

Гуцалюк О. Г.

здобувач третього рівня (PhD) за спеціальністю
072 «Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок»

Науковий керівник: Яцух О. О.

д.е.н., професор кафедри фінансів, обліку і оподаткування,
Таврійський державний агротехнологічний університет імені Дмитра Моторного
м. Запоріжжя, Україна

ОПОДАТКУВАННЯ БУДІВЕЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ: ПОРІВНЯННЯ УКРАЇНСЬКОГО ЗАКОНОДАВСТВА ТА ЄВРОПЕЙСЬКИХ ПРАКТИК

Будівельна галузь є однією з ключових сфер економіки, яка потребує чіткої та прозорої податкової політики. Україна, в рамках інтеграції до Європейського Союзу, прагне гармонізувати свою податкову систему з європейськими стандартами. Однак існують певні розбіжності між українським законодавством та європейськими практиками у сфері оподаткування будівельної діяльності.

Податкові зобов'язання у будівельній галузі України мають стратегічне значення для економіки. З огляду на плани відбудови країни та залучення інвестицій, важливо розробляти ефективні податкові стимули, які дозволять будівельним компаніям розвиватися та реалізовувати масштабні проекти. Після масштабних руйнувань, спричинених війною, будівельна галузь стала ключовою для економічного відновлення України. У цьому контексті податкова політика має визначальну роль, адже правильне регулювання податкових зобов'язань дозволить залучити інвесторів та донорів. Прозора та зрозуміла податкова система допоможе міжнародним партнерам та приватним інвесторам активніше вкладати кошти у відновлення України. Податкові стимули (зниження податкового навантаження, пільгове оподаткування) сприятимуть залученню іноземного капіталу, що у свою чергу призведе до прискорення темпів відновлення житлової та критичної інфраструктури [1].

В результаті військових дій, значна частина житлових будинків, шкіл, лікарень, транспортних об'єктів, потребує реконструкції або зведення нових, тому спрощення податкових процедур та зниження ПДВ на будівельні роботи допоможе зменшити вартість будівництва.

Відбудова України вимагає жорсткішого контролю за сплатою податків та електронного обліку фінансових потоків. Пріоритетним напрямком залишається мінімізація тіньового сектору, у будівництві історично існує проблема «сірих» схем та неофіційної зайнятості, це питання потребує першочерговості для ефективної сплати податків та виходу в «прозору» площину що забезпечить стабільне надходження податків до бюджету.

Масштабне будівництво створює нові робочі місця, а це збільшує податкові надходження. Регулювання податку на прибуток підприємств, податку на нерухомість та ПДВ допоможе державі контролювати фінансові потоки та забезпечити сталість економічного розвитку.

Розглядаючи розвиток даної теми в перспективі податкової політики в будівництві варто відзначити можливі зміни та реформи у податковій системі, що можуть стати поштовхом розвитку усієї для будівельної галузі.

Реформування ПДВ у будівництві, впровадження тимчасових знижень ставки ПДВ для окремих інфраструктурних проєктів. Будівельні компанії в Україні сплачують 20% ПДВ на всі види робіт, за винятком певних пільгових категорій (наприклад, житлове будівництво за програмами державного фінансування). Для прикладу у більшості країн ЄС діють знижені ставки ПДВ на певні види будівельних робіт. У Німеччині – 7% на житлове будівництво та ремонтні роботи, у Франції – 5,5% на енергоефективні будівельні проєкти, у Польщі – 8% на будівництво житлової нерухомості [7]. У ЄС також активно використовується механізм зворотного ПДВ (reverse charge), що дозволяє зменшити ризики ухилення від сплати податків.

Важливим кроком для імплементації європейської практики, є запровадження податкових стимулів для інвесторів та забудовників. Зниження ставки податку на прибуток для підприємств, які займаються відбудовою житлової та промислової

інфраструктури. Запровадження податкових канікул або відстрочок для нових девелоперських проектів. Зокрема, в українській практиці варто відзначити пільгове оподаткування для індустріальних парків, зменшена ставка податку на прибуток для резидентів «Дія.City» (хоч ця програма більше орієнтована на ІТ-сектор, ніж на будівництво) [6]. Але варто відзначити, що відсутність суттєвих стимулів для розвитку екологічного будівництва, все ж гальмує розвиток даного напрямлення.

Перспективним напрямком в розрізі вдосконалення українського законодавства, є імплементація європейської практики стосовно податкових пільг на енергоефективне будівництво (Франція, Німеччина, Данія), відшкодування частини витрат на енергоефективні матеріали, зниження ПДВ на реконструкцію та ремонт, впровадження стимулів для соціального житла та інфраструктурних проектів, зелений податок: у багатьох країнах ЄС існує додаткове оподаткування на будівельні матеріали, які мають високий рівень викидів CO₂ [9].

Важливим для України, є модернізація земельного оподаткування. Зокрема, оптимізація податку на землю та орендної плати, в аспекті тих забудовників, які реалізують соціальні та державні проекти. Запровадження податкових пільг для інвесторів у комерційне та промислове будівництво [4].

Необхідність посилити контроль за виконанням податкових зобов'язань, є пріоритетним напрямком для зменшення тіньового ринку та покращення фінансової дисципліну в галузі. Слід відзначити, що Україна рухається до інтеграції з ЄС, тому податкове законодавство у сфері будівництва має відповідати нормам ЄС для залучення міжнародних інвесторів. Проводячи порівняльний аналіз основних ставок оподаткування сфери будівництва в Україні та країнах Європи, варто визначити основні їх відмінності (табл. 1).

Порівняння податкової політики України та ЄС свідчить про значні відмінності у підходах до оподаткування будівельної галузі. У країнах ЄС спостерігається більша гнучкість у податкових ставках, розвинені стимули для енергоефективного будівництва та ефективні механізми боротьби з тіньовими схемами. Для України важливо врахувати європейський досвід та адаптувати своє

податкове законодавство до міжнародних стандартів, що сприятиме підвищенню конкурентоспроможності будівельної галузі та залученню іноземних інвесторів.

Таблиця 1

Порівняльна таблиця основних податків у сфері капітального будівництва в Україні та країнах Європи

Країна	ПДВ на будівництво	Податок на прибуток компаній	Місцеві податки та збори	Додаткові податкові стимули
Україна	20%(на загальних умовах) / 7% (соціальне житло)	18%	Місцевий податок на нерухомість (до 1,5% мін. з/п за 1 м²), пайова участь у розвитку інфраструктури (скасована з 2021 р.)	Пільги на будівництво соціального житла, звільнення від ПДВ для деяких інфраструктурних проєктів
Німеччина	19% (стандартна ставка) / 7% (соціальне житло)	15% (федеральний) + місцевий (від 14% до 17%)	Податок на нерухомість (від 0,26% до 1%)	Пільги на будівництво екологічно чистого житла, гранти на енергоефективність
Франція	20% (стандартна ставка) / 5,5% (соціальне житло)	25%	Податок на нерухомість (залежить від вартості землі та регіону)	Державні субсидії на «зелене» будівництво, відшкодування частини витрат на реконструкцію старих будівель
Польща	23% (стандартна ставка) / 8% (житлове будівництво до 300 м²)	19%	Місцевий податок на нерухомість (до 2% від вартості землі)	Податкові канікули для забудовників, що будують соціальне житло
Чехія	21% (стандартна ставка) / 15% (соціальне житло)	19%	Податок на нерухомість (залежить від регіону)	Пільги на відновлення старих будівель, субсидії на будівництво в екологічних зонах
Італія	22% (стандартна ставка) / 10% (соціальне житло)	24%	Податок на нерухомість (IMU – від 0,4% до 1,06% залежно від муніципалітету)	Відрахування 50% витрат на реконструкцію житла, «еко бонус» для будівництва енергоефективних будівель
Іспанія	21% (стандартна ставка) / 10% (житлове будівництво)	25%	Податок на нерухомість IBI (від 0,4% до 1,3%)	Податкові пільги для інвесторів у нерухомість, програми реновації старих районів

Складено автором на основі джерел [7; 8; 9; 10]

В умовах сучасних економічних викликів та глобальних змін удосконалення системи оподаткування стане важливим інструментом для забезпечення стійкого розвитку регіонів та залучення інвестицій у будівництво. Використання сучасних технологій, удосконалення нормативної бази та кооперація між різними рівнями

влади сприятимуть вирішенню існуючих проблем та створенню сприятливих умов для інновацій у цій сфері.

Список використаних джерел

1. Національна економічна стратегія на період до 2030 року: Затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2021 р. № 179. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-zatverdzhennya-nacionalnoyi-ekonomichnoyi-strategiyi-na-period-do-2030-roku-179-030321> (дата звернення 10.02.2025).
2. Портал «ПроРозвиток». URL: <https://prorozvytok.com/> (дата звернення 10.02.2025).
3. Економічний розвиток територій. Агенції місцевого розвитку. URL: https://ppv.net.ua/uploads/work_attachments/Local_Economic_DevelopmentAgencies_UA.pdf (дата звернення 10.02.2025).
4. Ініціатива ЄС EU4Business: Доступ до фінансування: кредити в національній валюті, фінансування інвестицій, пов'язаних з експортом, фінансування заходів щодо адаптації до стандартів ЄС. URL: <https://eu4business.eu> (дата звернення 10.02.2025).
5. Державна програма «Доступні кредити 5-7-9%». URL: <https://5-7-9.gov.ua> (дата звернення 10.02.2025).
6. Онлайн-платформа «Дія.Бізнес». URL: <https://business.diia.gov.ua> (дата звернення 10.02.2025).
7. Міністерство фінансів Німеччини. (2024). Податкова система Німеччини та ставки оподаткування. URL: <https://www.monito.com/uk/wiki/podatky-v-nimechchyni> (дата звернення 10.02.2025).
8. TimeTax. (2024). Податки в Німеччині: як функціонує податкова система. URL: <https://www.timetax.pl/uk/ukrainauk/podatky-w-nimechchyni/> (дата звернення 10.02.2025).
9. Logistics in Ukraine. (2024). ПДВ у Німеччині та інших країнах Євросоюзу. URL: <https://logisticsukraine.com/2024/09/26/pdv-eu/> (дата звернення 10.02.2025).

10. Podatki Gov Польща. (2024). Ставки податку на доходи фізичних осіб у Польщі. URL: <https://www.podatki.gov.pl/uk/zhitel-v/stavki-podatku-nadokhodifizichnikhos> (дата звернення 10.02.2025).

Гуцул І. А.

доцент кафедри фінансів, банківської справи, страхування фондового ринку
Хмельницький університет управління та права імені Леоніда Юзькова
м. Хмельницький, Україна

ВЕКТОРИ УДОСКОНАЛЕННЯ ПОДАТКОВОЇ ПОЛІТИКИ З МЕТОЮ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФІНАНСОВОЇ СПРОМОЖНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА

Нерівномірний розвиток територій України вимагає адаптації податкової політики до специфіки економіки кожного регіону з метою підвищення ефективності оподаткування та формування стійкої доходної бази для кожного регіону. Це забезпечить збалансованість регіональних бюджетів, необхідну для виконання всіх видаткових зобов'язань. Зростання витрат бюджетів суб'єктів держави, що випереджає зростання доходів, призвело до розбалансованості регіональних бюджетів. Водночас, зниження частки інвестиційних видатків обмежує можливості розвитку регіональних економік.

У сучасних умовах економічних змін важливим завданням є трансформація та реформування податкового стимулювання. Податкові інструменти горизонтального стимулювання в межах секторів є ефективним способом досягнення економічного зростання. Однак важливо правильно визначати цільові орієнтири під час податкового стимулювання в рамках існуючої податкової системи.

Однією з найсуттєвіших загроз є тіньова економіка. Це явище властиве будь-якій економічній системі, але в країнах з трансформаційною економікою воно набирає загрозливих масштабів. Складовими тіньової економіки є три види ухиляння від податків, а саме: