

УДК 336.025

*Є. М. Богатирьова,
к. е. н., ст. викладач кафедри фінансів,
Одеський національний економічний університет*

ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ ЯК ДЖЕРЕЛО НАПОВНЕННЯ МІСЦЕВИХ БЮДЖЕТІВ УКРАЇНИ

*Y. Bogatyreva
Candidate of Economic Sciences, lecturer of Finance Department,
Odessa National Economic University*

PAYMENT FOR LAND AS A SOURCE OF FILLING LOCAL BUDGETS OF UKRAINE

Розглянуто плату за землю та особливості її стягнення до бюджетної системи України. Проведено аналіз надходження плати за землю та її місце в податкових надходженнях місцевих бюджетів України. Досліджено структуру плати за землю, визначено роль земельного податку та орендної плати в його складі. Висвітлено особливості виконання плану з цього податку в Україні. Розглянуто зарубіжний досвід земельного оподаткування та запропоновано напрями удосконалення плати за землю в Україні у майбутньому. Наголошено, що сучасна система земельного оподаткування в Україні не відповідає принципам раціонального використання землі та не відіграє належної фіскальної функції, що стримує землеохоронні заходи в країні. Особливу увагу приділено рентному підходу оподаткування землі та необхідності його застосування в Україні.

Considered the payment for land and the features of its collection in the budgetary system of Ukraine. The analysis of the receipt of payment for land and its place in tax revenues of local budgets of Ukraine is carried out. The structure of the payment for the land is investigated, the role of land tax and rent in its composition are determined. The peculiarities of implementation of the plan for this tax in Ukraine are highlighted. The foreign experience of land taxation is considered and directions of improvement of payment for land in Ukraine in the future are proposed. It is noted that the current system of land taxation in Ukraine does not correspond to the principles of rational use of land and does not perform the proper fiscal function, which holds back land-protection measures in the country. Particular attention is paid to the rent approach of land taxation and the necessity of its application in Ukraine.

Ключові слова: *плата за землю, земельний податок, орендна плата, місцеві бюджети, рентний підхід.*

Keywords: *payment for land, land tax, rent, local budgets, rental approach.*

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями. На сьогоднішній день велика увага приділяється питанням фінансової децентралізації та важливості збільшення фінансової достатності місцевих бюджетів для розширення їх можливостей щодо фінансування покладених на них функцій та задач. В цьому сенсі особливого значення

набуває дослідження джерел формування доходів місцевих бюджетів, їх аналіз з метою виявлення існуючих недоліків та резервів їх збільшення. Тому, особливого значення набувають питання дослідження місцевих податків та збори як джерело наповнення місцевих бюджетів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання даної проблеми і на які спирається автор, виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми, котрим присвячується означена стаття. Активного обговорення серед науковців заслуговує питання земельного оподаткування в Україні, а саме в працях М. Ібрагімова М.Р., А. Іванової, А. Павлій розглянуто особливості стягнення плати за землю, а М. Трещов розглядає цей податок як важливу складову збільшення фінансової незалежності місцевих бюджетів. Однак, не зважаючи на значний обсяг праць у цьому напрямі, важливим є комплексно дослідити особливості стягнення плати за землю, окреслити головні тенденції його надходження та напрями розвитку податку в Україні як важливого джерела наповнення місцевих бюджетів.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Ціллю статті є дослідження плати за землю як джерела доходів місцевих бюджетів, виявлення проблем її стягнення та обґрунтування рекомендацій щодо удосконалення цього податку в Україні.

Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів. Як відомо, економічна природа земельного оподаткування реалізується у разі виконання таких функцій: стимулювання раціонального використання землі (стимулююча функція); вирівнювання умов господарювання для підприємств, що функціонують у різних умовах (регулююча функція); акумулювання коштів на фінансування землеохоронних потреб і розвитку соціальної інфраструктури територіальних громад, яким належать сільськогосподарські угіддя (фіскальна функція) [1, с. 18].

Земельне оподаткування в Україні представлено платою за землю, що була запроваджена в 1992 році. До 2015 року цей податок відносився до загальнодержавних податків, однак, з 1 січня 2015 року плата за землю стала складовою податку на майно та була переведена до складу місцевих податків. Варто зазначити, що сільські, селищні, міські ради в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів. Так, органам місцевого самоврядування надано повноваження щодо встановлення ставок плати за землю в межах граничного розміру, пільг щодо земельного податку, нормативної грошової оцінки земельних ділянок, що перебувають на території населених пунктів.

На сьогодні прослідковується тенденція до збільшення з кожним роком надходжень плати за землю, яка буде продовжуватися (рис. 1). Так, за період 2012-2017 роки надходження плати за землю було збільшено на 13802,8 млн. грн., тобто в 2 рази.

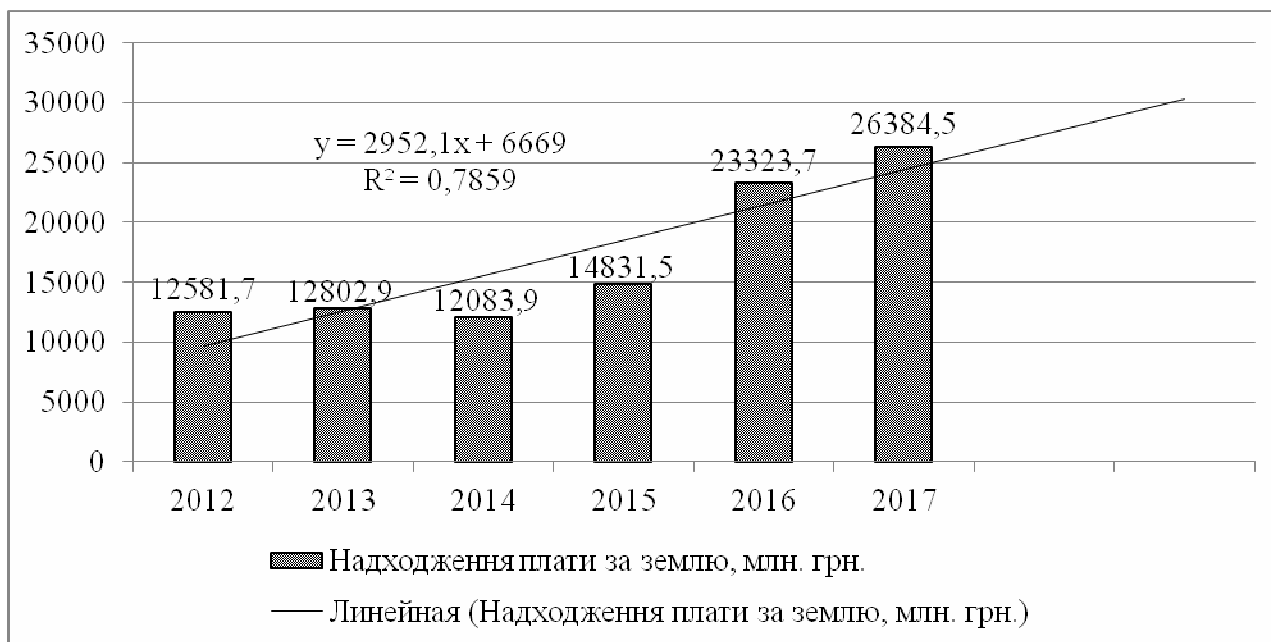


Рис. 1. Динаміка надходження плати за землю до бюджетної системи України за період 2012-2017 рр. та прогноз на 2018-2019 рр.
Складено за даними [2]

Плата за землю є вагомим джерелом доходів місцевих бюджетів (табл. 1) та є другим за обсягом джерелом надходжень доходів після податку на доходи фізичних осіб.

Таблиця 1.

Динаміка плати за землю та податкових надходжень місцевих бюджетів України за період 2012-2017 рр.

Показники	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Надходження плати за землю до місцевих бюджетів, млн. грн.	12581,7	12802,9	12083,9	14831,5	23323,7	26384,5
Загальні податкові надходження до місцевого бюджету млн. грн.	73270,0	78388,0	75250,0	98218,0	146902,0	201005,1
Питома вага плати за землю в податкових надходженнях місцевого бюджету, %	17,2	16,3	16,1	15,1	15,9	13,1

Складено за даними [2]

Втім, не дивлячись на загальну тенденцію збільшення обсягів плати за землю, відбувається зменшення його частки в податкових надходженнях місцевих бюджетів за аналізований період.

Зниження надходжень плати за землю у структурі податкових надходжень пояснюється насамперед складною соціально-політичною ситуацією в країні.

Плата за землю стягується в Україні у вигляді земельного податку та орендної плати. Структуру плати за землю представлено в таблиці 2.

Таблиця 2.

Динаміка та структура плати за землю в 2012–2017 рр.

Рік	Плата за землю, млн. грн.	Частка плати за землю в доходах місцевих бюджетів, %	Частка земельного податку в структурі плати за землю, %	Частка орендної плати в структурі плати за землю, %
2012	12581,7	12,5	28,7	71,3
2013	12802,9	12,2	28,7	73,7
2014	12083,9	12,2	26,3	73,7
2015	14831,5	12,2	25,2	73,7
2016	23323,7	10,0	26,3	73,7
2017	26384,5	11,5	36,6	63,4

Складено за даними [2]

Так, як видно з таблиці 2, в структурі плати за землю суттєво переважає орендна плата (63,4 % в 2017 році складає орендна плата проти 36,6 % земельного податку в структурі плати за землю). Це пов'язано з тим, що темпи зростання орендної плати були вищі ніж темпи зростання земельного податку, оскільки ставки орендної плати, на відміну від земельного податку, постійно переглядалися у бік їх збільшення. І лише в 2017 році відбулося значне збільшення частки земельного податку в структурі плати за землю в порівнянні з попереднім роком. Позитивна динаміка надходжень плати за землю обумовлюється збільшенням кількості земель, де проведена грошова оцінка землі.

Як видно з таблиці 3 до 2015 року план з надходжень плати за землю не виконувався, крім того була тенденція до зниження відсотка виконання плану.

Таблиця 3.

Виконання плану з надходжень плати за землю до місцевих бюджетів України за період 2012-2017 рр.

Рік	Планові надходження плати за землю, млн. грн.	Фактичні надходження плати за землю, млн. грн.	Виконання плану, %
2012	12987,9	12581,7	96,9
2013	14286,4	12802,9	89,6
2014	13994,1	12083,9	86,3
2015	13215,4	14831,5	112,2
2016	21148,4	23323,7	110,3
2017	25665,9	26384,5	102,8

Складено за даними [2]

Зміни в системі оподаткування землі 2015 року позитивно позначилися на надходженні даного податку, про що свідчить виконання плану з надходження плати за землю в 2015-2017 роках. Тобто, можна констатувати, що переведення плати за землю до місцевих податків сприяло удосконаленню його адміністрування.

Варто зазначити, що на сьогодні існують значні проблеми в стягненні плати за землю в Україні:

- незадовільний стан обліку земель, який існує в країні, а також недоліки при веденні земельно-кадастрової документації, яка є підставою для нарахування земельного податку;
- незавершеність процесів інвентаризації землі та часткова відсутність документації на право власності чи користування землею, що значно ускладнює механізм розрахунку та сплати плати за землю в Україні, що призводить до значних втрат місцевих бюджетів;
- недостатні обсяги надходження плати за землю до місцевих бюджетів не дозволяють фінансувати з місцевих бюджетів землекористувачів;
- запроваджені податкові пільги є неефективними та не сприяють стимулюванню землекористувачів до раціонального використання землі та оновленню природного потенціалу країни; в результаті надані податкові пільги є лише втратами місцевих бюджетів;
- неконтрольовано змінюється призначення угідь, тобто землі переводяться із сільськогосподарських в інші категорії. Таке вилучення земельних ресурсів із сільськогосподарського обороту негативно відображається на розвитку аграрного сектору економіки та сприяє скоренню площі сільськогосподарських угідь, а також зниженню їх якості;
- відсутність регулюючих властивостей плати за землю, а саме зв'язку між розміром земельного податку з гектара угідь та фактичною величиною рентних доходів від землекористування, що призводить до застосування низьких ставок земельного податку; [4, с.112]. Відсутність рентного підходу в застосуванні ставок податку та визначення нормативної грошової оцінки привело до безгосподарності у використанні земельних ресурсів, зниження родючості ґрунтів і, як результат, до низької ефективності сільськогосподарського виробництва [5];
- недостатній рівень виконання стимулюючої та стримуючої властивості земельних податків, що не дозволяє врегульовувати питання розвитку земельних відносин, внаслідок чого знижується родючість землі та скорочуються площі сільськогосподарських угідь, що негативно позначається на агросфері та створює значні загрози для продовольчої безпеки країни [6, с.37].

Таким чином, наведені проблеми земельного оподаткування потребують негайного вирішення, що можливе шляхом вдосконалення механізму справляння плати за землю, упорядкування ефективних пільг щодо її сплати, що дозволить отримати додаткові надходження податку до місцевих бюджетів для вирішення фіскальних та регулюючих питань.

Розглядаючи систему земельного оподаткування в зарубіжних країнах можна виділити певні моделі оподаткування: земельний податок справляється окремо, земельний податок визначається як складова податку на нерухомість або навіть як складова декількох податків. Якщо визначити у кількісному відношенні, то безумовно у більшості країн оподаткування землі розглядається у рамках податку на нерухомість. Крім того, податок на нерухомість у зарубіжних країнах має соціальну спрямованість, оскільки чимало послуг, які фінансуються за рахунок майнового податку, призначаються для власників майна, тобто існує прямий зв'язок між тими, хто платить податок, і тими, хто одержує користь від цього [7, с.45].

У багатьох країнах світу оподаткування нерухомості, в тому числі землі, відіграє важливу роль щодо наповнення доходів місцевих бюджетів. При цьому податок на нерухомість, як в Україні, є місцевим податком у більшості країн світу, хоча його граничні ставки визначаються на центральному рівні.

Дослідивши міжнародну практику оподаткування нерухомості, зокрема землі, зазначимо, що існує різний підхід до надання пільг. В одних країнах пільги надаються об'єктам нерухомості, а не платникам податків, в інших – поєднання одного та іншого методів. Пільги можуть бути безстроковими або тимчасовими, а деколи надаються за специфічними особливостями будівель.

Земельне оподаткування зарубіжних країн ґрунтується на земельному рентному доході як бази оподаткування плати за землю, додаткового доходу, зумовленого кращими умовами господарювання.

Висновки з даного дослідження і перспективи подальших розвідок у даному напрямі.

Проведений аналіз надходження плати за землю дозволив зробити наступні висновки:

- плата за землю є значним джерелом формування доходів місцевих бюджетів;
- за аналізований період спостерігається тенденція до збільшення обсягів плати за землю в доходах місцевих бюджетів;
- орендна плата має ключову роль в складі плати за землю (63,4 % від всього обсягу надходжень плати за землю);

Підводячи підсумки справлення плати за землю варто наголосити, що існує ряд недоліків, що вимагають негайного вирішення. Виходячи з цього, пропонуються наступні напрями удосконалення плати за землю, а саме: встановити залежність між ставкою земельного податку, грошовою оцінкою землі, її якістю та особливостями використання.

Крім того, пропонується відмінити неефективні пільги з цього податку, а замість них запровадити пільги, що будуть надаватися по сплаті земельного податку лише у разі раціонального використання земель та вкладення вивільнених коштів на відновлення земельного потенціалу країни.

Література.

1. Ібрагімов М.Р. Земельне оподаткування: теоретичні постулати та фіскальні реалії в Україні // Вісник Харківського економічного університету. – 2009. - №9. – С. 17 – 23.

2. Річні звіти про виконання державного бюджету за 2013-2017 роки / Офіційний веб-сайт державної казначейської служби України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.treasury.gov.ua/>
3. Дем'яненко М. Земельний податок у механізмі земельних відносин / М.Дем'яненко // Вісник аграрної науки. – 2007. – №10. – С.3-10.
4. Москаленко А. Земельне оподаткування: історія, методологія, практика / А. Москаленко // Регіональна економіка. – 2011. – № 4. – С. 112–116.
5. Кошель А. О. Міжнародний досвід оцінки та оподаткування земель сільськогосподарського призначення / А. О. Кошель. // Глобальні та національні проблеми економіки. – 2015. – №6. – С. 588-590.
6. Заяць В. М. Роль платежів за землю у формуванні місцевих бюджетів / В. М. Заяць // Фінанси України. - 2006. - № 10. - С. 32-39.
7. Терентьєва О. К. Зарубіжний досвід державного регулювання земельного оподаткування / О. К. Терентьєва // Правовий вісник Української академії бан- ківської справи. - 2012. - № 2(7). - С. 42-45.

References.

1. Ibrahimov, M.R. (2009), "Land taxation: theoretical postulates and fiscal realities in Ukraine", *Visnyk Kharkivskoho ekonomichnoho universytetu*, vol. 9, pp. 17 – 23.
2. State Treasury Service of Ukraine, "Annual Reports on the State Budget Performance for 2013-2017", [Online], available at: <http://www.treasury.gov.ua/>
3. Demianenko, M. (2007), "Land tax in the mechanism of land relations", *Visnyk ahrarnoi nauky*, vol. 10, pp.3-10.
4. Moskalenko, A. (2011), "Land Taxation: History, Methodology, Practice", *Rehionalna ekonomika*, vol. 4, pp. 112–116.
5. Koshel, A. O. (2015), "International experience of valuation and taxation of agricultural land", *Hlobalni ta natsionalni problemy ekonomiky*, vol. 6, pp. 588-590.
6. Zaiats, V. M. (2006), "The role of payments for land in the formation of local budgets", *Finansy Ukrainy*, vol. 10, pp. 32-39.
7. Terentieva, O. K. (2012), "Foreign experience of state regulation of land taxation", *Pravovyi visnyk Ukrainskoi akademii ban- kivskoi spravy*, vol. 2(7), pp. 42-45.

Стаття надійшла до редакції 29.05.2018 р.