеріалів науково-практичної конференції

(23 жовтня 2009 р.)

Відповідальний за випуск

Л.Д. Тимченко

Редактор

Т.В. Стужук

Форматування та комп'ютерна верстка

П.О. Селезень

*Підготовлено до друку*

*Науково-дослідним центром з проблем оподаткування*

*Національного університету державної податкової служби України*

*08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Карла Маркса, 31*

Підписано до друку р. Формат

Папір офсетний. Гарнітура "Times New Roman". Друк офсетний.  
Ум.-друк. арк.. Обл.-друк. арк.. Тираж прим. Зам. №



**МІЖНАРОДНЕ СПІВРОБІТНИЦТВО УКРАЇНИ  
У СФЕРІ ОПОДАТКУВАННЯ.  
РЕФОРМУВАННЯ ПОДАТКОВОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ  
ВІДПОВІДНО ДО ЄВРОПЕЙСЬКИХ СТАНДАРТІВ**



Київ - 2009