Дмитрик О. О.
доктор юридичних наук, професор,
професор кафедри фінансового права
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого,
завідувач відділу загальних проблем формування та реалізації інноваційної політики НДІ правового
забезпечення інноваційного розвитку НАПрН України

ДЕЯКІ ПРОБЛЕМИ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ У КОНТЕКСТІ СПЛАТИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ

Зазначено, що обчислення земельного податку не можливо без отримання відомостей Державного земельного кадастру, адже відповідно до ст. 286 Податкового кодексу України підставою для нарахування земельного податку є дані Державного земельного кадастру. Констатовано відсутність єдиної інформаційної системи земельно-кадастрової інформації та засобів забезпечення її достовірності; не урегульованість порядку взаємодії органів, які надають витяги з кадастру між собою; ускладненість механізму оцінки земельних ділянок, що проводять різні суб'єкти; проблему отримання своєчасної і достовірної інформації стосовно земельної ділянки як об'єкта оподаткування податковими органами, що призводить до ненаправлення платникам земельного податку податкових повідомлень про сплату цього податку. Запропоновано шляхи вирішення позначених проблем.

Ключові слова: земельний податок, правовий механізм земельного податку, державний земельний кадастр.

It is stated that the calculation of the land tax is not possible without obtaining the information of the State Land Cadastre, because according to Art. 286 of the Tax Code of Ukraine the basis for the calculation of land tax is the data of the State Land Cadastre. The lack of a unified information system of land cadastral information and the means of ensuring its accuracy were ascertained; lack of regulation of the order of interaction of bodies providing extracts from the cadastre among themselves; complexity of the mechanism of valuation of land plots conducted by different entities; the problem of obtaining timely and reliable information about the land as a subject of taxation by the tax authorities,

which leads to the non-sending of land tax payers with tax notices on payment of this tax. The ways to solve these problems are suggested.

Keywords: land tax, legal mechanism of land tax, state land cadastre.

Обчислення земельного податку не можливо без отримання відомостей Державного земельного кадастру, адже відповідно до ст. 286 Податкового кодексу України підставою для нарахування земельного податку є дані Державного земельного кадастру, який включає дані стосовно реєстрації права власності, права користування землею та договорів на оренду землі, обліку кількості та якості земель, бонітування ґрунтів, зонування територій населених пунктів, економічної та грошовій оцінки земель. Таким чином, систематизована інформація, що міститься в Державному земельному кадастрі, обов'язково застосовується при обчисленні цього податку, тож державний земельний кадастр можливо віднести до факультативних елементів правового механізму земельного податку.

Очевидно, що створення ефективної земельно-кадастрової системи належить до однієї з найважливіших умов розвитку ринкових земельних відносин, адже саме на земельний кадастр покладається вирішення завдання обліку усіх одиниць земельної власності, лише на його основі здійснюється гарантування прав на земельні ділянки. Земельним кодексом України від 25.10.2001 р. визначено, що Державний земельний кадастр – це єдина державна система земельно-кадастрових робіт, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності і права користування земельними ділянками та містить сукупність відомостей і документів про місце розташування та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі та землекористувачів. За даними Державного комітету із земельних ресурсів у державному реєстрі земель обліковуються семантичні та картографічні відомості лише близько 10 млн. земельних ділянок, тобто майже 39 % від їх загальної кількості.

Показово, що призначенням земельного кадастру, згідно із ст. 194 Земельного кодексу України, а також Закону України «Про Державний земельний кадастр», є забезпечення необхідною інформацією органів державної влади і органів місцевого самоврядування, зацікавлених підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використовування і охорони земель, визначення розміру платні за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за використовуванням і охороною земель, економічного і екологічного обґрунтовування бізнес-планів і проектів землеустрою. Однак, як свідчить практика діяльності органів державної фіскальної служби України, сьогодні ведення земельного кадастру не виконує свого завдання. Можна констатувати відсутність єдиної інформаційної системи земельно-кадастрової інформації та засобів забезпечення її достовірності, у зв'язку з цим відсутній, як такий, контроль за достовірністю земельно-кадастрової інформації. Залишається не врегульованим порядок взаємодії органів, які надають витяги з Земельного кадастру між собою. Доволі ускладненим є механізм оцінки, що проводять різні суб'єкти, а поєднання у Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру (далі – Держгеокадастр) функцій як розпорядника земель, так і органу, що має здійснювати державний контроль (нагляд) за їх використанням та охороною, є випадком очевидного конфлікту інтересів та безконтрольності, коли орган, що розпоряджається землями, по суті, сам же здійснює нагляд за законністю власних рішень.

Наведені та інші факти обумовлюють виникнення ситуації, за якої податкові органи не взмозі отримати своєчасну і достовірну інформацію стосовно земельної ділянки як об'єкта оподаткування, і у підсумку належним чином не виконують свої обов'язки, що стосуються обчислення земельного податку для фізичних осіб і направлення їм податкових повідомлень про сплату цього податку.

На наш погляд, усунення адміністративного впливу на земельні відносини та проведення реорганізації державних органів земельних ресурсів (ймовірно, із передачею їхніх повноважень органам місцевого самоврядування та іншим центральним органам виконавчої влади) слід розглядати як пріоритетне завдання покращення регулювання земельних відносин в Україні. Окрім того, вважаємо, що з метою належного виконання податкового обов'язку платниками земельного податку і забезпечення своєчасного й у повному обсязі надходження земельного податку до місцевих бюджетів, необхідно провести інвентаризацію земель, оновлення та систематизацію даних державного земельного кадастру, привести у відповідність до нього всі відомості про існуючи земельні ділянки. При цьому для точного відображення стану, кількості і якості предмету оподаткування (землі) необхідна злагоджена діяльність цілої системи державних органів , і зокрема, органів державної фіскальної служби із Держгеокадастром щодо постійного відновлення відомостей про використовування земельних угідь, їх склад і зміну цільового призначення тощо. Квінтесенцією такої роботи має стати створення Єдиного реєстру землекористувачів і землевласників відповідно до державного земельного кадастру.

ЛІТЕРАТУРА

1. Податковий кодекс України. URL**:** https://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2755-17.

2. Земельний кодекс України. URL**:** https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/page4.

3. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 р. № 3613-VI. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17?lang=ru.

4. Про Державну службу з питань геодезії, картографії та кадастру: пост. Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 р. № 15 . URL: https://land.gov.ua/info/postanova-kabinetu-ministriv-ukrainy-vid-14-sichnia-2015-r-15-pro-derzhavnu-sluzhbu-ukrainy-z-pytan-heodezii-kartohrafii-ta-kadastru-2/.

5. Порядок надіслання контролюючими органами податкових повідомлень-рішень платникам податків: затв. наказом Міністерства фінансів України 28 грудня 2015 р. № 1204 . URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0124-16#n19.

REFERENCES

1. Podatkovyi kodeks Ukrainy. URL: https://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2755-17

2. Zemelnyi kodeks Ukrainy. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/page4

3. Pro Derzhavnyi zemelnyi kadastr: Zakon Ukrainy vid 7 lypnia 2011 r. № 3613-VI. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17?lang=ru.

4. Pro Derzhavnu sluzhbu z pytan heodezii, kartohrafii ta kadastru: post.

Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 14 sichnia 2015 r. № 15 . URL: https://land.gov.ua/info/postanova-kabinetu-ministriv-ukrainy-vid-14-sichnia-2015-r-15-pro-derzhavnu-sluzhbu-ukrainy-z-pytan-heodezii-kartohrafii-ta-kadastru-2/.
5. Poriadok nadislannia kontroliuiuchymy orhanamy podatkovykh povidomlen-rishen platnykam podatkiv: zatv. nakazom Ministerstva finansiv Ukrainy 28 hrudnia 2015 r. № 1204. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0124-16#n19.

Токарєва К. О.
кандидат юридичних наук,
науковий співробітник НДІ правового забезпечення інноваційного розвитку НАПрН України

НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ: СУТНІСТЬ І ЗНАЧЕННЯ ДЛЯ ВИЗНАЧЕННЯ СТАВОК ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ

У публікації розглянуто правове регулювання ставок земельного податку в Україні. Проаналізовано нормативну грошову оцінку земель як безпосередню складову бази оподаткування зазначеним платежем. Підкреслено, що місцеві ради наділені певними дискреційними повноваженнями стосовно визначення ставок земельного податку.

Ключові слова: земельний податок, ставка податку, оцінка земель, нормативна грошова оцінка земель.

The publication deals with the legal regulation of land tax rates in Ukraine. The normative monetary valuation of land as a direct component of the tax base of specified payment is analyzed. It is emphasized that local councils have certain discretionary powers regarding the determination of land tax rates.

Keywords: land tax, tax rate, land valuation, regulatory monetary land valuation.

Відповідно до ст. 10 Податкового кодексу України до місцевих податків і зборів належить податок на майно. У складі податку на майно виділяють такі елементи: а) податок на нерухоме майно, від-