

ПРАВОВИЙ МЕХАНІЗМ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ: СУЧАСНИЙ ПІДХІД ДО ВИЗНАЧЕННЯ

У статті розглянуто правовий механізм земельного податку в Україні. З огляду на євроінтеграційні процеси, які мають місце в сучасних умовах, проаналізовано досвід деяких зарубіжних країн щодо земельного оподаткування. Підкреслено необхідність створення на законодавчому рівні системи оцінки земель за об'єктивними критеріями, перегляду існуючого підходу до визначення податкових пільг для суб'єктів підприємницької діяльності, які займаються сільським господарством. Акцентовано увагу на доцільності подальшого дослідження й практичного вирішення проблем, пов'язаних з встановленим мораторієм на продаж землі в Україні.

Ключові слова: земля, оподаткування, податок на землю.

Постановка проблеми. Земельний податок наразі виступає одним із місцевих податків. Слід підкреслити, що вказаний платіж є частиною податку на майно. При цьому кошти від сплати земельного податку надходять до відповідних місцевих бюджетів. Деякі аспекти правового регулювання земельного оподаткування були висвітлені у наукових працях таких науковців, як М. П. Кучерявенко, Н. О. Христова, Т. М. Шульга, О. А. Ялбулганов та ін. Разом із цим необхідно акцентувати увагу на динамічності суспільних відносин, а також на проведенні низки реформ, що зумовило формування нових концепцій регулювання відповідних аспектів суспільного життя. З огляду на викладене вважаємо доцільним розглянути правовий механізм земельного податку в Україні й запропонувати шляхи його удосконалення з урахуванням іноземного досвіду.

Виклад основного матеріалу. Відповідно до п. 269.1 ст. 269 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) до платників цього місцевого податку належать: землевласники, постійні землекористувачі [1]. Наведене свідчить про розширений підхід до визначення кола платників, оскільки до них належать не лише власники земельних ділянок, а й постійні землекористувачі.

Наступним елементом правового механізму досліджуваного платежу є об'єкт оподаткування. Відповідно до п. 270.1 ст. 270 ПКУ за земельним податком таким об'єктом виступають земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні, а також земчастки (паї), що перебувають у власності. Водночас не всі землі, які перебувають у власності чи у постійному користуванні, оподатковуються земельним податком. У ст. 283 ПКУ міститься вичерпний

перелік земельних ділянок, які не підлягають оподаткуванню земельним податком (зокрема, законодавець закріплює вісім категорій таких ділянок) [1].

Ще одним елементом досліджуваного податку є база оподаткування. Відповідно до ст. 271 ПКУ базою оподаткування є: (а) нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації; (б) площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено. Відзначимо, що у зв'язку із тим, що з 2015 року цей податок отримав статус місцевого, органи місцевого самоврядування також набули відповідних повноважень:

– затвердження ставок земельного податку відповідно до Податкового кодексу України;

– прийняття рішень щодо надання відповідно до чинного законодавства пільг по місцевих податках і зборах, а також земельному податку та ін. [2, п.п 28, 35 ч. 1 ст. 26, ст. 33]. Таким чином, органи місцевого самоврядування наділені повноваженнями встановлення ставок плати на щемлю у встановлених Законом межах граничного розміру, податкових пільг у сфері земельного податку, нормативної грошової оцінки земельних ділянок, які перебувають на території населених пунктів. Рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передуює бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

Перш ніж перейти до розгляду ставок земельного податку вважаємо доцільним розглянути, що ста-

новить собою «нормативна грошова оцінка земель», оскільки ця категорія має значення для визначення бази оподаткування, а також ставок земельного податку. Згідно зі ст. 18 Закону України «Про оцінку земель» [3] нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться відповідно до державних стандартів, норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності. При цьому законодавчо урегульовано темпоральні межі проведення вказаної оцінки, зокрема, для земельних ділянок, розташованих: 1) у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років; 2) за межами населених пунктів земельних ділянок сільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років, а несільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 7-10 років.

Показово, що, наприклад, у Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів [4] визначено декілька видів коефіцієнтів, які також впливають на, так би мовити, формування нормативної грошової оцінки земель. У Податковому кодексі України [1, п. 6 р. XX] закріплено, що індекс споживчих цін за 2017-2023 роки, що використовується для визначення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення, застосовується із значенням 100 відсотків. Це дає підстави для висновку про те, що значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення на вказаний період становить 1,0. Отже, констатуємо: такі елементи правового механізму земельного податку, як база та ставка розраховуються з урахуванням нормативної грошової оцінки його об'єкта оподаткування, яка обов'язково має враховувати індекс споживчих цін.

Доречним у цьому аспекті буде розглянути шведський досвід з масовою оцінкою земельних ділянок, методом отримання оцінок ринкових вартісних показників групи однорідних об'єктів з використанням статистичної обробки реальної ринкової інформації. Саме у використанні реальних ринкових показників полягає головна перевага і відмінність від наразі діючої нормативної грошової оцінки земель, оскільки вона не містить не обґрунтованих нормативних показників, які в значній мірі не відповідають умовам сьогодення. Динаміка росту ринку визначає динаміку масової оцінки земель та слугує якісною базою для індивідуальної оцінки земель.

Масова оцінка земель у Швеції передбачає:

1) роздільна оцінка земельних ділянок і будівель. Вартість земельної ділянки та вартість будівлі в сукупності утворюють загальну оціночну вартість

об'єкта нерухомості, яка є базою для обчислення податку на нерухомість;

2) оціночна вартість складає 75 % ринкової вартості;

3) визначення оціночної вартості виконується з використанням оціночної моделі, яка будується на основі відбору і аналізу ціноутворюючих факторів;

4) результатом побудови оціночної моделі є формула, яка відображає взаємозв'язок між вартістю об'єкта і величиною факторів оцінки;

5) залежність між окремими факторами оцінки оформлюється у вигляді таблиць співвідношень (оціночних таблиць);

6) побудова оціночної моделі і таблиць виробляється щодо типового об'єкта, характеристики якого нормативно зафіксовані;

7) вся територія країни ділиться на оціночні зони - регіони, в яких вартість аналогічної нерухомості приблизно однакова;

8) розрахунок вартості оціночної одиниці здійснюється за формулою шляхом підстановки фактичних показників по об'єкту оцінки або відповідних їм табличних значень факторів оцінки.

Отримані результати масової оцінки земель відображаються у оціночних картах та числовій інформації задля забезпечення принципу транспарентності, відкритості, публічності знаходяться у відкритому для ознайомлення доступі на офіційному інтернет-сайті Національної податкової служби [5, с. 125-126]. Як вбачається, такий підхід є більш конструктивним, оскільки визначено чіткі критерії проведення оцінки земель.

Ставка земельного податку наразі суттєво різниться залежно від того, проведено нормативну грошову оцінку відповідної земельної ділянки чи ні. Так, ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування – не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для лісових земель - не більше 0,1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки [1, п. 274.1 ст. 274]. Дещо інші розміри ставок встановлено за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності). Йдеться про граничний максимальний розмір ставки 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки.

Ставка податку за земельні ділянки, нормативна оцінка земель яких не проведена і які розташовані за межами населених пунктів або в межах населених пунктів, встановлюється у розмірі не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі

ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, а для лісових земель - не більше 0,1 відсотка від нормативної грошової оцінки площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області [1, п. 277.1. ст. 277]. З наведеного, бачимо, що підхід до визначення розмірів ставок земельних ділянок суттєво відрізняється.

Податкові пільги за земельним податком диференціюються для фізичних та юридичних осіб. Так, у ст. 281 ПКУ закріплено, що від сплати податку звільняються: 1) інваліди першої і другої групи; 2) фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років; 3) пенсіонери (за віком); 4) ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»; 5) фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи. Для фізичних осіб законодавчо встановлені граничні розміри за кожним видом використання земельних ділянок, зокрема:

для ведення особистого селянського господарства - у розмірі не більш як 2 гектари;

для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка): у селах - не більш як 0,25 гектара, в селищах - не більш як 0,15 гектара, в містах - не більш як 0,10 гектара;

для індивідуального дачного будівництва - не більш як 0,10 гектара;

для будівництва індивідуальних гаражів - не більш як 0,01 гектара;

для ведення садівництва - не більш як 0,12 гектара.

За наявності у власності вищевказаних осіб – платників податків декілька земельних ділянок одного виду використання, то така особа до 1 травня поточного року подає письмову заяву у довільній формі до контролюючого органу за місцем знаходження земельної ділянки про самостійне обрання/зміну земельної ділянки для застосування пільги. Пільга починає застосовуватися до обраної земельної ділянки з базового податкового (звітного) періоду, у якому подано таку заяву. Також від сплати податку звільняються на період дії єдиного податку четвертої групи власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі за умови передачі земельних ділянок та земельних часток (паїв) в оренду платнику єдиного податку четвертої групи. На наш погляд, такий підхід є цілком справедливим, оскільки єдиний податок виступає стимулом для платників, передбачає полегшений порядок реалізації податкового обов'язку платниками податків – безпосередньо сплата, облік та звітність.

Що ж стосується пільг за земельним податком для юридичних осіб, то від сплати звільняються:

санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів;

громадські організації інвалідів України, підприємства та організації, які засновані громадськими організаціями інвалідів та спілками громадських організацій інвалідів і є їх повною власністю, де протягом попереднього календарного місяця кількість інвалідів, які мають там основне місце роботи, становить не менш як 50 відсотків середньооблікової чисельності штатних працівників облікового складу за умови, що фонд оплати праці таких інвалідів становить протягом звітного періоду не менш як 25 відсотків суми загальних витрат на оплату праці.

бази олімпійської та паролімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України.

дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форми власності і джерел фінансування, заклади культури, науки (крім національних та державних дендрологічних парків), освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів.

державні та комунальні дитячі санаторно-курортні заклади та заклади оздоровлення і відпочинку, а також дитячі санаторно-курортні та оздоровчі заклади України, які знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій, які є неприбутковими і внесені контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення таких підприємств, установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

державні та комунальні центри олімпійської підготовки, школи вищої спортивної майстерності, центри фізичного здоров'я населення, центри з розвитку фізичної культури і спорту інвалідів, дитячо-юнацькі спортивні школи, а також центри олімпійської підготовки, школи вищої спортивної майстерності, дитячо-юнацькі спортивні школи і спортивні споруди всеукраїнських фізкультурно-спортивних товариств, їх місцевих осередків та відокремлених підрозділів, що є неприбутковими та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій, за земельні ділянки, на яких розміщені їх спортивні споруди. У разі виключення таких установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій, декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів

з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій [1, ст. 282]. Наведене дозволяє стверджувати, що чинне податкове законодавство закріплює достатньо розгалужений перелік податкових пільг для платників земельного податку (фізичних та юридичних осіб). У той же час підхід до визначення податкових пільг для суб'єктів підприємницької діяльності, які займаються сільським господарством, потребують перегляду з метою підвищення раціональності використання земель та дотриманням принципу їх цільового використання, підвищення ефективності функціонування контролюючих органів, шляхом повного дотримання чинного антикорупційного, податкового та земельного законодавства, законодавства на повністю прозорих засадах.

Беручи до уваги закордонний досвід земельного оподаткування потрібно звертати увагу не тільки податкове законодавство, а й шляхи застосування примусу у випадку недотримання вимог податкової політики держави, виконавчу службу, завданням якої є реалізовувати примусові заходи держави, рівень правової культури, загальний рівень життя, відсоток тіньової економіки та ставлення до корупційних схем. У досліджених вище науковцями країнах рівень корупції є достатньо низьким, а рівень життя, до якого входять заробітна плата, соціальні пільги, страхування, інфраструктура та інші блага знаходиться на достатньо високому рівні порівняно з Україною. Розглядаючи цю гостру проблему у контексті податкового законодавства, зазначимо, що у розвинених країнах у громадян є більш високий стимул сплачувати податки, щоб отримувати відповідні соціальні пільги, страхову медицину, безкоштовну освіту тощо, тому що для пріоритетним завданням влади є задоволення інтересів громадян та направлення податкових коштів за їх цільовим призначенням з метою реалізації соціальної політики. Водночас, розвиток медицини, сучасних технологій в усіх сферах життя, інфраструктури, освітніх послуг фінансується через державні та недержавні фонди. Все це свідчить про зацікавленість владних структур як представника інтересу народу, зокрема, у задоволенні інтересів населення та утримання рівня життя на належному рівні. В Україні обрано інші вектори розвитку, має місце переважання інтересів заможної більшості над меншинами вимушено призводить до процвітання тіньової економіки, трудової міграції.

Незважаючи на такі глобальні фактори, важливим залишається існуюча система земельного оподаткування наразі застаріла та недосконала. Існує необхідність перегляду бази оподаткування із урахування ринкових факторів, де було би доречним використання шведського досвіду масової оцінки зе-

мельних ділянок. Основи означеного підходу до земельного оподаткування можуть бути використані для розробки системи масової оцінки земель в Україні з широким застосуванням сучасних інформаційних систем і технологій з метою зменшення витрат на проведення грошової оцінки земель в Україні. Головною метою запровадження такої системи в Україні є заміна нині діючої нормативної грошової оцінки, яка не враховує реальної ринкової інформації щодо земельних ділянок, а отже, не може бути достовірною, що в свою чергу суперечить вимогам законодавства.

Доречним у контексті земельної реформи буде диференціювання ставки земельного податку, запровадження повноцінного земельного ринку, шляхом скасування мораторію на продаж сільськогосподарських ділянок. За останніми дослідженнями представників Київської Школи економіки заборона торгівлі сільськогосподарськими землями в Україні коштувала 22, 5 млрд доларів США. На сучасному етапі під дію мораторію підпадають 96 % сільськогосподарських земель, при чому 68 % (27,7 млн га) у власності селян-власників паїв. Загалом це 66 % території України. За дослідженнями О. Галиці та О. Нів'євського потенційний ВВП, у порівнянні з реальним, станом на 2018 рік при наявності вільного ринку землі, є утричі більшим, щоб дозволило Україні підняти рівень життя та вивести сільське господарство на новий рівень, тому що вільний обіг земель з урахуванням ринкових факторів у базі оподаткування сприяв би за рахунок цінової політики зацікавленості покупців у розвитку сільського господарства та довгострокового планування бізнесу [6]. Продовжуючи цю ідею, є доречним запровадження інституту кредитування земель сільськогосподарського призначення за вигідною відсотковою ставкою з метою надання можливості менш заможним фермерським господарства, сільськогосподарським виробникам отримати землю у власність.

Важливим правовим аспектом у питанні мораторію є рішення ЄСПЛ «Зеленчук і Цицюра проти України». Суд визнав земельний мораторій порушенням права людини розпоряджатися своєю власністю, гарантованого статтею 1 Протоколу до Європейської конвенції про захист прав людини, а також статтею 41 Конституції України, за відсутності дієвого ринку землі сільськогосподарського призначення [7]. Крім того, Суд зазначив, що уряд України у розумні строки має вжити необхідних законодавчих заходів щодо скасування заборони на відчуження земель сільськогосподарського призначення чи істотного зменшення його негативного впливу на правовий статус громадян-власників сільськогосподарських земель [7]. У ході курсу реформування податкової політики та зняття мораторію важливим є створення комплексної

системи державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою, землекористування та державного земельного кадастру.

Зазначимо, що наразі до Верховної Ради України подано законопроект щодо урегулювання ринку землі в Україні. Йдеться про проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» від 25 вересня 2019 року № 2178 [8]. Зважаючи на існуючу гостру соціальну, економічну та правову необхідність відкриття скасування заборони на відчуження землі сільськогосподарського призначення, а також наявність достатніх базових технічних передумов для функціонування в Україні цивілізованого обігу земель, автори законопроекту наголошують на доцільності прийняття відповідного акта.

Висновки. Підбиваючи певні підсумки, зазначимо, що на сучасному етапі державотворення, з урахуванням довготривалих євроінтеграційних процесів правовий механізм земельного податку потребує удосконалення. Зокрема, йдеться про створення на законодавчому рівні системи оцінки земель за

об'єктивними критеріями, перегляд існуючого підходу до визначення податкових пільг для суб'єктів підприємницької діяльності, які займаються сільським господарством. Крім того, все більшої актуальності наразі набувають питання, пов'язані з встановленням мораторієм на продаж землі в Україні, тому що, крім об'єктивних аргументів, фактів та громадської думки, існує рішення ЄСПЛ, в якому наголошується на порушенні права власності осіб під час дії мораторію. Звернення уваги на це питання Європейським судом з прав людини є важливим сигналом до дії для України, тому що, окрім обов'язковості виконання рішень ЄСПЛ Україною, вартий уваги ринок земель країн Європейського Союзу. Так, на території Європи існує дві країни, у яких діє мораторій на землю – Білорусь та Україна. У прагненні до європейських стандартів вважаємо за необхідне зняти мораторій на продаж земель в Україні. Разом із тим, слід враховувати, що задля залучення іноземних інвестицій для розвитку сільського господарства без продажу земель існує потреба у розробленні відповідного дієвого механізму.

ЛІТЕРАТУРА

1. Податковий кодекс України від 02 груд. 2010 р. № 2755-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/conv>.
2. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21 трав. 1997 р. № 280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80?find=1&text=%EE%F6%B3%ED%EA%E8>.
3. Про оцінку земель: Закон України від 11 берез. 2003 р. № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>.
4. Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів: наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25 листоп. 2016 р. № 489. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1647-16>
5. Кошель А. О. Масова оцінка земель: шведський досвід та перспективи використання його концептуальних засад в Україні. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2014. №3. С. 124–131.
6. Галиця О., Нів'євський О. Мораторій на продаж землі: скільки платить Україна за неквапливість. *Економічна правда*. 2019. URL: <https://www.epravda.com.ua/publications/2019/06/24/648837/?fbclid=IwAR3OjbnS-kSIm-WhRpfKab2pf-sFa0CnGbntRp5-PlqiogQHShymwwfFDkI>.
7. Рішення Європейського суду з прав людини від 22 трав. 2018 року у справі «Зеленчук і Цицюра проти України». URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_c79.
8. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення: проект Закону України від 25 верес. 2019 року № 2178. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=66948.

REFERENCES

1. Podatkovyi kodeks Ukrainy vid 02 hrud. 2010 r. No 2755-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/conv> [in Ukrainian]
2. Pro mistseve samovriaduvannia v Ukraini: Zakon Ukrainy vid 21 trav. 1997 r. No 280/97-VR. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80?find=1&text=%EE%F6%B3%ED%EA%E8> [in Ukrainian]
3. Pro otsinku zemel: Zakon Ukrainy vid 11 berez. 2003 r. No 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15> [in Ukrainian]
4. Pro zatverdzhennia Poriadku normatyvnoi hroshovoi otsinky zemel naselenykh punktiv: nakaz Ministerstva aharnoi polityky ta prodovolstva Ukrainy vid 25 lystop. 2016 r. No 489. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1647-16> [in Ukrainian]

5. Koshel A. O. (2014). Masova otsinka zemel: shvedskiy dosvid ta perspektyvy vykorystannia yoho kontseptualnykh zasad v Ukraini. *Zemleustrii, kadastr i monitorynh zemel – Land management, cadastre and land monitoring*, 3, 124–131 [in Ukrainian]
6. Halytsia O., Nivievskiy O. (2019). Moratorii na prodazh zemli: skilky platyt Ukraina za nekvaplyvist. *Ekonomichna Pravda – Economic truth*. URL: <https://www.epravda.com.ua/publications/2019/06/24/648837/?fbclid=IwAR3Ojb nS-kSlm-WhRpfKab2pf-sFa0CnGbntRp5-PlqiogQHShymwvFDkI> [in Ukrainian]
7. Rishennia Yevropeiskoho sudu z prav liudyny vid 22 trav. 2018 roku u spravi «Zelenchuk i Tsytsiura proty Ukrainy». URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_c79 [in Ukrainian]
8. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia: proekt Zakonu Ukrainy vid 25 veres. 2019 roku No 2178. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=66948 [in Ukrainian]

МАКУХ О. В.

доктор юридических наук, профессор кафедры гражданского, административного и финансового права Института права имени Владимира Сташиса Классического частного университета

ПРАВОВОЙ МЕХАНИЗМ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГА: СОВРЕМЕННЫЙ ПОДХОД К ОПРЕДЕЛЕНИЮ

В статье рассмотрен правовой механизм земельного налога в Украине. Учитывая евроинтеграционные процессы, которые имеют место в современных условиях, проанализирован опыт некоторых зарубежных стран по земельному налогообложению. Подчеркнута необходимость создания на законодательном уровне системы оценки земель по объективным критериям, пересмотра существующего подхода к определению налоговых льгот для субъектов предпринимательской деятельности, которые занимаются сельским хозяйством. Акцентируется внимание на целесообразности дальнейшего исследования и практического решения проблем, связанных с установленным мораторием на продажу земли в Украине.

Ключевые слова: земля, налогообложение, налог на землю.

MAKUCH O. V.

2nd PhD, Professor Of Constitutional, Administrative and Finance Law Department of Vladimir Stashys Law Institute of Classic Private University

LEGAL MECHANISM OF LAND TAX: MODERN APPROACH TO DETERMINATION

Problem setting. Land tax is currently one of the local taxes, that is, it goes to the appropriate local budgets. It should be emphasized that this payment is part of the property tax.

Analysis of recent researches. A lot of scientists, in particular: M. P. Kucheryavenko, N.O. Khristova, T.M. Shulga, O.A. Yalbulganov and others are trying to cover some aspects of modern legal regulation of land taxation.

Article's main body. The article is devoted to the study of the modern concept of land tax. The author considered Ukrainian legal regulation of land taxation with a wide range of taxpayers and the Swedish experience with the mass valuation of land plots, the method of obtaining estimates of market value indicators of a group of homogeneous objects using statistical processing of real market information.

A thorough description of the land tax by its key elements has been made. The land tax rate is currently significantly different depending on whether or not a statutory monetary assessment of the land concerned has been made. The author made proposals for land reform in the context of taxation.

Conclusions and prospects for the development. Therefore, nowadays the legal mechanism of the land tax needs improvement. It is necessary to establish at the legislative level a system of land valuation by objective criteria, to revise the existing approach to the determination of tax breaks for business entities engaged in agriculture. In addition, issues related to the established moratorium on the sale of land in Ukraine are becoming more and more urgent because, in addition to objective arguments, facts and public opinion, there is a decision of the European Court of Human Rights, which emphasizes the violation of property rights of persons during the actions of the moratorium. Attention to this issue by the European Court of Human Rights is an important signal for action for Ukraine because Ukraine is obliged to comply with the decision of this court. In addition, the experience of EU countries should be taken into account. Yes, there is a moratorium on the land market in Europe only in Belarus and Ukraine. In the pursuit of European standards, we consider it necessary to lift the moratorium on land sales in Ukraine. However, it should be borne in mind that in order to attract foreign investment for agricultural development without the sale of land, there is a need to develop an appropriate effective mechanism.

Keywords: land, taxation, land tax.