

Ельвіна Зуфарівна АБЛЯЗОВА

старший викладач,
кафедра фінансів та бухгалтерського обліку,
Запорізький інститут економіки та інформаційних технологій
E-mail: Elvina_3086@mail.ru

ПРІОРИТЕТИ НАДХОДЖЕННЯ ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ДО МІСЦЕВОГО БЮДЖЕТУ У КОНТЕКСТІ ПОСИЛЕННЯ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОЇ БЕЗПЕКИ ДЕРЖАВИ

Аблязова, Е. З. Пріоритети надходження податку на нерухоме майно до місцевого бюджету у контексті посилення соціально-економічної безпеки держави [Текст] / Ельвіна Зуфарівна Аблязова // Економічний аналіз : зб. наук. праць / Тернопільський національний економічний університет; редкол. : В. А. Дерій (голов. ред.) та ін. – Тернопіль : Видавничо-поліграфічний центр Тернопільського національного економічного університету “Економічна думка”, 2015. – Том 21. – № 1. – С. 298-305. – ISSN 1993-0259.

Анотація

Вступ. Стаття присвячена податку на нерухоме майно, надходження якого до місцевого бюджету може посилити соціально-економічний розвиток регіону. У роботі досліджено динаміку податкових надходжень та видатки місцевого бюджету. Розглянута динаміка обсягів інвестицій у житлове будівництво та прогноз обсягів будівництва регіону.

Мета. Метою дослідження є питання щодо фінансування будівництва житла у регіоні та пріоритети надходжень податку на нерухоме майно.

Метод (методологія). У роботі використано такі загальнонаукові методи, як узагальнення, синтез, аналіз, порівняння, абстрагування та індукція.

Результати. Обґрунтовано доцільність застосування залікової системи податків, що дозволить перерозподілити податкові надходження до місцевих бюджетів і спрямувати на капітальне будівництво міста. Досліджено основні тенденції розвитку обсягів інвестицій у житлове будівництво в Україні. Проведено аналіз та здійснено прогноз обсягів будівництва в Запорізькій області. Виявлено основні тенденції та перспективи щодо прогнозу надходжень з податку на нерухомість до місцевого бюджету. Податок на нерухоме майно дасть змогу фінансувати житлово-комунальне господарство, а саме у структурі капітального будівництва бюджету розвитку міста. Буде виникати соціально-економічний ефект у структурі надання житла як соціального захисту населення та спостерігатиметься соціально-економічний розвиток регіону у контексті державної фінансової безпеки.

Ключові слова: податок на нерухоме майно; місцевий бюджет; соціально-економічна безпека держави; податкова система; економічний розвиток; місцеве самоврядування.

El'vina Zufarivna ABLYAZOVA

Lecturer,
Department of Finance and Accounting,
Zaporizhzhya Institute of Economy and Information Technologies
E-mail: Elvina_3086@mail.ru

THE PRIORITIES OF PROPERTY TAX REVENUES TO THE LOCAL BUDGET IN THE CONTEXT OF REFERENCE TO THE SOCIAL AND ECONOMIC SECURITY OF THE STATE

Abstract

Introduction. The article is dedicated to the property tax, the income of which in the local budget may increase the social and economic development of the region. The author researches the dynamics of tax revenues and expenditures of the local budget. The study of the dynamics of the amounts of investments into housing is carried out. The prediction of the construction volumes of the region is made.

The **purpose** of the article is to decide the issue concerning the funding of housing in the region and the priorities of property tax revenues.

Method (methodology). *The study uses such general scientific methods as generalization, synthesis, analysis, comparison, abstraction and induction.*

Results. *Justification of the appropriateness of the use of tax deduction system which will allow to redistribute the tax revenues to local budgets and to direct them towards the city's capital construction. The major trends of the development of the amount of investments into housing in Ukraine have been studied. The analysis and the prediction of house building in Zaporizka Oblast' (Zaporizhya Region) have been made. The major trends and prospects as for the prediction of property tax revenues to the local budget have been established. The property tax will enable the financing of the housing and utilities infrastrucur. This will lead to the social and economic effect in the sphere of provision of housing as social protection of the population. Consequently, the social and economic development of the region will be observed in the context of the national financial security of the state.*

Keywords: *property tax; local budget; social and economic security of the state; tax system; economic development; local government.*

JEL classification: **G28, H2, H68, H71, R21, R51**

Вступ

Розвиток ринкової економіки в сучасних умовах вимагає особливої уваги до питань фінансової діяльності держави. Зокрема, останнім часом особливо актуально стоїть питання щодо фінансування будівництва житла. Останнє нині є гострим для кожного регіону України. Причиною є те, що, по-перше, в Україні великі черги громадян, які потребують покращення житлових умов. По-друге, у зв'язку із дефіцитом бюджетних коштів, будівництво житла майже не фінансується. По-третє, власних джерел доходів фізичних осіб є недостатньо для вирішення цієї проблеми у зв'язку з великою вартістю будівництва житла та у зв'язку з тим, що майже третина населення України перебуває за межею бідності.

Однією з найскладніших проблем у сучасний період в Україні є забезпечення житлом громадян, які потребують у цьому допомоги з боку держави. Необхідно зазначити, що на державному рівні затверджені відповідні програми, які призначені врегулювати цю сферу відносин і вирішити зазначену проблему. В умовах щорічного дефіциту бюджетних коштів для держави та органів місцевого самоврядування актуальною є проблема щодо визначення напрямів та форм використання державних коштів для найефективнішого виконання своїх завдань та функцій, зокрема такого важливого завдання, як будівництво житла. У зв'язку з розвитком цієї сфери з'являються нові поняття, які вимагають наукового осмислення та деталізації. Більше того, сама проблема вимагає наукового, обґрунтованого підходу для її вирішення.

Мета статті

Метою дослідження є питання щодо фінансування будівництва житла у регіоні та пріоритети надходжень податку на нерухоме майно.

Виклад основного матеріалу дослідження

Податки є необхідною ланкою економічних відносин у суспільстві з часу виникнення держави, розвиток та зміна форм якого завжди супроводжується реформуванням податкової системи. У сучасному суспільстві податки – основне джерело доходів держави. Вони використовуються для економічного впливу держави на суспільне виробництво, його динаміку і структури, на розвиток науково-технічного прогресу. У податковій системі будь-якої країни особливе місце займають податки, об'єктом яких є нерухоме майно. У зв'язку з цим основна задача удосконалення механізму майнового оподаткування, у тому числі і механізму оподаткування нерухомості, полягає в узгодженні економічних інтересів держави і платника податків на основі оптимального рівня оподаткування.

Нами проаналізована динаміка надходжень до загального фонду бюджету м. Мелітополя за 2008-2014 рр. (грн.) (рис. 1).

Аналізуючи динаміку надходжень до загального фонду бюджету м. Мелітополя за 2008-2014 рр., бачимо, що найбільшу питому вагу у структурі має податок з доходів фізичних осіб, який складає майже 35 % від усіх надходжень до загального бюджету міста, та 80 % від податкових надходжень. Місцеві податки та збори складають всього 1 % від податкових надходжень загального фонду.

Структуру видатків спеціального фонду бюджету м. Мелітополя на 2008-2014 рр. зображено на рисунку 2.

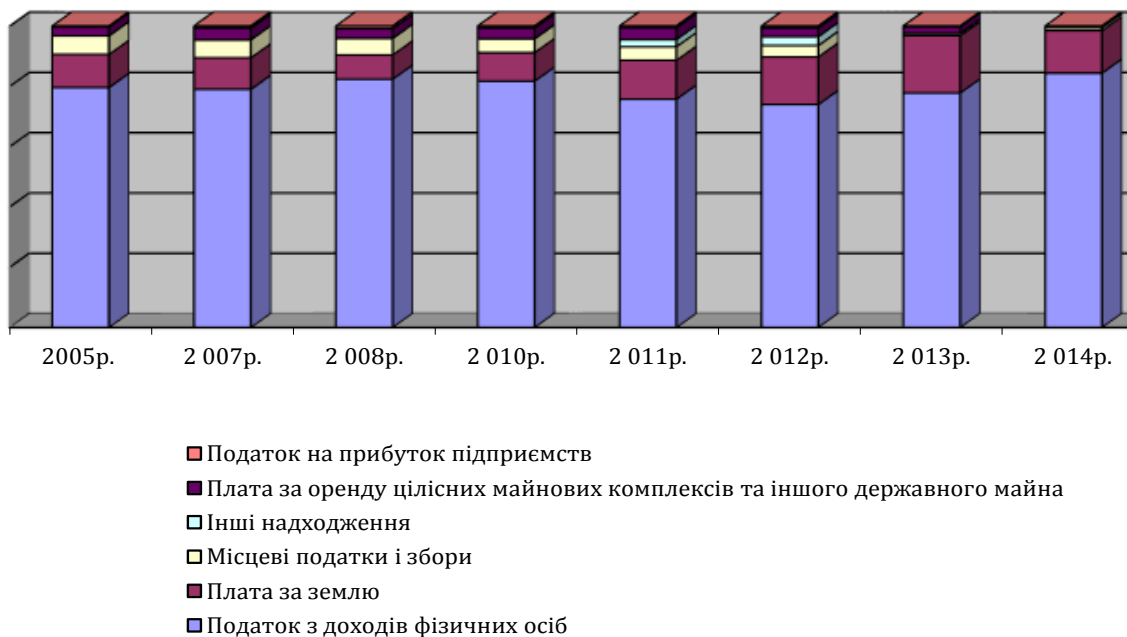


Рис. 1. Динаміка надходжень до загального фонду бюджету м. Мелітополя за 2008-2014 рр. (грн) *

* Складено автором за даними [4].

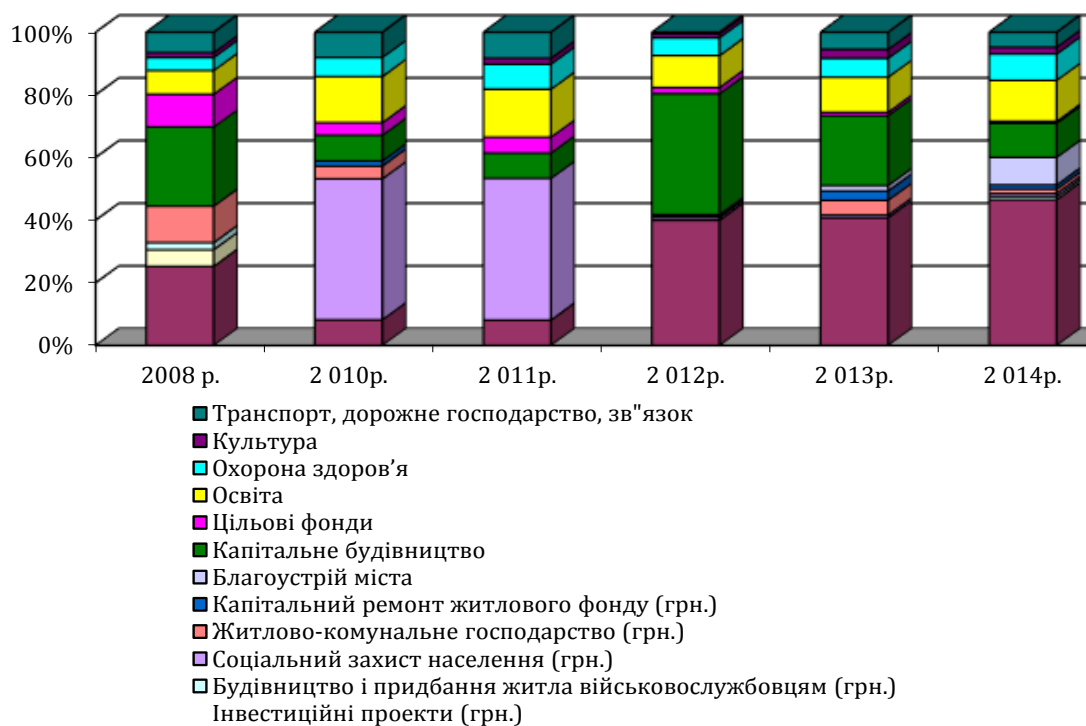


Рис. 2. Структура видатків спеціального фонду бюджету м. Мелітополя на 2008-2014 рр. *

* Складено автором за даними [4].

Аналізуючи видатки спеціального фонду бюджету м. Мелітополя за 2008-2014 рр., бачимо, що вони збільшилися у 2,5 рази, видатки бюджету розвитку - майже у 5 разів. Скорочуються видатки до житлово-комунального господарства на 77 %, збільшився показник капітального будівництва на 18 %. Видатки на інвестиційні проекти зовсім відсутні. Якщо аналізувати видатки на капітальне будівництво за 2013-2014 рр., то стає зрозуміло, що вони скоротилися на 37 %.

У структурі видатків з 2008-2014 рр. збільшуються видатки бюджету розвитку майже у 5 разів. Динаміку видатків фонду бюджету розвитку м. Мелітополя за 2008-2014 рр. зображено на рисунку 3.

Динаміка видатків бюджету розвитку свідчить про те, що з 2008 р. відсутні витрати на інвестиційні проекти у м. Мелітополі, а також будівництво та придбання житла. До складу бюджету розвитку з 2012 р. почали належати статті соціального захисту населення. Розглянемо детальніше структуру житлово-комунального господарства у видатках бюджету м. Мелітополя за 2008-2014 рр., яка зображена на рисунку 4.

Аналізуючи структуру житлово-комунального господарства у видатках бюджету м. Мелітополя за 2008-2014 рр., ми бачимо, що не вистачає коштів для фінансування інвестиційних проектів розвитку міста. Загалом відсутня динаміка розвитку капітального будівництва та благоустрою міста. Ми робимо висновок, що податок на нерухоме майно дасть змогу фінансувати житлово-комунальне господарство, а саме - капітальне будівництво. Це буде мати також соціально-економічний ефект у соціальному захисті населення. А також вплине на соціально-економічний розвиток регіону. Динаміку обсягів інвестицій до житлового будівництва м. Мелітополя та Мелітопольського району за 2005-2014 рр. зображено на рисунку 5.

Низький рівень забезпечення житлом громадян, що потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства залишається однією з найгостріших соціальних проблем в Україні. Недоступність житла обумовлюється постійним зростанням вартості його спорудження та, відповідно, цін продажу на ринку.

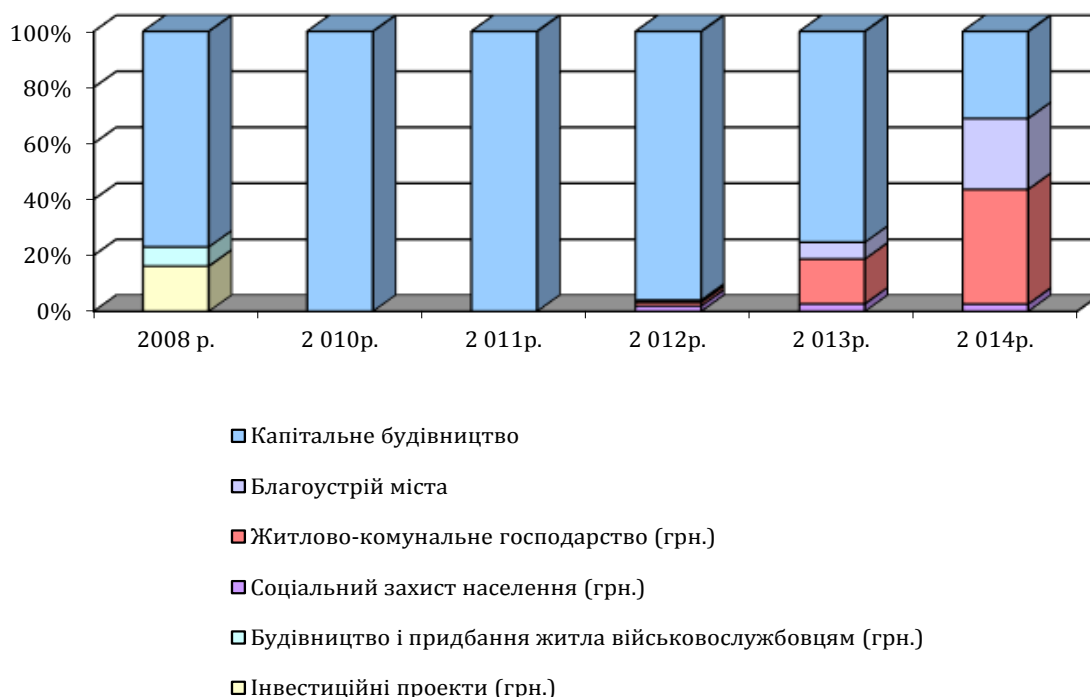


Рис. 3. Динаміка видатків фонду бюджету розвитку м. Мелітополя за 2008-2014 рр.*

* Складено автором за даними [4].

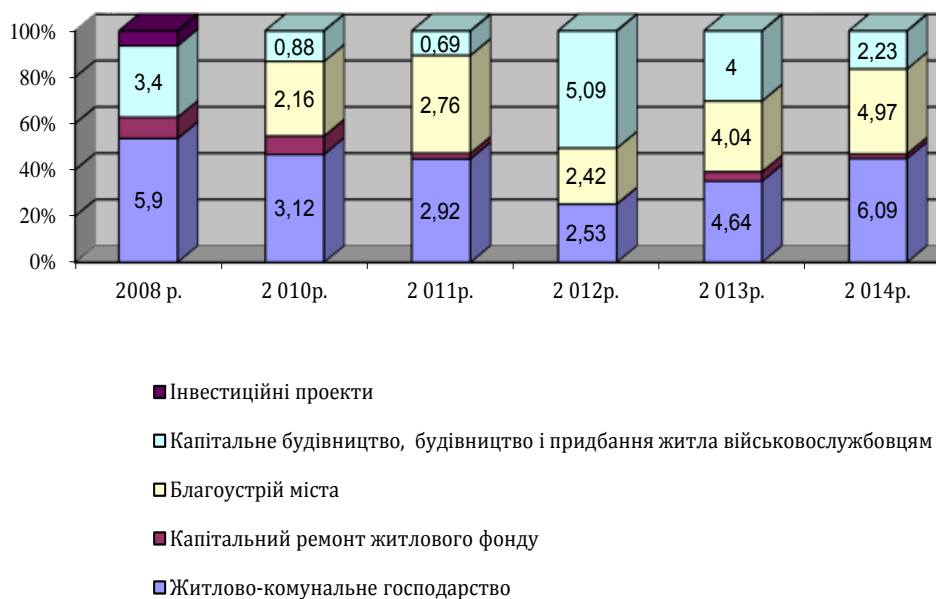


Рис. 4. Структура житлово-комунального господарства у видатках бюджету м. Мелітополя за 2008-2014 рр. *

* Складено автором за даними [4].

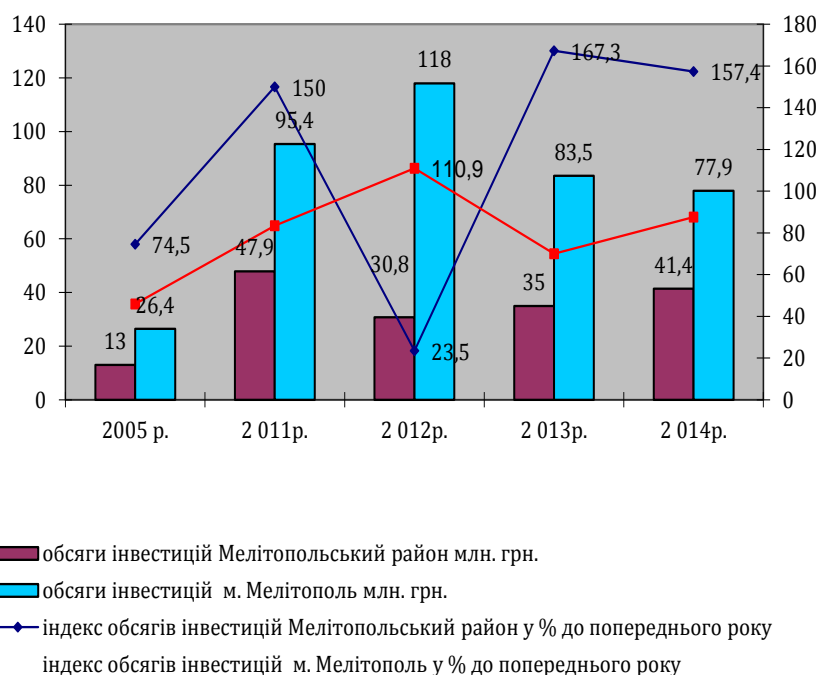


Рис.5. Динаміка обсягів інвестицій у житлове будівництво у м. Мелітополі та Мелітопольському районі за 2005-2014 рр. *

* Складено автором за даними [4].

Таблиця 1. Надання житла населенню України за 2007-2014 рр. *

	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.	2014 р.	Питома вага (%) 2014 р. до 2010 р.
Перебувають у черзі, тис. сімей з них:	1251889	1216277	1174230	1138631	1083743	86,56
з державного фонду	969684	941061	909353	879946	839554	86,58
кооперативне житло	282205	275164	264119	258070	243183	86,17
соціальне житло з них:	-	52	753	615	1006	-
молодим сім'ям	116555	121787	116888	111722	112994	96,9
Одержали житло всього, тис. сімей з них:	17	17	11203	10770	7429	437
з державного фонду	16580	16298	11160	10674	7314	44,11
кооперативне житло	351	377	31	19	50	14,24
соціальне житло, з них:	-	7	12	77	65	-
молодим сім'ям	1379	1782	1080	940	890	64,53
Введення в експлуатацію житла (заг. площі)	10244	10496	6400	9339	9410,4	91,86

* Складено автором за даними [5]

Вирішення житлової проблеми, підвищення доступності житла для значної частини населення, збільшення частки власників житла стає пріоритетним соціально-економічним завданням. В умовах скорочення бюджетного фінансування будівництва і забезпечення населення житлом основним джерелом для придбання житла стають власні кошти населення. Прогноз обсягів будівництва в Запорізькій області до 2020 р. (у відсотках до рівня 1990 р.) зображено на рис. 6.

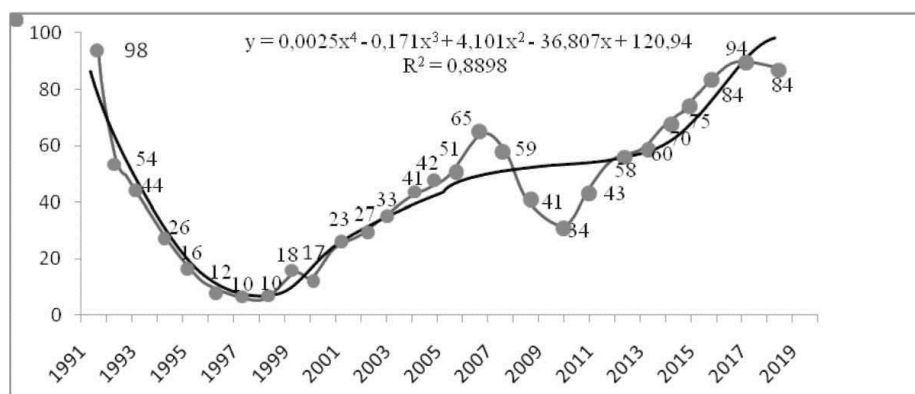


Рис. 6. Прогноз обсягів будівництва в Запорізькій області до 2020 р. (у відсотках до рівня 1990 р.) *

* Складено автором за даними [5]

Капітальне будівництво - це галузь, у якій реалізується більше однієї третьої всієї продукції сфери матеріального виробництва. Будинки та споруди є об'єктами довгострокового використання. Частина цих об'єктів, технологічні у використанні, водночас повинні бути оптимальними з точки зору дотримання умов для довгострокової експлуатації, легко ремонтуватися, забезпечувати високим комфортом.

З огляду на особливості виробництва галузі будівництва, слід вважати, що в нових умовах його динамічний розвиток буде мати вигляд хвилеподібного циклічного характеру. Обґрунтовано прогноз хвилеподібного циклічного розвитку будівництва Запорізької області на 2020 рік. З прогнозу видно, що необхідно знаходити фінансові ресурси для подолання світової фінансової кризи і передбачати повторюваність кризових явищ у перспективі. Нерухомість - сьогодні єдиний стабільний спосіб примноження грошей.

Запланована сума податкового надходження до місцевого бюджету від квартир приватної власності житлового фонду 2015 р. м. Мелітополя складатиме 2 млн 997 тис. 876 грн 14 коп. Податкові надходження м. Мелітополя на 2014 р. складають 151 млн 289 тис. 500 грн, місцеві податки та збори у структурі

складають 8,82 % , якщо впровадити податок на нерухомість, то місцеві податки та збори складатимуть до 15 % податкових надходжень м. Мелітополя.

Прогнозування надходжень з податку на нерухомість Запорізької області та міста Мелітополя на 2015 рік наведено у таблиці 2.

Таблиця 2. Прогноз надходження з податку на нерухомість до Запорізької області та міста Мелітополя на 2015 р.*

Адміністративно-територіальні одиниці	надходження міських поселень (грн)	надходження сільських поселень (грн)	Всього (грн)
Запорізька область	6687549457	2719319117	9406868574
	1750727235	1567464378	3318191613
	273420538,1	184213489,8	457634027,9
	175118851	76468220,37	251587071,4
			134 342 812
м. Запоріжжя	3260282526		
	822863155,5		
	159860937,8		
	110209384,2		
			43 532 160
м. Мелітополь	837375381,2		
	394766836,6		
	12045123,45		
	10262763,06		
			12 544 201
Мелітопольський район	8973942,614	274307834,5	283281777,1
	1471059,772	157150053,1	158621112,8
	68713,19	13604614,11	13673327,3
	5036378,074		5036378,074
			4 606 126

* Розраховано автором згідно з розробленою методикою прогнозування податку на нерухомість

Місцеві податки і збори у бюджеті м. Мелітополя на 2014 р. складають 13 млн 348 тис. 000 грн, при адмініструванні у 2015 р. податку на нерухомість бюджет може отримати на 12 млн 544 тис. 201 грн більше, що у структурі складатиме 70 % від місцевих податків та зборів.

Однією з найскладніших проблем у сучасний період в Україні є забезпечення житлом громадян, які потребують у цьому допомоги з боку держави. Необхідно зазначити, що на державному рівні затверджені відповідні програми, які призначені врегулювати цю сферу відносин і вирішити зазначену проблему. В умовах щорічного дефіциту бюджетних коштів для держави та органів місцевого самоврядування актуальною є проблема щодо визначення напрямів та форм використання державних коштів для найефективнішого виконання своїх завдань та функцій, зокрема такого важливого завдання, як будівництво житла.

Забезпеченість населення житлом особливо гостро проявляється у великих містах, де показники забезпеченості житлом значно нижчі від нормативних. Вирішення доступності житла для населення, залучення альтернативних джерел фінансування його будівництва повинно виступати ключовим аспектом діяльності не лише регіональних органів влади, але й загальнодержавних.

Висновки і перспективи подальших розвідок

Сучасний стан житлового фонду в регіонах України вимагає кардинальних змін. Середньорічні темпи приросту житлового фонду не задовольняють потреби населення в житлі.

Нині відбувається процес інтенсифікації залучення інвестицій у житлове будівництво, проте їх розмір не досягнув критичної маси, за якої будівництво житла стало б доступнішим для більшості населення.

Забезпеченість населення житлом особливо гостро проявляється у великих містах, де показники останнього значно нижчі від нормативних. Вирішення доступності житла для населення, залучення альтернативних джерел фінансування будівництва повинно виступати ключовим аспектом діяльності не лише регіональних органів влади, але й загальнодержавних.

Потенціал українського інвестиційного ринку, невирішені проблеми у сфері фінансово-будівельних інституцій, незадоволеність потреб населення в житлі дозволяє передбачити, що збільшення інвестицій

у житлове будівництво і супутні з ним галузі сприятиме розвитку регіонів і в змозі стати основою економічного зростання.

Податок на нерухоме майно необхідно зарахувати до бюджету розвитку місцевих бюджетів. На сьогодні все більш актуальним в Україні є питання ефективності роботи органів місцевого самоврядування, надання їм фінансової незалежності, введення нових майнових податків, а отже, і поповнення їх дохідного арсеналу податком на нерухоме майно. Розвиток суспільних відносин і податкової системи спонукає до необхідності при здійсненні державної податкової політики вирішувати не тільки фіскальні функції, але й соціальні, оподатковуючи найзаможніші верстви населення.

Список літератури

1. Крупка, М. І. Зміцнення ресурсної бази місцевих бюджетів у контексті проведення податкової реформи в Україні [Текст] / М. І. Крупка, О. Т. Замасло // Актуальні проблеми розвитку економіки регіону. – 2007. – № 3. – С. 89-93.
2. Програма економічних реформ на 2014-2016 рр. «Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна держава» [Текст] / Комітет з економічних реформ при Президентові України від 13 травня 2011 р. № 3358-VI.
3. Програма соціально-економічного та культурного розвитку Запорізької області на 2014 рік Запоріжжя, 2015 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zoda.gov.ua>
4. Офіційний сайт Мелітопольської міської ради. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.mit.gov.ua>
5. Офіційні дані Державної служби статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>.
6. Офіційний сайт Державної фіскальної адміністрації України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.sta.gov.ua>.
7. Ринок нерухомості [Текст] : навч. посіб. / За ред. І. І. Пилипенка, Н. В. Павліхи, І. В. Кривов'язюка. – К.: ІВЦ Держкомстату України, 2004.– С. 227–228.
8. Фінансовий портал «Мінфін» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://index.minfin.com.ua/index/gdp>.

References

1. Krupka, M. I., Zamaslo, O. T. (2007). Zmicnennja resursnoi' bazy miscevyh bjudzhetiv u konteksti provedennja podatkovoi' reformy v Ukrai'ni. Aktual'ni problem rozvytku ekonomiky region, 3, 89-93.
2. Programa ekonomichnyh reform na 2014-2016 rr. "Zamozhne suspil'stvo, konkurentospromozhna ekonomika, efektyvna derzhava". Komitet z ekonomichnyh reform pry PrezydentoviUkrai'ny vid 13 travnja 2011 r. [The program of economic reforms for 2014-2016. /Wealthy society, competitive economics, effective state/ The Committee of economic reforms at the President of Ukraine, May, 13 2011] № 3358-VI. (2011).
3. Programa social'no-ekonomichnogo ta kul'turnogo rozvytku Zaporiz'koi' oblasti na 2014 rik Zaporizhzhja, 2015 rik [The program of socio-economic and cultural development of Zaporizhya region for 2-14 Zaporizhya 2015]. Retrieved from <http://www.zoda.gov.ua>
4. Oficijnyj sajt Melitopol's'koi' mis'koi' rady [The official website of Melitopol city council]. (2015). Retrieved from : <http://www.mit.gov.ua>.
5. Ofitsijni dani Derzhavnoi sluzhby statystyky Ukrainy [The official data of the National Statistics Department of Ukraine]. (2015). Retrieved from : <http://www.ukrstat.gov.ua>.
6. Oficijnyj sajt Derzhavnoi' fiskal'noi' administracii' Ukrai'ny [The official data of the National Fiscal Administration of Ukraine]. (2015). Retrieved from <http://www.sta.gov.ua>.
7. Pylypenko, I. I., Pavlih, N. V., Kryvov'jazjuk, I. V. (2004). Rynok neruhomosti. Kyiv: IVC Derzhkomstatu Ukrai'ny.
8. Ofitsijni dani Ministerstva finansiv Ukrainy. [The official data of the Ministry of Finance of Ukraine]. (2015). Retrieved from <http://index.minfin.com.ua/index/gdp>.

Стаття надійшла до редакції 15.11.2015 р.