

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

Кафедра фінансів

Допущено до захисту
Завідувач кафедри

“ ____ ” _____ 20__ р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на здобуття освітнього ступеня бакалавра

зі спеціальності 072 «Фінанси, банківська справа та страхування»

за освітньою програмою Податкова та митна справа

за темою:

«Земельний податок та його вплив на фінансові результати підприємницької діяльності»

Виконавець:

студентка 42 групи ФФБС

Кабанова Валерія Олександрівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

/підпис/

Науковий керівник:

д.е.н., професор

(науковий ступінь, вчене звання)

Волохова Ірина Семенівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

/підпис/

Одеса 2024

АНОТАЦІЯ

Кабанова В.О. «Земельний податок та його вплив на фінансові результати підприємницької діяльності»

Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня бакалавра зі спеціальності
«072 Фінанси, банківська справа та страхування»

(шифр та назва спеціальності)

за освітньою програмою «Податкова та митна справа».

(назва освітньої програми)

Одеський національний економічний університет. – Одеса, 2024.

Випускна робота складається з трьох розділів.

У роботі проведено аналіз теоретичних засад земельного податку, розглянуто його фінансовий та регулюючий вплив на економіку країни, а також нормативно-правову організацію справляння податку. Проаналізовані надходження земельного податку до бюджетів територіальних громад, в тому числі порівнюючи із пов'язаними показниками. Проведено практичний аналіз оподаткування земельним податком суб'єктів господарювання, зокрема оцінено вплив на фінансові результати несільськогосподарських і сільськогосподарських підприємств. Запропоновано шляхи вдосконалення системи земельного оподаткування з урахуванням світового досвіду для підвищення ефективності використання земельних ресурсів та підтримки розвитку підприємництва в Україні.

Ключові слова: земельний податок, фінансові результати, підприємницька діяльність, оподаткування, економічний вплив, місцеві бюджети, доходи територіальних громад, майновий податок.

ANNOTATION

Kabanova V.O. «Land tax and its impact on the financial results of business activity»

Qualification work for obtaining a bachelor's degree in the specialty

"072 Finance, banking and insurance"

(code and name of specialty)

under the educational program "Tax and Customs Affairs".

(name of educational program)

Odesa National University of Economics. - Odesa, 2024.

The thesis consists of three sections.

The paper analyzes the theoretical foundations of the land tax, considers its fiscal and regulatory impact on the country's economy, as well as the regulatory and legal organization of tax administration. Land tax receipts to the budgets of territorial communities were analyzed, including comparison with related indicators. A practical analysis of land tax taxation of economic entities was carried out, in particular, the impact on the financial results of non-agricultural and agricultural enterprises was assessed. Ways to improve the land taxation system, taking into account world experience, to increase the efficiency of the use of land resources and support the development of entrepreneurship in Ukraine are proposed.

Key words: land tax, financial results, entrepreneurial activity, taxation, economic impact, local budgets, income of territorial communities, property tax.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	4
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ	7
1.1. Визначення та основні принципи справляння земельного податку.....	7
1.2. Фіскальний та регулюючий вплив оподаткування землі.....	12
1.3. Нормативно-правова організація справляння земельного податку в Україні.....	18
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ОПОДАТКУВАННЯ СУБ'ЄКТІВ ГОСПОДАРЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИМ ПОДАТКОМ.....	27
2.1. Прагматика формування бюджетів за рахунок земельного податку	27
2.2. Вплив земельного податку на фінансові результати несільськогосподарських підприємств.....	41
2.3. Оцінка податкового навантаження земельним податком на сільськогосподарських виробників.....	46
РОЗДІЛ 3. ВЕКТОРИ УДОСКОНАЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ В УКРАЇНІ	57
3.1. Світовий досвід оподаткування землі та особливості їхнього застосування в Україні.....	57
3.2. Удосконалення оподаткування земельного податку в контексті розвитку підприємництва	71
ВИСНОВКИ.....	79
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	84
ДОДАТКИ.....	90

ВСТУП

Актуальність теми дослідження зумовлена низкою ключових чинників, що впливають на економічну та соціальну сферу країни.

Перш за все, земельний податок є одним із основних джерел доходів місцевих бюджетів. В умовах децентралізації та збільшення автономії місцевих органів влади, ефективне адміністрування та використання земельних податків стає критично важливим для забезпечення фінансової стійкості регіонів. Дослідження цієї теми дозволить виявити основні проблеми та недоліки існуючої системи оподаткування землі, а також розробити рекомендації щодо її вдосконалення. По-друге, земельний податок безпосередньо впливає на витрати підприємств, які використовують земельні ресурси у своїй діяльності. Це особливо актуально для аграрного сектору, де земельний податок може суттєво впливати на фінансові результати господарської діяльності. Аналіз впливу земельного податку на підприємницьку діяльність дозволить оцінити ефективність використання земельних ресурсів та виявити можливості для оптимізації податкових витрат. Крім того, зміни у законодавстві щодо оподаткування земельних ділянок можуть мати значний вплив на інвестиційний клімат країни. Підприємці та інвестори потребують стабільної та передбачуваної податкової політики для прийняття довгострокових рішень. Дослідження допоможе зрозуміти, як зміни у земельному оподаткуванні впливають на інвестиційні рішення та розвиток підприємництва в Україні. Нарешті, актуальність дослідження підкріплюється необхідністю гармонізації податкового законодавства України з європейськими стандартами. В умовах інтеграції до Європейського Союзу, Україна повинна адаптувати свої податкові норми до вимог європейського ринку. Аналіз земельного податку в цьому контексті дозволить визначити можливості та виклики, пов'язані з цією адаптацією, та сприятиме підвищенню конкурентоспроможності українських підприємств на міжнародному

ринку. Таким чином, дослідження впливу земельного податку на фінансові результати підприємницької діяльності є надзвичайно актуальним, оскільки сприятиме вдосконаленню податкової політики, покращенню фінансової стабільності підприємств та підвищенню інвестиційної привабливості країни.

Дослідженню проблем в сфері оподаткування землі присвячені роботи таких вчених як: Т. Александрюк, І. Волохової, О. Волкової, О. Даниленко, О. Дубовик, Т. Дулік, А. Кошель, В. Крисько, С. Кулицький, І. Мартинюк, А. Москаленко, А. Павлій, В. Печенюк, А. Соколовської, О. Терентьєва, І. Шварц, С. Юрія та інших. Проте, в сучасних умовах, коли надходження від оподаткування землі є важливим джерелом формування доходів місцевих бюджетів, недостатньо дослідженими залишилися питання обґрунтування шляхів реформування земельного оподаткування.

Об'єктом дослідження є економічні відносини щодо сплати земельного податку фізичними та юридичними особами.

Предметом дослідження є земельний податок та його вплив на фінансові результати підприємницької діяльності.

Метою даного дослідження є системний аналіз земельного податку та визначення його впливу на фінансові результати підприємницької діяльності, а також розроблення практичних рекомендацій щодо удосконалення оподаткування землі.

Завдання дослідження були поставлені автором наступні:

- дослідити визначення та основні принципи справляння земельного податку;
- визначити фіскальний та регулюючий вплив оподаткування землі;
- дослідити нормативно-правову організацію справляння земельного податку в Україні;
- дослідити прагматику формування бюджетів за рахунок земельного податку;

- визначити вплив земельного податку на фінансові результати сільськогосподарських підприємств;
- здійснити оцінку податкового навантаження земельним податком на сільськогосподарських виробників;
- висвітлити світовий досвід оподаткування землі та особливості їхнього застосування в Україні;
- надати практичні рекомендації стосовно удосконалення оподаткування земельного податку в контексті розвитку підприємництва.

Методи дослідження. Для досягнення поставлених завдань у даному дослідженні були використані різноманітні наукові методи, що забезпечують комплексний аналіз впливу земельного податку на фінансові результати підприємницької діяльності. Перш за все, використовувався метод узагальнення для вивчення теоретичних засад земельного оподаткування. Цей метод дозволив детально дослідити основні принципи та механізми земельного податку, а також його місце в податковій системі України. Аналітичний метод застосовувався при розгляді нормативно-правової організації земельного оподаткування та оцінці фінансового й регулюючого впливу податку. Метод статистичного аналізу був використаний для дослідження впливу земельного податку на фінансові результати підприємств. Порівняльний метод використовувався для вивчення світового досвіду оподаткування землі та його застосування в Україні. Методи моделювання застосовувалися для прогнозування надходження земельного податку до бюджетів територіальних громад.

Структура роботи. Робота складається зі вступу, трьох розділів, загальних висновків, списку використаних джерел (62 найменувань) та додатків (у кількості двох додатків). Робота має загальний обсяг у 92 сторінки, містить 15 рисунків та 14 таблиць.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ

1.1. Визначення та основні принципи справляння земельного податку

Земельний податок, як важлива складова системи оподаткування, визначається рядом ключових аспектів та принципів, що визначають його структуру та вплив на фінансові результати підприємницької діяльності.

У сучасних умовах глобалізації та економічних змін, земельне оподаткування стає значущим інструментом фінансової політики. Зрозуміння основних понять та принципів, які лежать в основі цього податкового виду, важливо для ефективного його використання та для визначення його впливу на підприємницьке середовище.

Земельний податок є одним із важливих елементів фінансової системи багатьох країн та виконує значну роль у формуванні бюджетних надходжень. Для розуміння його сутності та впливу на фінансові результати підприємницької діяльності, необхідно детально розглянути поняття та основні принципи його справляння.

Земельний податок – це обов'язковий платіж, який встановлюється власникам або користувачам земельних ділянок за право їхнього власності або користування. Основною метою земельного оподаткування є стимулювання ефективного використання земельних ресурсів та регулювання розподілу земельних ділянок у межах країни [12, с. 8 – 10].

1. Принцип пропорційності. Земельний податок повинен бути пропорційним до ринкової вартості земельних ділянок. Це дозволяє створити справедливую систему оподаткування, де власники більших та більш цінних земель сплачують більше.

2. Принцип локалізації. Збирані кошти з земельного податку повинні спрямовуватися на розвиток інфраструктури та соціальних проєктів у тих населених пунктах, де розташовані земельні ділянки.

3. Принцип прозорості та простоти. Система справляння земельного податку повинна бути прозорою та легкою для розуміння для всіх учасників. Це сприяє уникненню податкових спорів та спрощує процес його збору.

4. Принцип адаптації. Механізми справляння податку повинні бути гнучкими та адаптованими до змін у соціально-економічних умовах, щоб ефективно реагувати на зміни вартості землі та потреби громади.

Детальний аналіз цих принципів дозволяє краще зрозуміти функції та механізми земельного оподаткування, що є необхідним для подальшого дослідження його впливу на фінансові результати підприємницької діяльності.

Земельний податок – це вид оподаткування, який обчислюється на основі власності або використання земельних ділянок. Його сплату здійснюють власники землі чи особи, які користуються земельними ресурсами. Земельний податок є важливим інструментом фіскальної політики, спрямованим на забезпечення фінансування бюджетів різних рівнів та регулювання використання земельних ресурсів відповідно до економічних та соціальних потреб [17, с. 47].

Земля надає переваги, які виходять за рамки простих економічних або фінансових вигод, пов'язаних з сільським, лісовим господарством або гірничодобувною промисловістю.

Таким чином, при адмініструванні земельного оподаткування необхідно зменшити фінансове навантаження на землекористувачів, але при цьому національна фіскальна політика має бути зорієнтована на постійне посилення податкового тиску [54, с. 130].

Пропорційність забезпечує справедливість між власниками різних за розміром і цінністю земель, локалізація сприяє розвитку інфраструктури, прозорість та простота спрощують взаємодію з податковими органами, а

адаптабельність дозволяє системі ефективно реагувати на зміни у соціально-економічних умовах.

Цей аналіз є важливим кроком у вивченні впливу земельного податку на фінансові результати підприємницької діяльності, оскільки визначає основні принципи його функціонування та взаємодії з різними суб'єктами економіки. Набуті знання можуть стати підґрунтям для подальших досліджень у цьому напрямку.

В наш час більшість авторів, як науковців, так і практиків, розуміють плату за землю лише з фінансово-правового та податкового боку, проте потрібно розуміти, що плата за землю також виконує певні завдання через покладені на неї функції саме як елемент економіко-правового механізму забезпечення використання земельних ділянок за цільовим призначенням, ефективно та раціонально [18, с.88].

Тому плата за землю покликана виконувати такі функції: фіскальна, компенсаційна, стимулююча, ідеологічна, каральна та обліково-інформаційна. Фіскальна функція має на меті за допомогою податку на землю поповнити загальні доходи держави і 13 здійснюється шляхом спрямування коштів до бюджетів різного рівня без вказівки на те, яким чином ці кошти в подальшому будуть використовуватися. Компенсаційна функція реалізується шляхом часткового чи повного спрямування плати за землю на відшкодування заподіяної земельній ділянці шкоди, яка була нанесена внаслідок її використання. Наприклад, на здійснення заходів по відновленню початкового стану такої земельної ділянки.

Стимулююча функція плати за землю покликана підвищувати економічну зацікавленість користувачів та власників земельних ділянок у тому, щоб більш ефективно використовувати земельні ділянки та зменшувати на них навантаження. Тобто ця функція реалізується з економічної точки зору – такі податки повинні мати «золоту середину» не обтяжувати самих платників податків в економічному

плані, бути обґрунтованими, але й не повинні носити суто символічний характер, мають бути достатніми для наповнення бюджету [19, с. 70-74].

Зміст ідеологічної функції полягає у впливі на поведінку користувачів та власників земельних ділянок, щоб суб'єкти користування земельною ділянкою сприймали її не як безкоштовне благо, а як матеріальну цінність. Тобто формується нове психологічне ставлення людини по відношенню до землі. Каральну чи штрафну функцію реалізують шляхом притягнення до відповідальності у вигляді штрафів за правопорушення та злочини у сфері використання та охорони земель. Також може здійснюватися у вигляді відшкодування шкоди, яка була завдана земельній ділянці внаслідок її нецільового використання або іншого та відшкодування шкоди, яка була заподіяна правам та інтересам власника чи користувача такої земельної ділянки.

Обліково-інформаційна функція обумовлюється необхідністю охоплення платою за землю більш широкого кола платників. Тобто справляння плати є одним з способів додаткової мотивації по вдосконаленню обліку в цій сфері [20, с. 277-278]. Також потрібно зазначити, що плата за землю характеризується наявністю певних ознак. Спершу варто вказати, що у відносинах, які 14 складаються між відповідними суб'єктами здійснюється перехід частини коштів із власності окремих платників у власність держави. Можемо сказати, що податкові надходження мають односторонній характер.

Плата за землю використовується з метою економічного стимулювання для ефективного та цільового використання земельних ділянок. Також плата за землю завжди справляється лише у грошовій формі – це стосується усіх форм плати за землю, як орендної плати за використання земель державної та комунальної власності, так і земельного податку. Для плати за землю ще характерна регулярність її стягнення – строки внесення плати за землю чітко визначені вітчизняним законодавством [21, с. 95-98].

Важливою ознакою плати за землю є також те, що земельний податок встановлюється виключно державою на підставі податкового законодавства.

Податок є обов'язковим та безумовним платежем до відповідного бюджету та виконує роль інструменту перерозподілу доходів між членами суспільства, а також є важливим засобом стабілізації економіки. Одним з видів податку є плата за землю [1]. Хоча на сьогоднішній день немає остаточного визначення поняття плати за землю, аналізуючи праці багатьох авторів можна сказати, що платою за землю є передбачений законодавством платіж, який має свою форму та строки сплати і справляється та сплачується фізичними та юридичними особами, територіальними громадами, державою в залежності від здійснення ними прав власника чи користувача земельної ділянки, що має на меті наповнення державного та інших бюджетів чи виконання зобов'язань, які пов'язані з раціональним використанням земельних ділянок за цільовим призначенням, їхньої охорони, збереження та відновлення, а також відшкодування витрат сільськогосподарського виробництва, які пов'язуються з вилученням сільськогосподарських земель та штрафні санкції у разі порушення земельного законодавства [4; 5; 6; 7; 8].

Об'єктом плати за землю є право власності та користування земельними ділянками, а предметом оподаткування – земельна ділянка. Суб'єктами є власники земельних ділянок, земельних паїв, землекористувачі та орендарі [17, с.42].

Функції які виконує плата за землю – фіскальна (за допомогою податку на землю поповнення державної скарбниці і подальший розподіл коштів до бюджетів різного рівня), компенсаційна (часткове чи повне спрямування коштів на відшкодування шкоди, заподіяної земельній ділянці), стимулююча (покликана підвищувати економічну зацікавленість користувачів земельних ділянок в їхньому ефективному та раціональному використанні) [19, с. 70-74], ідеологічна (вплив на поведінку користувачів та власників земельних ділянок для сприйняття її як матеріальної цінності, її охорони, захисту та відновлення), 16 каральна

(притягнення до відповідальності за правопорушення чи злочини у сфері використання та охорони земель, відновлення первісного стану земельної ділянки та відшкодування шкоди, що була завдана правам чи інтересам власника чи користувача) та обліково-інформаційна (земельне оподаткування є одним з способів додаткової мотивації з вдосконалення ведення обліку у цьому напрямку) [20].

Також плата за землю стягується в грошовій формі і земельний податок встановлюється виключно державою на підставі податкового законодавства.

1.2. Фіскальний та регулюючий вплив оподаткування землі

Оподаткування землі має значний фіскальний та регулюючий вплив на економіку країни. Цей інструмент податкової політики використовується для забезпечення державних бюджетів, регулювання власницьких відносин у сільському та міському господарстві, а також стимулювання ефективного використання земельних ресурсів та збереження довкілля.

Фіскальний аспект оподаткування землі полягає у зборі доходів державного бюджету через сплату податків з власників земельних ділянок. Ці кошти можуть бути використані для фінансування різноманітних державних програм і проектів, включаючи розвиток інфраструктури, освіти, охорони здоров'я та соціального захисту населення.

Регулюючий вплив оподаткування землі полягає у встановленні стимулів та обмежень для власників земельних ділянок з метою досягнення різноманітних економічних та соціальних цілей. Наприклад, застосування різних податкових ставок в залежності від призначення земель, розташування та їх родючості може стимулювати використання землі в економічно ефективних секторах, таких як сільське господарство чи промисловість, а також збереження природних ресурсів та земельних екосистем.

Відповідно до ПКУ, «Платниками земельного податку є власники, співвласники та землекористувачі земельних ділянок, яким відповідно до закону надано право користування земельними ділянками державної та комунальної власності на постійній основі. Об'єктом оподаткування земельним податком є земельна ділянка, яка перебуває у власності, користуванні або на умовах оренди» [41].

Земельне оподаткування через механізм земельних платежів може використовуватися як фізичними, так і юридичними особами. Дуже важливим питанням у земельному оподаткуванні є визначення бази оподаткування. На сьогодні в більшості випадків базою оподаткування плати за землю є нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка може коригуватися на індекс споживчих цін. В окремих випадках базою оподаткування може бути земельна ділянка без нормативної грошової оцінки земельної ділянки. У таких випадках базою оподаткування для визначення земельного податку є нормативна грошова оцінка одиниці площі ріллі в районі, де розташована земельна ділянка. Власники земельних ділянок, для яких нормативну грошову оцінку земельної ділянки не визначено, можуть звернутися до відповідного органу для проведення її оцінки з метою зменшення податкового навантаження [49, с. 128-140].

Іншим важливим фактором, що визначає розмір плати за землю, є ставка земельного податку. Як зазначалося вище, ставка податку залежить від кількох факторів. Зокрема, від категорії земель, користувача земельної ділянки та цільового призначення земельної ділянки. «Ставка податку за земельні ділянки, у тому числі за земельні ділянки, на які фізична особа має право власності як власник земельної частки (паю), нормативну грошову оцінку якої проведено, становить не більше 3% від їх нормативної грошової оцінки; для земель загального користування - не більше 1% від їх нормативної грошової оцінки; для сільськогосподарських угідь - від 0,3% до 1% від їх нормативної грошової оцінки; для лісових земель - не більше Нормативна грошова оцінка визначається як не

більше 0,1% від їх нормативної грошової оцінки для сільськогосподарських угідь, від 0,3% до 1% від їх нормативної грошової оцінки для ріллі та 0,1% від їх нормативної грошової оцінки для лісових земель» [41].

«За земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної власності), ставка податку не може перевищувати 12% від їх нормативної грошової оцінки» [41]. «Ставка податку за земельні ділянки, в тому числі за земельні ділянки, які перебувають у власності фізичних осіб як власників земельних часток (паїв), розташовані за межами населених пунктів або в межах населених пунктів, встановлюється у розмірі не більше 5% від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області; для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3% та не більше 5% від нормативної грошової оцінки ріллі по Автономній Республіці Крим або по області; для лісових земель не більше 0,1% від нормативної грошової оцінки ріллі по Автономній Республіці Крим або по області» [43].

Податковий кодекс передбачає широкий перелік пільг зі сплати земельного податку для фізичних та юридичних осіб. Крім того, більшість земельних ділянок з певним цільовим призначенням звільняються від сплати земельного податку. «Податковим (звітним) періодом для земельного податку є календарний рік. Платники земельного податку (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму земельного податку станом на 1 січня поточного року і до 20 лютого поточного року подають контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік. Земельний податок фізичним особам нараховується контролюючим органом за місцезнаходженням земельної ділянки, в тому числі прав на яку фізична особа має як власник земельної частки (паю). Контролюючий орган надсилає платникові до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за місцезнаходженням земельної ділянки разом з податковим повідомленням-рішенням і детальним

обґрунтуванням суми податку, що підлягає сплаті, із зазначенням, зокрема, але не виключно, кадастрового номера земельної ділянки, площі земельної ділянки, ставки податку та суми, що не підлягає оподаткуванню.

Паралельно з оподаткуванням землі через земельний податок значна частина землекористувачів може застосовувати альтернативний механізм оподаткування землі. Цей механізм визначений у Єдиному податку, який виділяє окрему четверту групу платників - сільськогосподарських товаровиробників. Для того, щоб скористатися цим механізмом оподаткування землі, платник податків повинен відповідати певним вимогам. Фізичні особи, які є власниками земельних ділянок, не мають права використовувати цей механізм оподаткування.

Для того, щоб сільськогосподарський товаровиробник міг бути єдиним платником податку четвертої групи, він повинен відповідати «наступним вимогам»:

а) бути юридичною особою незалежно від організаційно-правової форми, у якої частка сільськогосподарського товаровиробництва за попередній податковий (звітний) рік становить не менше 75%;

б) бути фізичною особою-підприємцем, яка здійснює виключно діяльність у межах фермерського господарства, зареєстрованого відповідно до законодавства України «про сільське господарство».

- виключно вирощуванням, відгодівлею, збиранням, виловом, переробкою та продажем сільськогосподарської продукції;

- провадженням господарської діяльності (крім постачання) за місцем податкової адреси; - не використанням найманої праці;

- членами фермерського господарства ФОП є лише члени сім'ї, визначені у частині другій статті 3 Сімейного кодексу України;

- площею земельних угідь та/або земельної ділянки, що перебувають у власності ФОП, не більше ніж 10 гектарів площа сільськогосподарських угідь

та/або водних джерел, що перебувають у власності та/або користуванні членів фермерського господарства;

- площа сільськогосподарських угідь та/або водних джерел, що перебувають у власності та/або користуванні членів фермерського господарства.

Водночас, існують сільськогосподарські виробники, які відповідають цим вимогам, але не можуть бути платниками єдиного податку в групі 4. Зокрема, це підприємства, у яких дохід від реалізації декоративних рослин, хутряних виробів та диких тварин становить понад 50% доходу від сільськогосподарської діяльності, підприємства з виробництва товарів, підприємства з виробництва окремих видів м'яса птиці та підприємства, які мають податкові зобов'язання на початок року (якщо вони бажають перейти на сплату єдиного податку).

Об'єктом оподаткування для четвертої групи платників єдиного податку є «площа сільськогосподарських угідь (ріллі, сіножатей, пасовищ, багаторічних насаджень) та/або земель водного фонду (внутрішніх водойм, озер, ставків та водосховищ), що перебуває у власності сільськогосподарського товаровиробника або надана йому у користування, у тому числі на умовах оренди» [31]. Базою оподаткування для четвертої групи платників єдиного податку для сільськогосподарських товаровиробників є «нормативна грошова оцінка одного гектара сільськогосподарських угідь (ріллі, пасовищ, перелогів і багаторічних насаджень), з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного за станом на 1 січня базового податкового (звітного) року відповідно до порядку, встановленого Податковим кодексом для справляння плати за землю» [49]. Індexсація нормативної грошової оцінки землі є важливим елементом механізму управління платежами за землю. Індexсація земель підвищує капіталізацію землі та наближає її оцінку до ринкової вартості. Індexсація земель проводиться на початку кожного року. Індexсація земель визначається Держгеокадастром.

Якщо сільськогосподарський товаровиробник володіє земельною ділянкою, нормативну грошову оцінку якої не проведено, або якщо підприємство володіє

земельною ділянкою водного фонду, то оцінка землі проводиться на основі нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі в регіоні, де розташована земельна ділянка. Наприклад, станом на 1 січня 2022 року нормативна грошова оцінка одного гектара ріллі в Житомирській області становить 21411 гривень [48].

Таким чином, якщо сільськогосподарський товаровиробник має у власності земельну ділянку для вирощування сільськогосподарської продукції або закриту водойму для розведення риби, і ці земельні ділянки не мають документально підтвердженої нормативної грошової оцінки, то базою оподаткування в такому випадку є нормативна грошова оцінка одного гектара ріллі в регіоні, де розташовані ці земельні ділянки.

Запровадження ринку землі має інший механізм оподаткування землі, ніж плата за землю. Фізичні або юридичні особи отримують дохід від продажу землі, тому в цьому випадку об'єктом оподаткування є земельна ділянка певної площі, а базою оподаткування – її вартість (нормативна, ринкова або договірна). Оподаткування доходів від продажу землі залежить від тривалості перебування землі у власності фізичної особи, розміру земельної ділянки та її вартості. Наприклад, якщо земельна ділянка не перевищує критерії безоплатної передачі, або якщо вона була отримана у спільну власність і фізична особа володіла нею більше трьох років, а власник вирішив продати її лише один раз протягом податкового року, то дохід у такому випадку не оподатковується.

Дохід платника податку від продажу другої земельної ділянки протягом звітного (податкового) року оподатковується за ставкою 5%. Дохід, отриманий платником податку від продажу третьої та наступних земельних ділянок протягом звітного (податкового) року, оподатковується за ставкою 18% [41].

У процесі реформування аграрного сектору економіки мільйони селян отримали можливість придбати у приватну власність землю (паї) та передати її у спадок своїм дітям та родичам. Після успадкування земля може бути продана новим власником без дотримання трирічного терміну володіння. Якщо протягом

податкового року продається одна земельна ділянка, власник не сплачує податок з доходу від продажу. Дохід від продажу платником податку «успадкованої третьої та наступних земельних ділянок протягом звітного (податкового) року оподатковується за ставкою 5%» [41].

Із запровадженням ринку землі дозволяється дарування земельних ділянок сільськогосподарського призначення та інші форми відчуження. Якщо земельна ділянка дарується родичам першого та другого ступеня споріднення, це є доходом для обдаровуваного, але ставка податку на доходи фізичних осіб становить 0% і податок не сплачується. Якщо земельна ділянка дарується будь-якій іншій особі, то дохід, визначений за професійною оцінкою, підлягає оподаткуванню податком на доходи фізичних осіб за ставкою 5%.

1.3. Нормативно-правова організація справляння земельного податку в Україні

У сучасних умовах реформування податкової системи України, земельний податок визначається рядом нормативно-правових актів, що регулюють порядок його справляння та визначення ставок.

Згідно з визначенням в цьому законі, земельний податок є об'єктом місцевого оподаткування і справляється на земельні ділянки, які знаходяться у власності громадян або юридичних осіб. Порядок розрахунку і справляння податку, а також встановлення його ставок, визначаються рішенням місцевих органів самоврядування.

Додатково, регулюючі норми земельного податку містяться в Податковому кодексі України, який визначає загальні принципи оподаткування та ставки податку для різних категорій земель. Зокрема, податкові пільги та особливості розрахунку податку можуть бути передбачені в регіональних законах та рішеннях місцевих рад.

Нормативно-правова організація земельного податку визначається системою законів, нормативних актів та правил, які регулюють збір, обчислення, сплату та контроль за земельним податком. Це важливий аспект податкової системи, оскільки земельний податок є одним з основних джерел доходів бюджету та використовується для фінансування розвитку інфраструктури, соціальних та економічних програм.

Перші спроби стягнення плати за землю були зроблені в 1990-х роках, а в 2001 році був прийнятий Закон України «Про плату за землю», який встановив порядок обчислення і сплати плати за землю [27]. З того часу в українське законодавство кілька разів вносилися зміни, які збільшували ставку земельного податку та розширювали коло платників.

У 2011 році також було прийнято Закон «Про систему оподаткування в Україні». Закон встановлює правила визначення бази оподаткування земельним податком, обчислення земельного податку, встановлення ставок податку, а також порядок справляння та сплати податку.

Нормативно-правова організація земельного податку має велике значення для забезпечення ефективного функціонування податкової системи та забезпечення стабільних надходжень до бюджету. Її ефективність визначається якістю та чіткістю законодавчого регулювання, а також ефективністю механізмів контролю та відповідальності за його порушення.

7 березня 2022 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану» від 15 березня 2022 року № 2120-IX, яким підрозділ 10 розділу XX "Перехідні положення" Податкового кодексу України доповнено новими пунктами 69.14 - 69.15 відповідно до яких:

З 1 березня 2022 року по 31 грудня року, наступного за роком в якому припинено воєнний стан, не сплачується земельний податок та орендна плата за

земельні ділянки державної та комунальної власності за землі та паї, що розташовані на територіях:

- на яких ведуться (велися) бойові дії;
- на тимчасово окупованих збройними формуваннями Російської Федерації, та перебувають у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди, фізичних або юридичних осіб, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України
- які визначені як засмічені вибухонебезпечними предметами та/або на яких наявні фортифікаційні споруди.

Тимчасово, за 2022 та 2023 податкові (звітні) роки, не нараховується та не сплачується загальне мінімальне податкове зобов'язання за земельні ділянки, що розташовані на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії, або на територіях, тимчасово окупованих збройними формуваннями Російської Федерації, та/або за земельні ділянки, визначені обласними військовими адміністраціями як засмічені вибухонебезпечними предметами та/або на яких наявні фортифікаційні споруди.

Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих збройними формуваннями Російської Федерації, визначається Кабінетом Міністрів України.

Згадана раніше проблема зниження фіскальної ефективності місцевих податків залишається актуальною при розгляді майнового оподаткування і сьогодні [2].

Податковий кодекс встановлює правові правила та процедури, яких платники податків повинні дотримуватися при сплаті податків відповідно до вимог українського законодавства. Плата за землю в Україні є важливим джерелом надходжень до місцевих бюджетів. Збільшення надходжень від плати за землю до місцевих бюджетів позитивно впливає на фінансову незалежність місцевих органів влади. Це дозволяє муніципалітетам надавати більш якісні послуги та розвивати регіони відповідно до потреб і пріоритетів громади. Крім того,

збільшення надходжень від плати за землю сприяє залученню інвестицій у місцевий економічний розвиток та забезпеченню стабільного економічного зростання в регіоні. Нормативно-правова база плати за землю в Україні викладена в Податковому кодексі України та додаткових нормативно-правових актах[38].

Нормативно-правова база, що стосується земельного податку в Україні, надає правовий механізм для ефективного визначення об'ємів оподаткування, забезпечуючи при цьому баланс між фінансовими інтересами держави та правами власників землі. Впровадження чітких норм і стандартів у цій області сприяє прозорості та ефективності податкової системи в контексті земельних відносин[53, с. 246].

Якщо станом на 1 січня поточного року у власності фізичної особи перебуває декілька земельних ділянок з однаковим цільовим призначенням, площа яких перевищує гранично допустимі норми, вона зобов'язана до 1 травня поточного року подати до контролюючого органу за місцем знаходження земельних ділянок заяву у довільній формі про вибір або зміну самотійних земельних ділянок з метою застосування пільги.

Пільги застосовуються до обраної земельної ділянки з базового податкового (звітного) періоду (календарного року), в якому подано таку заяву.

Якщо право на пільгу виникає протягом календарного року та/або якщо фізична особа набуває право власності на земельну ділянку аналогічного цільового призначення, вона зобов'язана подати заяву про застосування пільги до контролюючого органу за місцем знаходження такої земельної ділянки протягом 30 календарних днів з дня виникнення права на пільгу та/або права власності на таку земельну ділянку.

Земельний податок обчислюється індивідуально для кожної фізичної особи податковим органом (за місцем знаходження земельної ділянки) на підставі даних Державного земельного кадастру.

Податковий орган обчислює суму земельного податку і надсилає платникові за місцем його реєстрації податкове повідомлення-рішення до 1 липня поточного року.

Платники податків мають 60 днів з дня отримання податкового повідомлення для сплати земельного податку.

У разі виявлення платником податку розбіжностей у відомостях про земельну ділянку, наданих органом адміністрування, він повинен звернутися до органу адміністрування за місцезнаходженням земельної ділянки з оригіналами документів на право власності та користування пільгою, для перевірки та уточнення даних.

Платниками земельного податку за землі житлової забудови є особи, яким земельні ділянки передані у постійне користування або у власність відповідно до положень Земельного кодексу України, тобто підприємства, установи, організації та об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, які здійснюють управління цими будинками[34, с. 75].

Водночас, відповідно до пункту 8 статті 287 Податкового кодексу України, власник нежилого приміщення (частини приміщення) у комунальному будинку сплачує податок до бюджету пропорційно площі такого приміщення (частини приміщення) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території з дня оформлення права власності на таке майно[39].

Стаття 125 Земельного кодексу України передбачає, що право власності, постійного користування та оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цих прав[10, с. 8 – 10].

Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» визначає особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників щодо утримання та управління багатоквартирного будинку[24].

Згідно зі статтею 1(1)(v), об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку є правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників щодо його утримання та управління[25]. Відповідно до статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у комунальному житловому фонді», співвласниками комунального житла є власники квартир або нежитлових приміщень у комунальному житловому фонді[44].

Відповідно до частини 2 статті 382 Цивільного кодексу України, всі власники квартир та нежитлових приміщень є співвласниками спільного майна у комунальному житлі[54].

Відповідно, у всіх співвласників (власників житлових та нежитлових приміщень комунальної власності) виникають права на комунальне майно та прибудинкові приміщення з моменту реєстрації прав на таке комунальне майно та прибудинкові приміщення на офіційному державному земельному кадастрі в порядку, встановленому чинним законодавством.

Отже, нормативно-правова база, яка регулює справляння земельного податку в Україні, визначає чіткі правила та принципи оподаткування земельних ділянок. Податковий кодекс України встановлює загальні положення, а місцеві органи самоврядування мають право визначати деякі аспекти оподаткування на своєму рівні. Це забезпечує гнучкість та адаптивність системи оподаткування до конкретних умов регіонів[38; 39; 40].

Нормативи земельного податку враховують різні категорії власників земельних ділянок, що може сприяти більш еквітабельному розподілу податкового навантаження. Податкова система також передбачає можливість надання пільг та особливостей розрахунку податку, що може стимулювати розвиток певних галузей чи регіонів.

Таким чином, нормативно-правовий механізм земельного оподаткування спрямований на забезпечення балансу між інтересами держави та власників

земель, забезпечуючи при цьому ефективність та прозорість системи оподаткування.

Основні елементи земельного податку згідно з ПКУ наведені в таблиці 1.1.

Таблиця 1.1

Основні елементи земельного податку згідно за ПКУ

Елемент	Опис
Об'єкт оподаткування	Земельні ділянки, що перебувають у власності або користуванні фізичних та юридичних осіб, а також землі державної та комунальної власності.
Платники податку	Власники земельних ділянок або землекористувачі (орендарі), які мають правовстановлюючі документи на земельні ділянки.
База оподаткування	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок, яка визначається відповідно до методики, затвердженої Кабінетом Міністрів України.
Ставки податку	Встановлюються у відсотках від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та можуть варіюватися залежно від категорії земель і їх цільового призначення:
	- для сільськогосподарських угідь – від 0,1 до 1% від нормативної грошової оцінки;
	- для земель населених пунктів – від 0,3 до 3%;
	- для інших земельних ділянок – до 5%.
Пільги зі сплати податку	Передбачені для окремих категорій платників, таких як пенсіонери, інваліди, ветерани війни та інші. Пільги можуть надаватися як на державному, так і на місцевому рівнях.
Порядок обчислення і сплати	Обчислення суми податку здійснюється податковими органами на підставі даних Державного земельного кадастру. Податкові повідомлення-рішення надсилаються платникам до 1 липня поточного року, а сплата податку повинна бути здійснена протягом 60 днів з дня отримання повідомлення.
Відповідальність за порушення	Передбачає фінансові санкції та адміністративну відповідальність для платників податків у разі несвоєчасної сплати або ухилення від сплати податку.

Нормативно-правова організація земельного податку визначається системою законів, нормативних актів та правил, які регулюють збір, обчислення, сплату та контроль за земельним податком. Це важливий аспект податкової системи, оскільки земельний податок є одним з основних джерел доходів бюджету

та використовується для фінансування розвитку інфраструктури, соціальних та економічних програм.

Нормативно-правова база, яка регулює справляння земельного податку в Україні, визначається системою законів, нормативних актів та правил, що встановлюють чіткі принципи, порядок розрахунку і сплати податку, а також контроль за його справлянням. Основним документом, що регламентує оподаткування земель, є Податковий кодекс України (ПКУ).

Об'єктом оподаткування є земельні ділянки, що перебувають у власності або користуванні фізичних та юридичних осіб, а також землі державної та комунальної власності.

Платниками земельного податку є власники земельних ділянок або землекористувачі (орендарі), які мають правовстановлюючі документи на земельні ділянки.

Базою оподаткування є нормативна грошова оцінка земельних ділянок, яка визначається відповідно до методики, затвердженої Кабінетом Міністрів України. Для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не визначено, податок обчислюється виходячи з площі таких ділянок.

Ставки земельного податку встановлюються у відсотках від нормативної грошової оцінки земельної ділянки і можуть варіюватися залежно від категорії земель та їх цільового призначення:

- для сільськогосподарських угідь – від 0.1% до 1% від нормативної грошової оцінки;
- для земель населених пунктів – від 0.3% до 3%;
- для інших земельних ділянок – до 5%.

ПКУ передбачає можливість надання пільг та особливостей розрахунку податку для певних категорій платників, таких як пенсіонери, ветерани війни, інваліди та інші. Пільги можуть надаватися як на місцевому, так і на загальнодержавному рівнях.

Таким чином, нормативно-правовий механізм земельного оподаткування спрямований на забезпечення балансу між інтересами держави та власників земель, забезпечуючи при цьому ефективність та прозорість системи оподаткування. Впровадження чітких норм і стандартів у цій області сприяє стабільному розвитку економіки, ефективному використанню земельних ресурсів і підтримці підприємницької діяльності в Україні.

Таким чином, нормативно-правовий механізм земельного оподаткування спрямований на забезпечення балансу між інтересами держави та власників земель, забезпечуючи при цьому ефективність та прозорість системи оподаткування.

РОЗДІЛ 2

АНАЛІЗ ОПОДАТКУВАННЯ СУБ'ЄКТІВ ГОСПОДАРЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИМ ПОДАТКОМ

2.1. Прагматика формування бюджетів за рахунок земельного податку

Прагматика формування бюджетів за рахунок земельного податку полягає в тісному взаємозв'язку між оптимізацією земельних відносин, підтримкою сільськогосподарського сектору та створенням фінансового резерву для держави. Застосування земельного податку може стимулювати раціональне використання земельних ресурсів, сприяти ефективному господарюванню та забезпечити стабільний потік коштів у бюджетну систему [41]. Земельний податок є одним з основних джерел доходів для багатьох держав. Він забезпечує кошти, необхідні для функціонування уряду, надання публічних послуг (освіта, охорона здоров'я, інфраструктура тощо) та розвитку інфраструктури. Шляхом встановлення різних ставок податку на землю для різних видів використання (наприклад, житлове, комерційне, промислове), держава впливає із різним ступенем ефективності на спрямування розвитку місцевої економіки та забезпечення балансу між різними секторами. Завдяки можливостям нарахування податку на невикористану або не належним чином використану землю держава може стимулювати власників землі до ефективного використання земельних ресурсів та до впровадження проєктів розвитку. Податок на землю може бути інструментом для забезпечення соціальної справедливості. Наприклад, диференційовані ставки податку можуть застосовуватися залежно від розміру власних ресурсів, що допомагає зменшити нерівності в суспільстві. Отже, земельний податок не лише забезпечує державі необхідні фінансові ресурси, але й виконує ряд функцій, спрямованих на розвиток та регулювання соціально-економічних процесів.

Проте, на початку нас цікавить його фінансова роль для держави. Динаміка фактичних надходжень до бюджетів земельного податку та прогноз наведені на рисунку 2.1. Упродовж усього періоду нашого дослідження динаміка сплат земельного податку платниками не мала постійної зростаючої тенденції. Якщо у 2019 році порівняно із попереднім роком надходження податку збільшувалися високими темпами (зростання склало 135,2%), то вже наступного року ми спостерігали зменшення фактичних надходжень (на 4,0%).

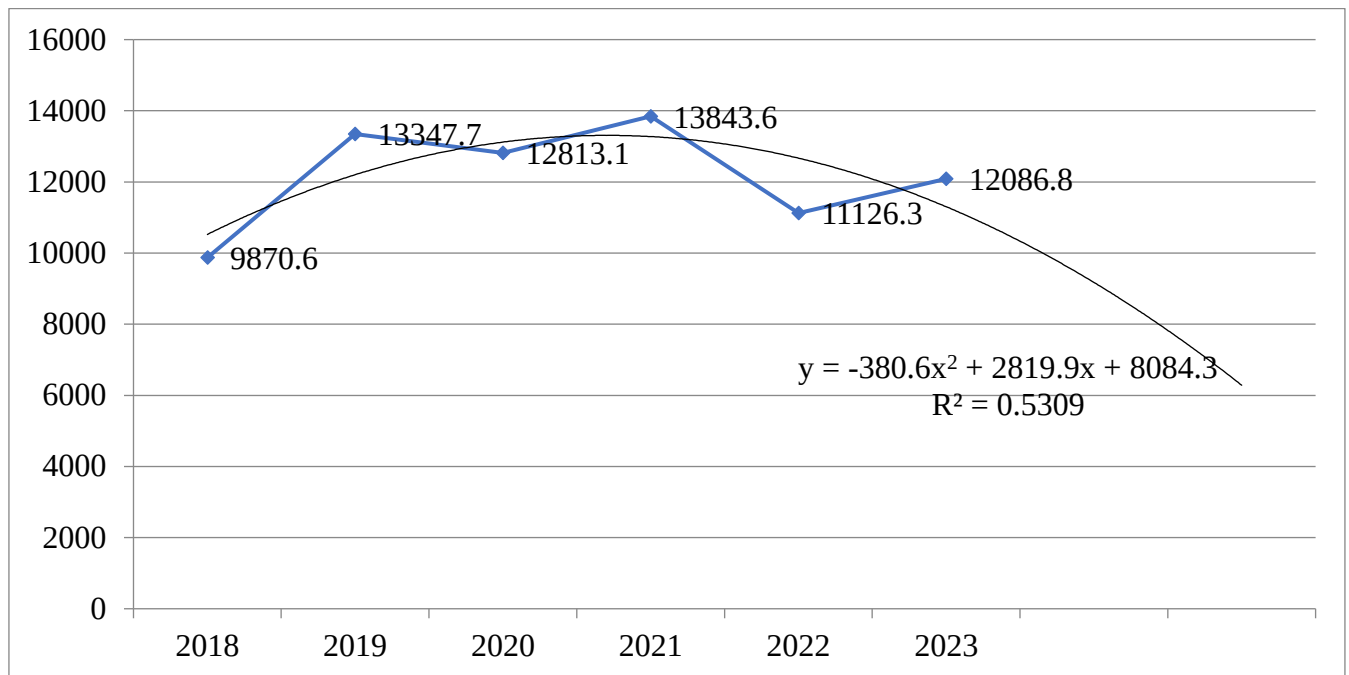


Рис. 2.1. Динаміка фактичних надходжень до бюджетів земельного податку та прогноз, млн. грн.

Джерело: [9, 20].

У 2021 році ситуацію вдалося незначним чином виправити: зростання надходжень склали вже 108,0%. Через воєнний стан у 2022 році ситуація погіршилася. До бюджету надійшло лише 11 126,3 млн. грн. податку на прибуток, що на 19,6% менше фактичних сплат податку напередодні війни. У 2023 році зростання надходжень земельного податку відбулося незначним чином (лише на 960,5 млн. грн.).

У період воєнного стану збільшується важливість збору земельного податку. Воєнний стан зазвичай потребує значних фінансових витрат на оборону, військові

операції, захист населення та інфраструктури. Збільшення зборів земельного податку дозволило б забезпечити додаткові фінансові ресурси для таких потреб.

Введення воєнного стану призводить до мобілізації різних ресурсів, включаючи земельні. Збільшення збору земельного податку стимулює власників землі до більш активного використання своїх земельних ресурсів для забезпечення потреб оборони. Збільшення збору земельного податку може допомогти уряду зберегти фінансову стабільність та ефективно управляти економічними ресурсами країни. Проте, слід враховувати, що і земля виходить із сільськогосподарського обороту (у 2021 році сільськогосподарські виробники обробляли 28 580,9 тис га землі, а у 2022 році площі зменшилися до 23 404,6 тис га; у 2023 році оброблялося вже 22 808,8 тис га), зменшуються площі і під працюючими підприємствами промисловості.

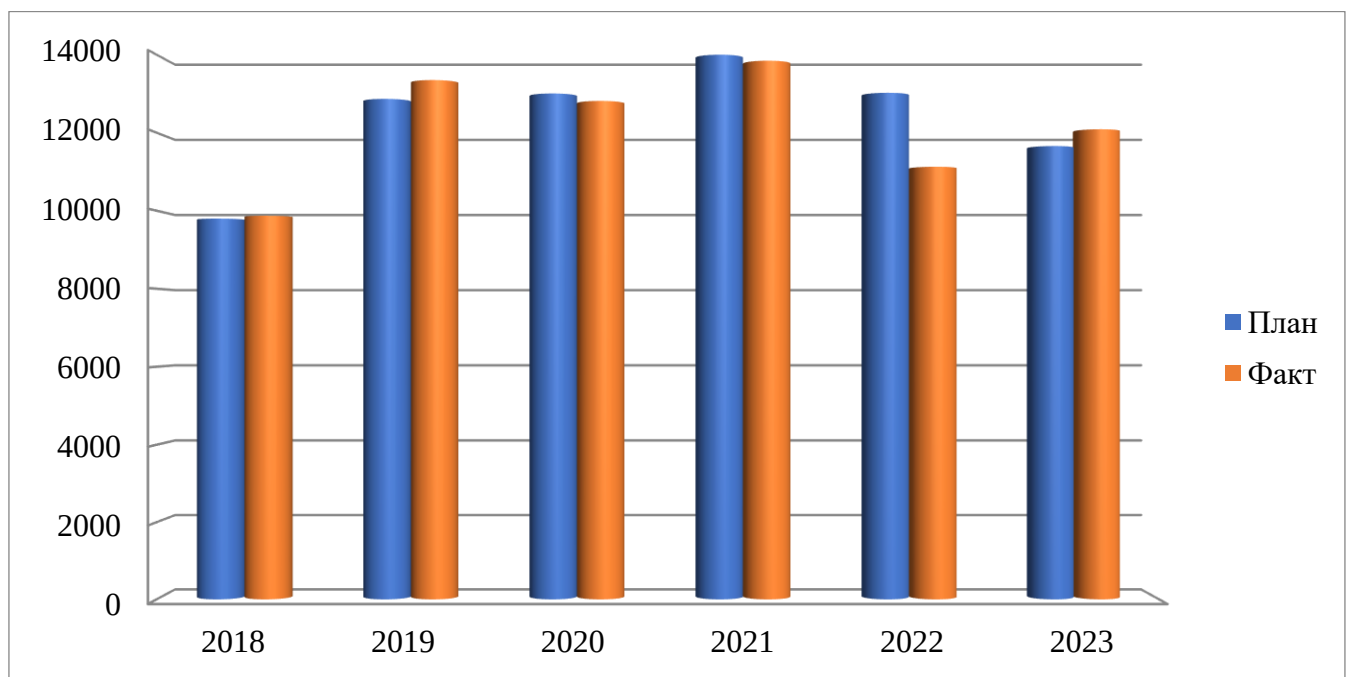


Рис. 2.2. Результати виконання плану надходжень до бюджетів земельного податку, млн. грн.

Джерело: [9, 25].

Пандемія, воєнний стан – усе це негативні фактори, які вплинули на фактичне виконання прогнозних надходжень земельного податку до бюджеті (а це бюджети територіальних громад, куди зараховується 100% сплаченого податку).

Земельний податок є одним з найстабільніших джерел доходів для бюджету. Оскільки земля є необхідним ресурсом для будь-якої економіки і її власники здебільшого не можуть уникнути сплати податку, цей вид податку зазвичай забезпечує стабільні й передбачувані надходження. Про фінансову роль земельного податку для фінансування виконання державою своїх функцій свідчить питома вага фактичних надходжень його у податкових надходженнях зведеного бюджету України, що наведено на рис. 2.3.

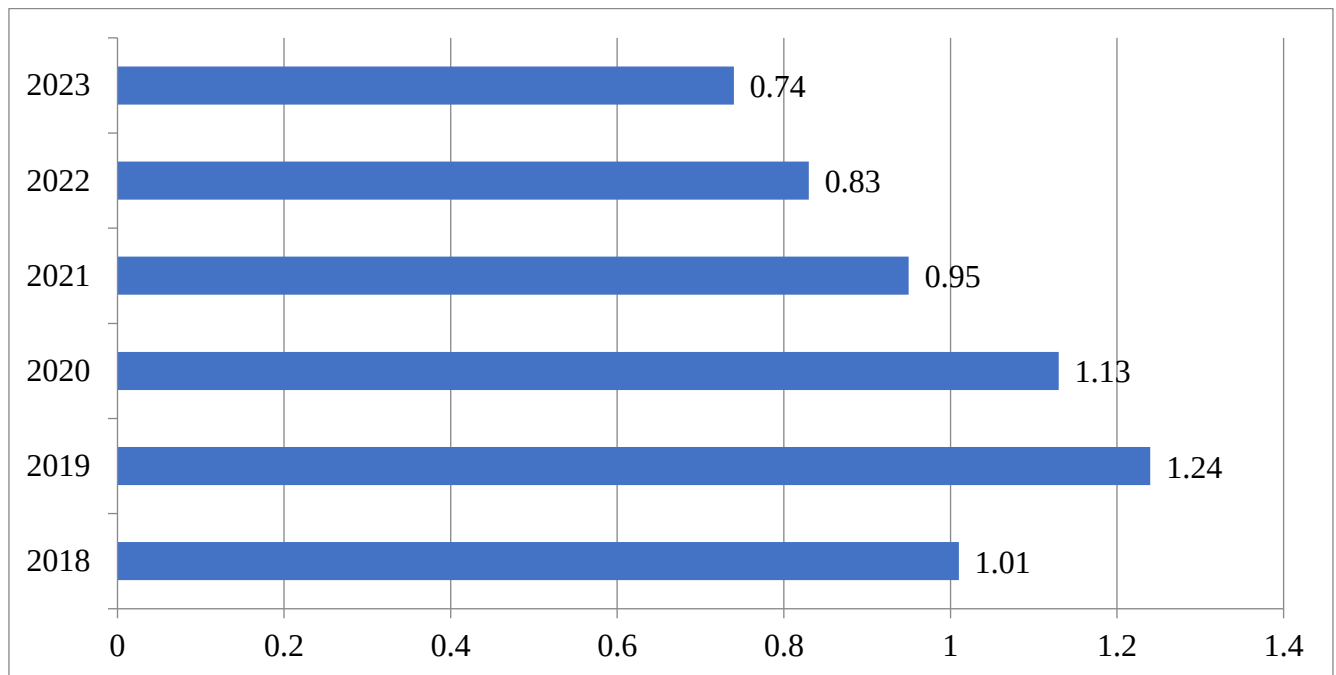


Рис. 2.3. Питома вага фактичних надходжень земельного податку у податкових надходженнях зведеного бюджету України, %

Джерело: [9, 21].

Дані рисунку свідчать про поступове зменшення частки земельного податку у податкових надходженнях зведеного бюджету починаючи із 2019 року. Саме у цей рік відмічається найбільша фінансова роль земельного податку для держави. Частка його склала 1,24%. Вже наступного року питома вага фактичних надходжень земельного податку у податкових надходженнях зведеного бюджету України скоротилася до 1,13%, або на 0,11 процентних пункти. У 2021 році скорочення продовжилось до 0,95% податкових надходжень зведеного бюджету. У період воєнного стану показник зменшився до 0,83% (2022 рік) та до 0,74%

(2023 рік).

Подібна тенденція відбивається і на динаміці фактичних надходжень до бюджетів земельного податку у % до ВВП, яка наведена на рисунку 2.4.

Так, сплати платниками земельного податку скоротилися з 0,337% від номінального ВВП у 2019 році до 0,253% ВВП у 2021 році. У період дії воєнного стану показник скоротився до 0,214% ВВП у 2022 році та до 0,185% ВВП у 2023 році.

Нелінійна модель тренду надходжень земельного податку дозволяє нам зробити невтішний прогноз щодо подальшого скорочення надходжень земельного податку до бюджетів, а також це відобразиться на скороченні його питомої ваги у податкових надходженнях зведеного бюджету, а також відносно номінального ВВП.

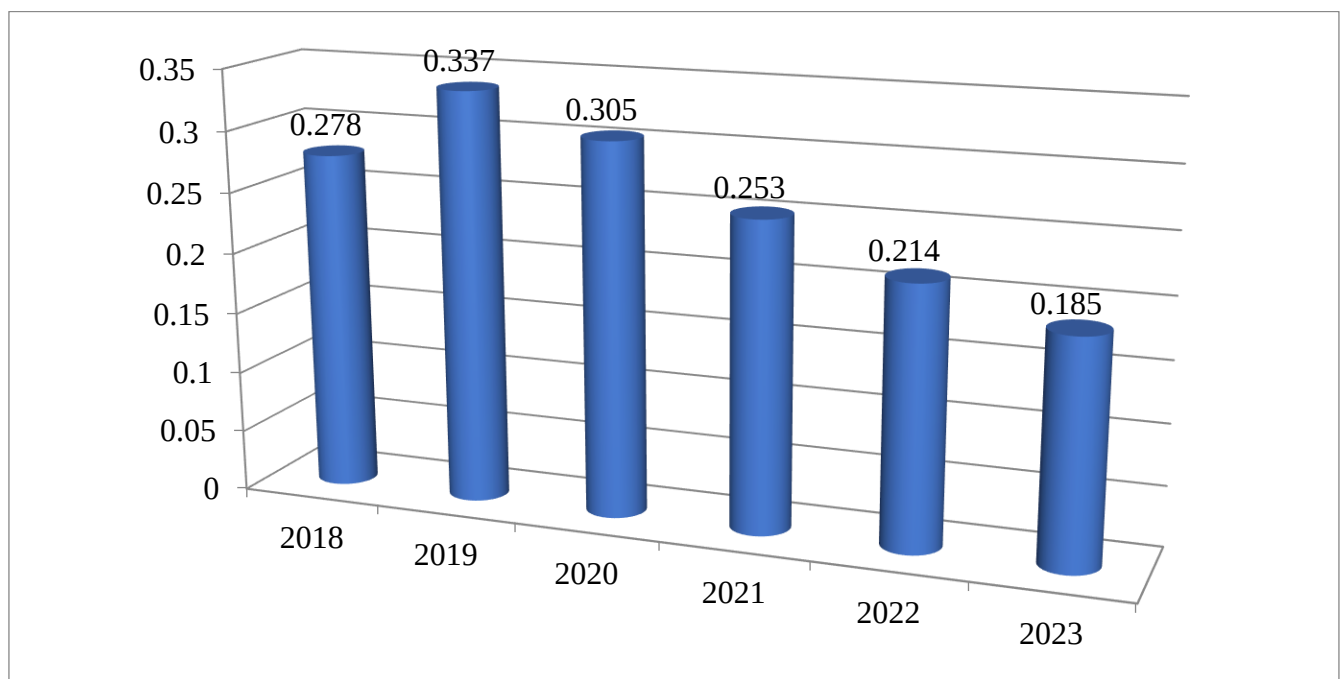


Рис. 2.4. Динаміка фактичних надходжень до бюджетів земельного податку у % до ВВП.

Джерело: [34, 41].

Отже, земельний податок має відігравати важливу роль у формуванні податкових надходжень зведеного бюджету, забезпечуючи стабільність, фінансову підтримку місцевих громад, регулювання використання землі та забезпечення

соціальної справедливості. Поте, зниження його фіскальної ролі, звісно, відобразиться і на скороченні результатів його регулюючих властивостей.

В багатьох країнах земельний податок переважно збирається на місцевому рівні. Таким чином, він стає одним з основних джерел доходів місцевих урядів та адміністрацій, допомагаючи їм забезпечити фінансування для розвитку та утримання місцевої інфраструктури, освіти, охорони здоров'я тощо. Україна не є виключенням, тому ми продовжуємо свій аналіз надходження земельного податку у структурі доходів місцевих бюджетів України у 2017 – 2023 роках, яка наведена в таблиці 2.1.

Таблиця 2.1

**Земельний податок у структурі доходів місцевих бюджетів України у
2017 – 2023 роках, %**

Доходи	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Податкові надходження – всього, у т.ч.:	41,1	41,3	48,3	60,6	59,7	70,9	66,5
- податки на доходи, на прибуток та на збільшення ринкової вартості	25,8	26,2	31,4	39,8	39,3	51,5	46,7
- рентна плата та плата за використання інших природних ресурсів	0,8	0,9	0,9	1,0	1,5	1,6	0,9
- внутрішні податки на товари і послуги	2,6	2,5	2,4	3,3	3,1	2,4	3,4
- місцеві податки та збори	11,3	10,9	13,1	16,1	15,5	15,2	15,3
Зокрема:	2,04	1,76	2,38	2,72	2,38	2,00	1,85
- <i>земельний податок</i>							
- інші податки і збори	0,9	1,0	0,4	0,4	0,4	0,2	0,2
Неподаткові надходження	5,2	5,0	4,7	4,6	4,7	4,0	5,6
Доходи від операцій з капіталом	0,5	0,4	0,5	0,7	0,6	0,4	0,6
Цільові фонди	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Від органів державного управління	52,8	53,2	46,4	34,0	34,9	24,6	27,2
РАЗОМ	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Джерело: [25].

Тут ми бачимо дещо інший тренд. Найбільша частка земельного податку у розмірі 2,72% доходів місцевих бюджетів простежується у 2020 році, що, до речі, вище показника 2019 року на 0,34 відсоткових пункти. У 2022 та 2023 роках також ми маємо не найгірші показники; 2,00% та 1,85% відповідно. Збір земельного податку дозволяє місцевим органам самоврядування мати більший контроль над власними фінансовими ресурсами. Це дозволяє їм розвивати та реалізовувати пріоритетні програми та ініціативи, враховуючи потреби місцевого населення. Збирання земельного податку може забезпечити місцевим органам самоврядування фінансову стійкість та стабільність. Це особливо важливо у вирішенні поточних проблем та непередбачених витрат на місцевому рівні. Тому ми далі досліджуємо роль земельного податку у структурі податкових надходжень місцевих бюджетів України у 2017 – 2023 роках, наведеній в таблиці 2.2.

Таблиця 2.2

Земельний податок у структурі податкових надходжень місцевих бюджетів України у 2017 – 2023 роках

Доходи	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Податкові надходження – всього, у т.ч.:	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
- податок на доходи фізичних осіб	55,1	59,4	61,2	62,3	61,2	69,2	66,6
- податок на прибуток підприємств	3,2	4,0	3,8	3,4	4,6	3,4	3,5
- рентна плата та плата за використання інших природних ресурсів	1,2	2,1	2,0	1,6	2,5	2,2	1,4
- внутрішні податки на товари і послуги	6,6	5,9	5,1	5,4	5,2	3,3	5,2
- місцеві податки та збори	26,2	26,2	27,2	26,5	25,9	21,4	23,0
Зокрема:	4,52	4,26	4,94	4,49	3,99	2,83	2,78
- земельний податок							
- інші податки і збори	7,7	2,4	0,7	0,8	0,6	0,5	0,3

Джерело: [25, 9].

У податкових надходженнях найбільшу питому вагу земельний податок займав у 2019 році – 4,94%, після чого відмічається тенденція поступового

скорочення показника. У 2022 році він склав 2,83% податкових надходжень місцевих бюджетів, а у 2023 році – 2,78%, що менше максимального показника на 43,7%, або на 2,16 відсоткових пункти.

Отже, земельний податок має відігравати важливу роль у формуванні фінансових ресурсів органів місцевого самоврядування, забезпечуючи їм необхідні кошти для розвитку та забезпечення потреб місцевого населення. Проте в Україні земельний податок не є вагомим джерелом формування доходів місцевих бюджетів, бюджетів територіальних громад зокрема.

Земельний податок відіграє важливу роль серед інших місцевих податків та зборів, забезпечуючи стабільні та передбачувані надходження, локальний контроль над фінансами, стимулювання ефективного використання земельних ресурсів та можливість розширення доходів місцевих органів самоврядування. Динаміка структури надходження місцевих податків та зборів до місцевих бюджетів наведена в таблиці 2.3.

Таблиця 2.3

Земельний податок у структурі надходження місцевих податків та зборів до місцевих бюджетів, %

Показники	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Місцеві податки та збори – разом, у т.ч.:	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
- податок на майно	51,3	51,6	49,5	47,9	43,7	43,8
Зокрема:	16,2	17,7	16,9	15,4	13,2	12,1
- земельний податок						
- збір за місця для паркування транспортних засобів	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2
- туристичний збір	0,2	0,3	0,1	0,2	0,2	0,2
- єдиний податок	48,3	48,0	50,3	51,8	56,0	55,8

Джерело: [25, 9].

У 2023 році частка земельного податку склала 12,1% загального обсягу надходжень місцевих податків та зборів. А це на 1,1 відсоткових пункти нижче

показника 2022 року, коли частка була 13,2%. Найбільшою питома вага саме земельного податку спостерігалася у 2019 році – 17,7%.

Отже, темпи зростання надходжень земельного податку, місцевих податків та зборів, податкових надходжень та доходів місцевих бюджетів, наведені на рисунку 2.5, різні, проте простежується деяка спільна тенденція, саме вони пояснюють зміну питокої ваги земельного податку у доходах місцевих бюджетів, в їхніх податкових надходженнях, у надходженнях місцевих податків та зборів.

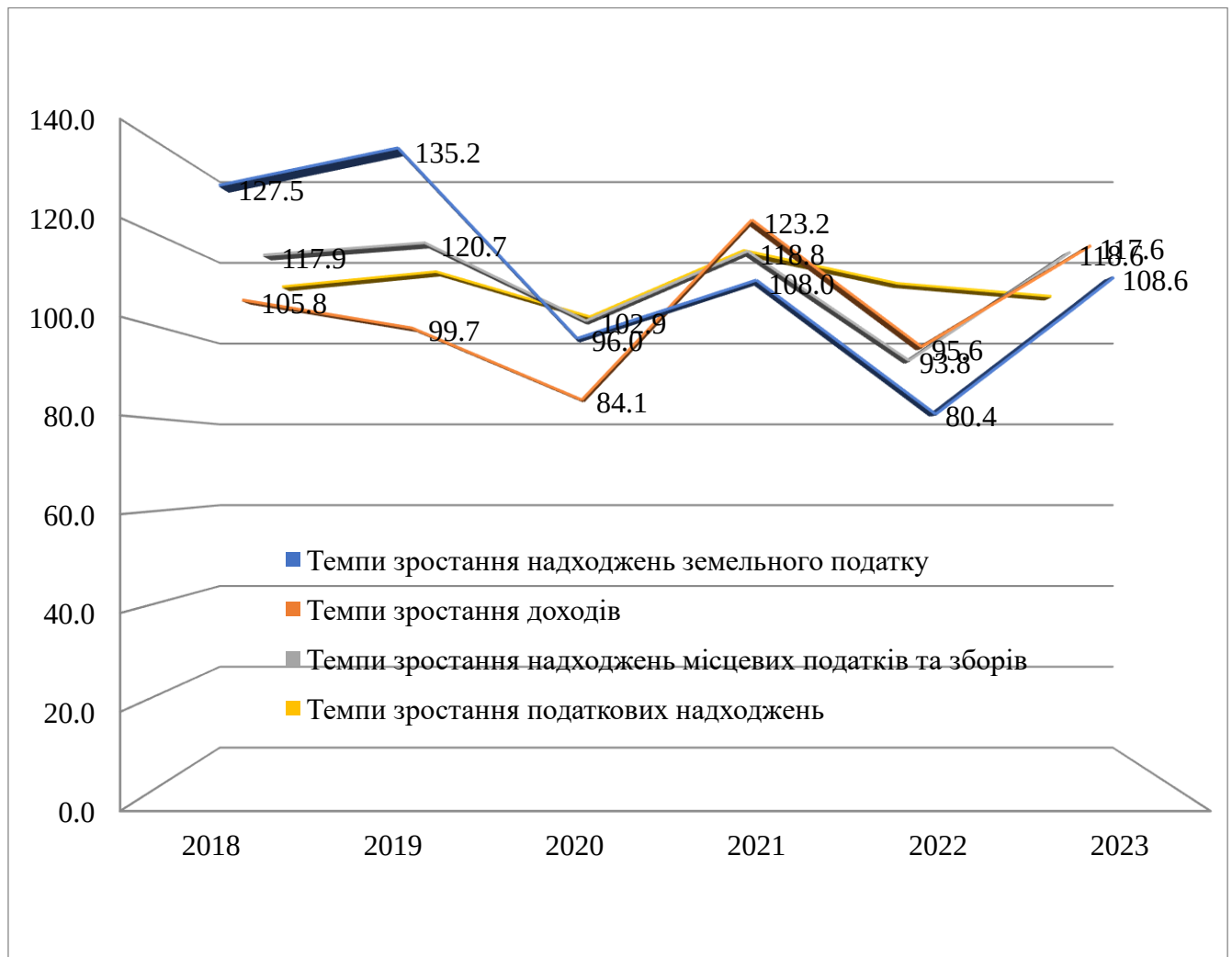


Рис. 2.5. Темпи зростання надходжень земельного податку, місцевих податків та зборів, податкових надходжень та доходів місцевих бюджетів, %

Джерело: [34, 9].

Збір земельного податку може бути використаний для стимулювання ефективного використання земельних ресурсів на місцевому рівні. Шляхом

встановлення різних ставок податку для різних видів використання землі можна сприяти розвитку певних секторів економіки чи територій. В Україні земельний податок сплачують землевласники та землекористувачі. Проте земельну ділянку можна взяти в оренду. У такому випадку користувач землі – орендар не буде сплачувати земельний податок. Він сплачує орендну плату за землю. Земельний податок та орендна плата за землю є в структурі плати за землю, а вона, у свою чергу, є у структурі майнового податку. Структура надходжень до місцевих бюджетів податку на майно у 2018 – 2023 роках наведена на рисунку 2.6.

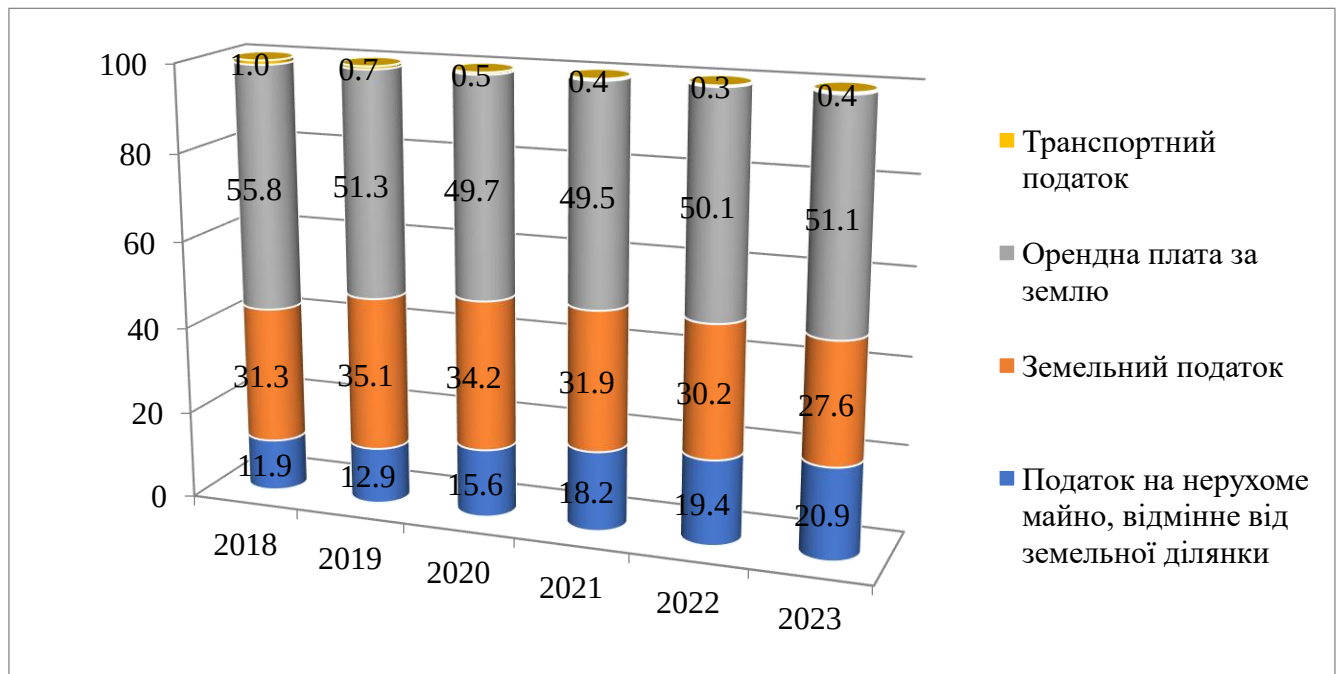


Рис. 2.6. Структура надходжень до місцевих бюджетів податку на майно у 2018 – 2023 роках, %

Джерело: [25, 34].

І тут ми бачимо, що порівняно із орендною платою в структурі податку на майно земельний податок займає друге місце. Лідує орендна плата за землю. У 2023 році вона в 1,85 рази перевищувала частку земельного податку у структурі майнового податку. Це найбільший розрив, який навіть перевищує результати 2018 року, коли сплата земельного податку у 1,78 рази була меншою за сплату орендної плати за землю.

Загалом, можна відзначити тенденцію до збільшення частки орендної плати в структурі плати за землю за рахунок зменшення частки земельного податку. Це може бути пов'язано з підвищенням активності орендних відносин на ринку землі або зменшенням ефективності збору земельного податку. Також, зміни можуть бути обумовлені змінами в законодавстві, які сприяють оренді землі або роблять менш привабливим сплату земельного податку.

Земельний податок в складі майнового податку забезпечує стабільні та передбачувані надходження для місцевих органів влади. Це допомагає забезпечити фінансову стабільність та здатність місцевих влад вирішувати проблеми та розвивати інфраструктуру територіальних громад в Україні, що особливо важливо під час дії воєнного стану.

Продовжуючи дослідження, проаналізуємо структуру надходжень земельного податку до місцевих бюджетів у розрізі платників, яка наведена на рис. 2.7.

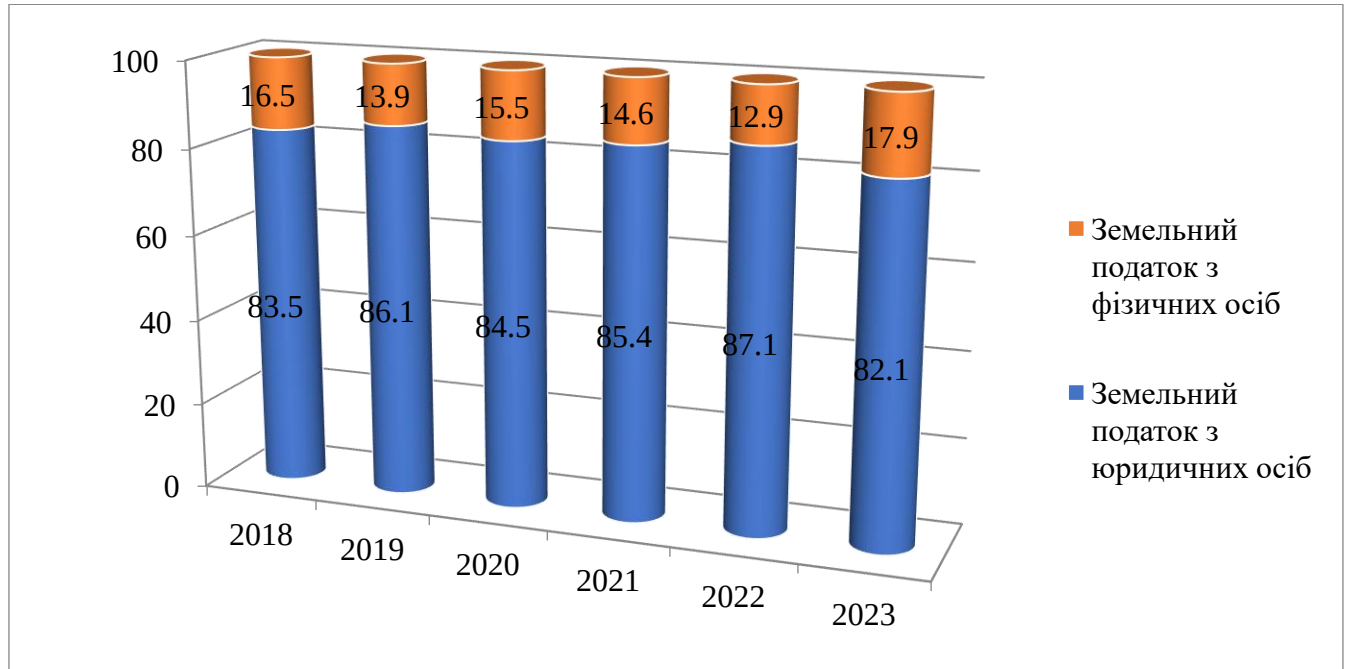


Рис. 2.7. Структура надходжень земельного податку до місцевих бюджетів у розрізі платників, %

Джерело: [25, 9].

Залежно від країни та її законодавства, земельний податок може бути сплачуваний як юридичними особами, так і громадянами. Проте в більшості випадків, земельний податок переважно сплачується власниками земельних ділянок, які використовують його для одержання прибутків. Наприклад, великі підприємства, що володіють великими земельними площами або займаються комерційною діяльністю на земельних ділянках, мають сплачувати значні суми земельного податку. У той же час, приватні особи, які володіють невеликими земельними ділянками для житлового будівництва, мають сплачувати менші суми податку. Так земельний податок справляється за основним принципом оподаткування – принципом справедливості. Не виключенням є і наша країна, проте фізичні особи – підприємці мають і сплачують податок нарівні із підприємствами, оскільки використовують землю під час підприємницької діяльності.

Таблиця 2.4

**Результати аналізу надходжень до зведеного бюджету Одеської області
земельного податку**

Доходи	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Податкові надходження – всього, млн. грн. з них:	15073,7	16527,0	17245,6	18346,8	23957,8	26888,5
Земельний податок, млн. грн.	956,5	1595,9	1513,5	1638,5	1530,1	1703,7
<i>Частка земельного податку у загальній сумі податкових надходжень, %</i>	6,35	9,65	8,78	8,93	6,38	6,34

Джерело: [34, 8]

В різних регіонах можуть існувати різні правила земельного оподаткування залежно від специфіки розвитку сільського та несільського господарства. У розвинутих країнах земельний податок зазвичай варіюється залежно від призначення земельної ділянки. Наприклад, використання землі під сільськогосподарське виробництво може мати інші ставки податку порівняно з

комерційним або промисловим використанням. Також в розвинених країнах введена система пільг або знижок для сільськогосподарських виробників з метою підтримки аграрного сектору. Сільськогосподарські виробники зазвичай володіють більшими земельними ділянками порівняно з несільськогосподарськими власниками. Таким чином, вони можуть сплачувати більше земельного податку у загальному обсязі через більші площі, які вони експлуатують. Через це для них ставки земельного податку встановлюють нижчі.

Сільськогосподарські виробники можуть мати значний внесок у місцеву економіку через виробництво продуктів харчування, створення робочих місць тощо. Такий внесок може бути врахований при встановленні ставок земельного податку.

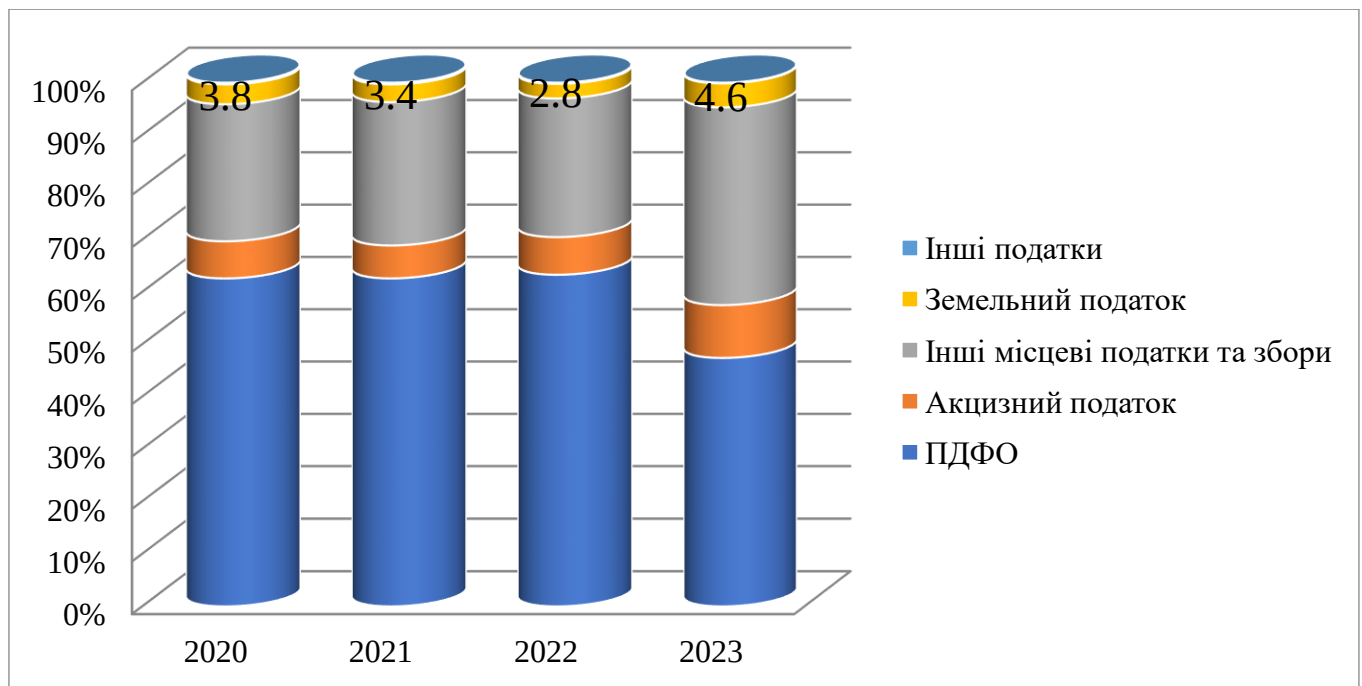


Рис. 2.8. Земельний податок у структурі податкових надходжень бюджету Одеської міської територіальної громади, %

Джерело: [8, 34].

Отже, визначення того, хто має більше сплачувати земельний податок, може бути складним і залежить від конкретних умов і політики в кожній конкретній країні.

Досліджуючи результати аналізу надходжень до зведеного бюджету Одеської області земельного податку (табл. 2.4) та структуру податкових надходжень бюджету Одеської міської територіальної громади (рис. 2.8) ми бачимо різні частки сплаченого земельного податку в податкових надходженнях зведеного бюджету Одеської області та Одеської міської територіальної громади.

Це пояснюється великими площами сільськогосподарського виробництва в Одеській області які не скоротилися і під час дії воєнного стану. Так, у 2021 році площа сільськогосподарських культур складала 1 854,8 тис га, у 2022 році трохи скоротилася до 1 849,1 тис га, а у 2023 році навіть збільшилася до 1866,0 тис га.

Таблиця 2.5

Динаміка надходжень земельного податку до бюджету Одеської міської територіальної громади у структурі місцевих податків та зборів, млн. грн.

Показники	2019	2020	2021	2022	2023
Місцеві податки та збори – разом, з них:	2172,9	2240,6	2745,0	2586,8	3061,6
1. Податок на майно, в тому числі:	949,0	907,7	1078,1	898,6	1265,9
- <i>земельний податок усього</i>	215,3	220,9	306,0	258,0	330,4
зокрема з:					
- <i>юридичних осіб</i>	192,7	199,6	283,6	244,5	303,2
- <i>фізичних осіб</i>	22,6	21,3	22,4	13,5	27,2
2. Збір за місця для паркування транспортних засобів	29,5	32,7	41,0	28,0	49,9
3. Туристичний збір	11,6	7,6	14,9	4,2	7,2
4. Єдиний податок	1182,8	1292,6	1611,0	1656,0	1738,6

Джерело: [8, 34].

Отже, земельний податок, як ефективний інструмент бюджетного формування, виступає каталізатором для створення економічно стабільної та соціально справедливої країни, сприяючи її загальному розвитку та вдосконаленню системи управління економікою.

Формування місцевих бюджетів за рахунок земельного податку є важливим аспектом фінансової політики України. Земельний податок та орендна плата за землю відіграють значну роль у забезпеченні фінансової стабільності та

розвитку територіальних громад, створюючи базу для інвестування в інфраструктуру, соціальні програми та інші потреби місцевого самоврядування.

Земельний податок є ключовим елементом у формуванні місцевих бюджетів України, забезпечуючи стабільні надходження та підтримуючи фінансову незалежність територіальних громад. Зміни в структурі надходжень від плати за землю, зростання ролі орендної плати та стабільність частки земельного податку в загальних доходах свідчать про його важливість у сучасній фінансовій політиці. Для забезпечення ефективності та прозорості необхідно постійно вдосконалювати механізми адміністрування та моніторингу, що сприятиме стабільному розвитку місцевих громад.

2.2. Вплив земельного податку на фінансові результати несільськогосподарських підприємств

Вплив земельного податку на фінансові результати несільськогосподарських підприємств в Україні є значним, оскільки цей податок прямо впливає на витрати підприємства. Розглянемо кілька прикладів для глибшого розуміння цього впливу.

Торгові підприємства, такі як супермаркети, мають великі площі, зайняті під магазини, склади та паркувальні зони. Зростання ставок земельного податку призводить до збільшення постійних витрат. Наприклад, збільшення ставки земельного податку на 10% може призвести до підвищення загальних витрат підприємства на кілька відсотків. Це може відбитися на ціновій політиці підприємства, змушуючи піднімати ціни на товари, що, у свою чергу, може знизити конкурентоспроможність і прибутковість.

Виробничі підприємства, особливо ті, що мають великі виробничі площі, також значно відчувають вплив земельного податку. Наприклад, металургійний завод може займати сотні гектарів землі. Збільшення земельного податку може суттєво вплинути на собівартість продукції. У 2018 році кілька великих

підприємств повідомили про зниження прибутковості через зростання земельного податку, що стало одним з факторів скорочення інвестицій у виробництво.

Логістичні компанії також відчують значний вплив земельного податку. Оскільки вони потребують великих площ для своїх складів і транспортних терміналів, підвищення ставок податку збільшує їхні витрати. Наприклад, компанія з великим логістичним центром на околиці Києва у 2020 році відзначила зниження рентабельності на 5% через підвищення ставок земельного податку.

Розглянемо реальні приклади впливу земельного податку на фінансові результати підприємств в Україні.

ТОВ "АТБ-Маркет", одна з найбільших мереж супермаркетів в Україні, зазнала значного впливу зростання земельного податку. У 2021 році підприємство повідомило про збільшення витрат через підвищення ставок податку, що призвело до підвищення цін на продукцію та зниження прибутковості мережі на 3%. Це вплинуло на їх конкурентоспроможність, оскільки вони змушені були підвищити ціни, що негативно вплинуло на купівельну спроможність клієнтів.

Металургійна компанія "Метінвест", що займається виробництвом сталі, також постраждала від підвищення земельного податку. Збільшення ставок у 2018 році призвело до зростання витрат на утримання великих промислових площ. Це вплинуло на їхню фінансову звітність, зокрема на зниження чистого прибутку на 5%. Підприємство було змушене скоротити інвестиції в модернізацію виробництва через збільшення податкового навантаження.

Логістична компанія "Нова Пошта", яка володіє численними складами по всій Україні, відчула вплив підвищення земельного податку у 2020 році. Підвищення ставок призвело до збільшення витрат на утримання логістичних центрів, що спричинило зниження рентабельності компанії на 4%. Це змусило компанію переглянути свої плани з розширення і оптимізації логістичних процесів.

ТОВ "Сільпо", одна з найбільших мереж супермаркетів в Україні, також відчула вплив підвищення земельного податку. У 2022 році підприємство зазнало додаткових витрат через зростання податку, що призвело до збільшення цін на деякі товари та зниження прибутковості на 2-3%.

"Укрзалізниця", національна залізнична компанія України, повідомила про збільшення витрат на утримання інфраструктури через підвищення ставок земельного податку. Це вплинуло на вартість перевезень і потребувало перегляду тарифів на послуги.

ТОВ "Ашан Україна", частина міжнародної мережі гіпермаркетів, зіткнулася з необхідністю підвищення цін на товари через збільшення земельного податку. Це призвело до зменшення прибутків на 4% у 2021 році, що негативно вплинуло на фінансові результати компанії.

ТОВ "Епіцентр К", велика мережа будівельних супермаркетів, також повідомила про вплив підвищення земельного податку на свої фінансові результати. Зростання ставок у 2020 році призвело до збільшення операційних витрат, що змусило компанію скоротити інвестиції у розвиток нових торговельних площ.

ТОВ "Нова Лінія", мережа будівельних магазинів, зазнала значного впливу підвищення земельного податку у 2019 році. Це призвело до зростання витрат на утримання складських і торговельних площ, що вплинуло на фінансову стабільність компанії та її здатність інвестувати у нові проекти.

Підвищення земельного податку має значний вплив на фінансові результати різних несільськогосподарських підприємств в Україні. Збільшення ставок призводить до зростання операційних витрат, що змушує підприємства підвищувати ціни на товари та послуги, скорочувати інвестиції та переглядати свої стратегії розвитку. Це негативно впливає на прибутковість і конкурентоспроможність підприємств.

Проаналізуємо вплив земельного податку на прибутковість підприємств (табл. 2.6).

Таблиця 2.6

Вплив земельного податку на прибутковість несільськогосподарських підприємств

Підприємство	Рік	Зниження прибутковості (%)	Причина
АТБ-Маркет	2021	3	Збільшення ставок земельного податку
Метінвест	2018	5	Збільшення ставок земельного податку
Нова Пошта	2020	4	Збільшення ставок земельного податку
Сільпо	2022	3	Збільшення ставок земельного податку
Укрзалізниця	2020	2	Збільшення ставок земельного податку
Ашан Україна	2021	4	Збільшення ставок земельного податку
Епіцентр К	2020	3	Збільшення ставок земельного податку
Нова Лінія	2019	4	Збільшення ставок земельного податку

Збільшення ставок земельного податку значно впливає на витрати несільськогосподарських підприємств, знижуючи їхню прибутковість та інвестиційну привабливість. Це примушує компанії піднімати ціни, скорочувати інвестиції і переглядати свої стратегії розвитку.

Вплив земельного податку на фінансові результати несільськогосподарських підприємств може бути значним і залежить від декількох факторів. Суттєво впливає величина ставок і відрахувань. Висока ставка земельного податку або великі суми відрахувань створюють значне фінансове навантаження для несільськогосподарських підприємств, зокрема тих, які володіють великими земельними площами або розташовані в регіонах з високими ставками податку.

Також високі витрати на земельний податок можуть знизити прибутковість підприємства, особливо якщо ці витрати є значними порівняно з загальними витратами на оподаткування. Це може вплинути на можливість підприємства залучати капітал для розвитку та інвестування. Високі витрати на земельний податок можуть також впливати на рішення про інвестування в розвиток та розширення підприємства. Підприємства можуть враховувати витрати на податки при оцінці вартості нових проектів чи розширення виробництва.

Регіональні особливості також впливають на податкове навантаження підприємств, які не є сільськогосподарськими виробниками. В залежності від регіону, де розташоване підприємство, ставки земельного податку можуть значно варіюватись. Так, у деяких регіонах ставки можуть бути високими через велику конкуренцію за землю або високий попит на нерухомість, що може ускладнити фінансові умови для підприємств.

Таблиця 2.7

**Вплив земельного податку на фінансові результати
несільськогосподарських підприємств**

Показник	Опис
Збільшення витрат	Зростання ставок земельного податку призводить до збільшення постійних витрат підприємств.
Зниження конкурентоспроможності	Підвищення витрат може змусити підприємства піднімати ціни на товари і послуги, знижуючи їх конкурентоспроможність.
Зниження прибутковості	Підвищені податкові витрати можуть безпосередньо знижувати прибутковість підприємств.
Інвестиційна привабливість	Високі податкові витрати можуть знизити інвестиційну привабливість підприємств, обмежуючи їх можливості для розвитку і розширення.

Отже, земельний податок може мати суттєвий вплив на фінансові результати несільськогосподарських підприємств, особливо в умовах великих земельних площ, високих ставок податку та регіональних особливостей. Управління цими

витратами може стати важливим аспектом стратегії фінансового управління підприємств

Вплив земельного податку на фінансові результати несільськогосподарських підприємств можна підсумувати наступним чином (наведено в табл. 2.8).

Таким чином, земельний податок є важливим фактором, який впливає на фінансові результати несільськогосподарських підприємств в Україні.

2.3. Оцінка податкового навантаження земельним податком на сільськогосподарських виробників

Оцінка податкового навантаження земельним податком на сільськогосподарських виробників в Україні є важливим аспектом аналізу ефективності аграрного сектору. Це навантаження впливає на фінансовий стан сільськогосподарських підприємств та їхню конкурентоспроможність.

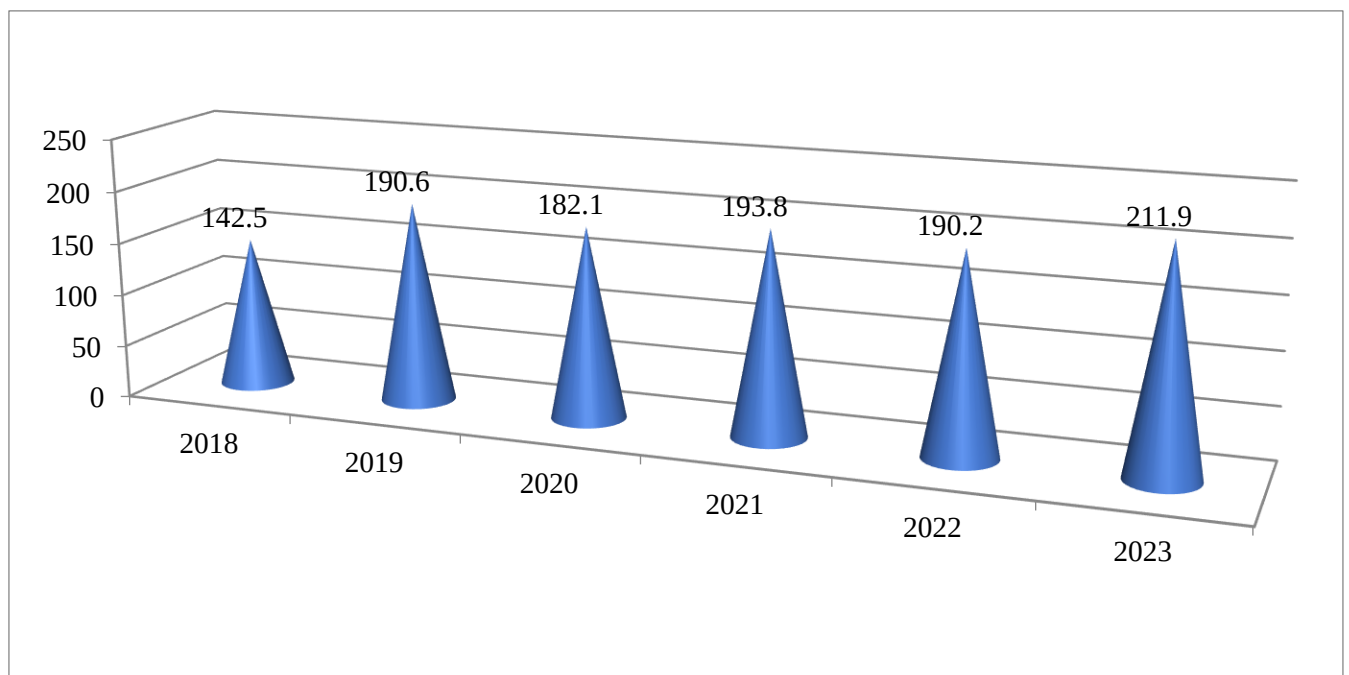


Рис. 2.9. Суми сплаченого земельного податку до місцевих бюджетів України з 1 га сільськогосподарських угідь, грн.

Джерело: [21, 34].

На рис. 2.9 представлено розрахунок сум сплаченого земельного податку до місцевих бюджетів України з 1 га сільськогосподарських угідь.

Так, ми бачимо зростання податкового навантаження на площі сільськогосподарських угідь, з яких сплачується земельний податок.

Якщо у 2018 році це була сума у розмірі 142,5 грн. з га, то у 2019 році сума податку збільшилася до 190,6 грн., а у 2020 році зменшилася до 182,1 грн. за га. Несуттєве зростання податкового навантаження на площі сільськогосподарських угідь ми бачимо у 2021 році – до 193,8 грн. за га. З початком воєнного стану сплачений податок з 1 га скоротився, потім у 2023 році збільшився до 211,9 грн.

Суми сплаченого земельного податку до бюджетів територіальних громад Одеської області з 1 га сільськогосподарських угідь більша, ніж середній рівень по країні. Це пов'язано із більшою грошовою оцінкою землі в Одеському регіоні порівняно із іншими регіонами (див додаток А).

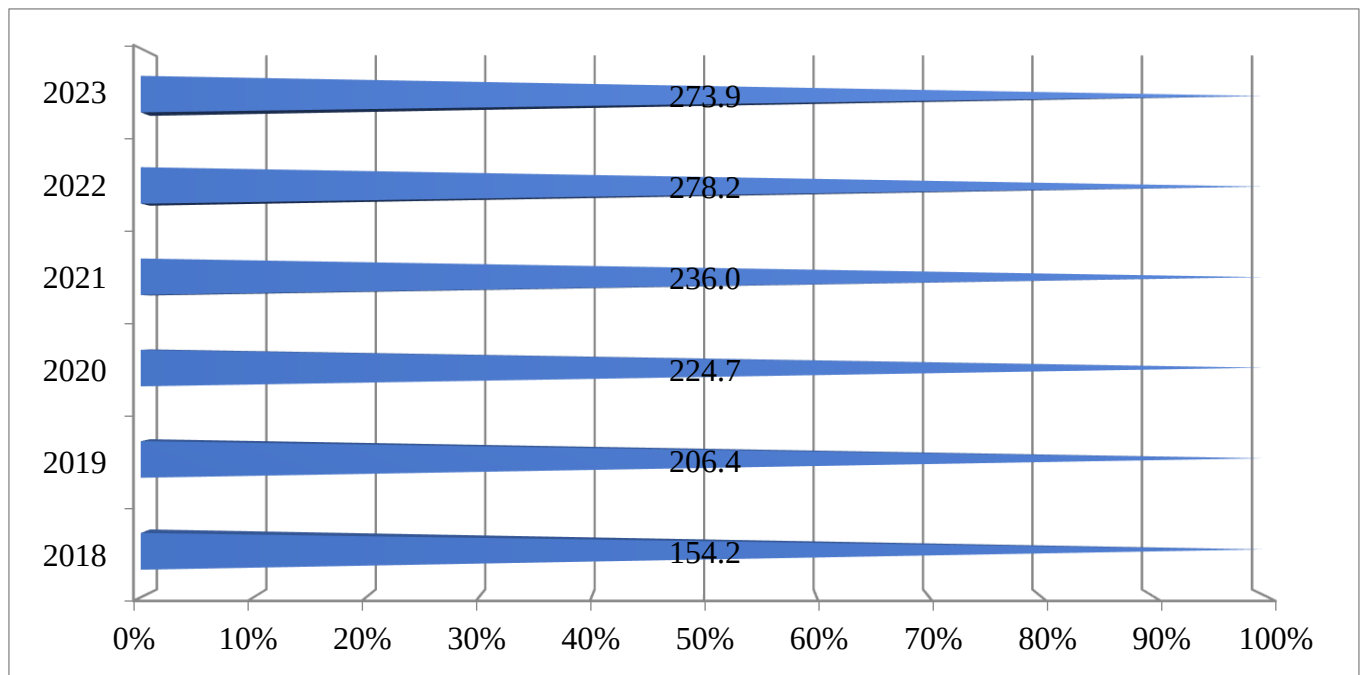


Рис. 2.10. Суми сплаченого земельного податку до бюджетів територіальних громад Одеської області з 1 га сільськогосподарських угідь, грн.

Джерело: [21, 34].

Якщо у 2018 році це була сума у розмірі 154,2 грн. з га, то у 2019 році сума податку збільшилася до 206,4 грн., а у 2020 році зростання продовжилося аж до

224,7 грн. за га. Несуттєве зростання податкового навантаження на площі сільськогосподарських угідь ми бачимо у 2021 році – до 236,0 грн. за га. З початком воєнного стану сплачений податок з 1 га зростав, а вже у 2023 році зменшився до 273,9 грн.

Якщо ж аналізувати суми сплаченого земельного податку до місцевих бюджетів України відносно фінансового результату (сальдо) діяльності сільськогосподарських виробників (рис. 2.11), то результат ми бачимо у зростанні податкового навантаження до 2020 року до 12 коп. сплаченого податку, а потім суттєве скорочення до 6 коп. на 1 грн. одержаних прибутків за мінусом збитків. У 2022 та 2023 роках податкове навантаження на фінансовий результат (сальдо) діяльності сільськогосподарських виробників збільшилося, проте не досягло вхідного рівня. Це пов'язано із зростанням прибутків прибуткових підприємств та збільшенням їхньої частки серед загальної кількості сільгоспвиробників.

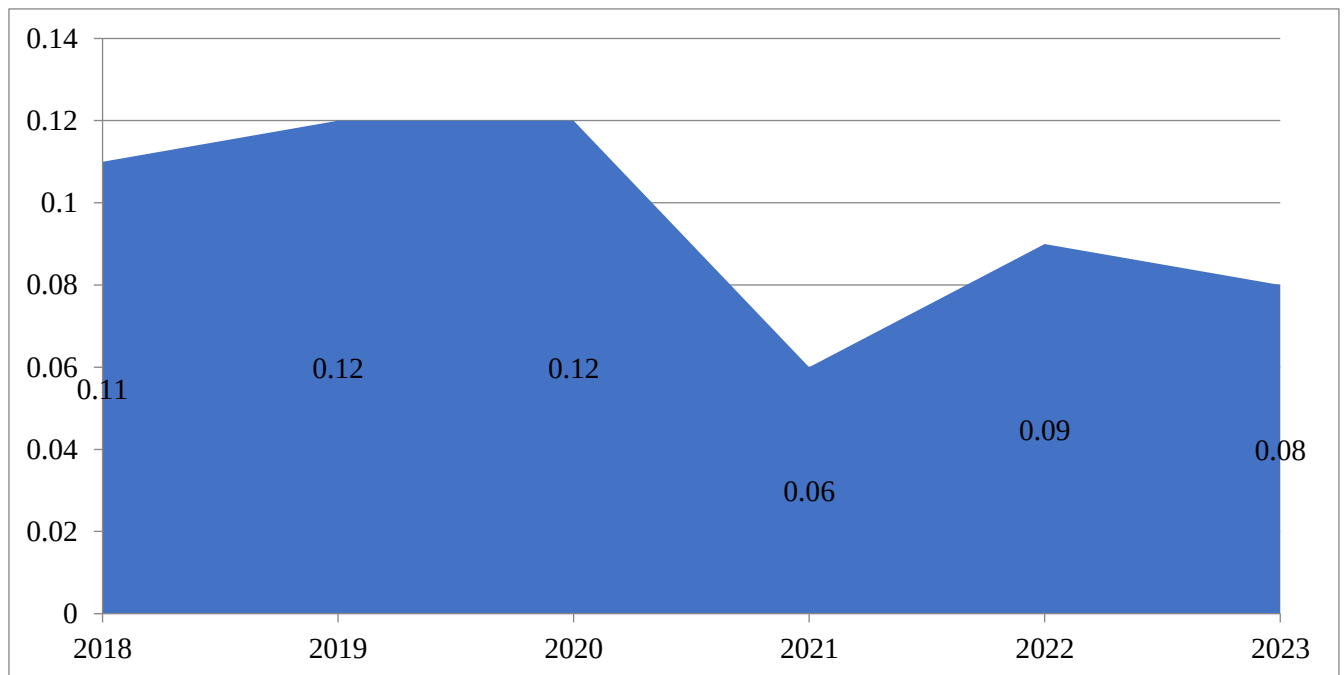


Рис. 2.11. Суми сплаченого земельного податку до місцевих бюджетів України відносно фінансового результату (сальдо) діяльності сільськогосподарських виробників, грн.

Джерело: [21, 34].

Суми сплаченого земельного податку до бюджетів територіальних громад Одеської області відносно фінансового результату (сальдо) діяльності сільськогосподарських виробників представлені на рис 2.12. Вони показують більше податкове навантаження на фінансовий результат (сальдо) діяльності сільськогосподарських виробників, на що вплинули наступні фактори:

- більший розмір нормативної грошової оцінки землі в Одеській області, порівняно із іншими регіонами країни;
- не самий кращий фінансовий результат діяльності сільськогосподарських виробників в Одеській області, порівняно із іншими регіонами країни.

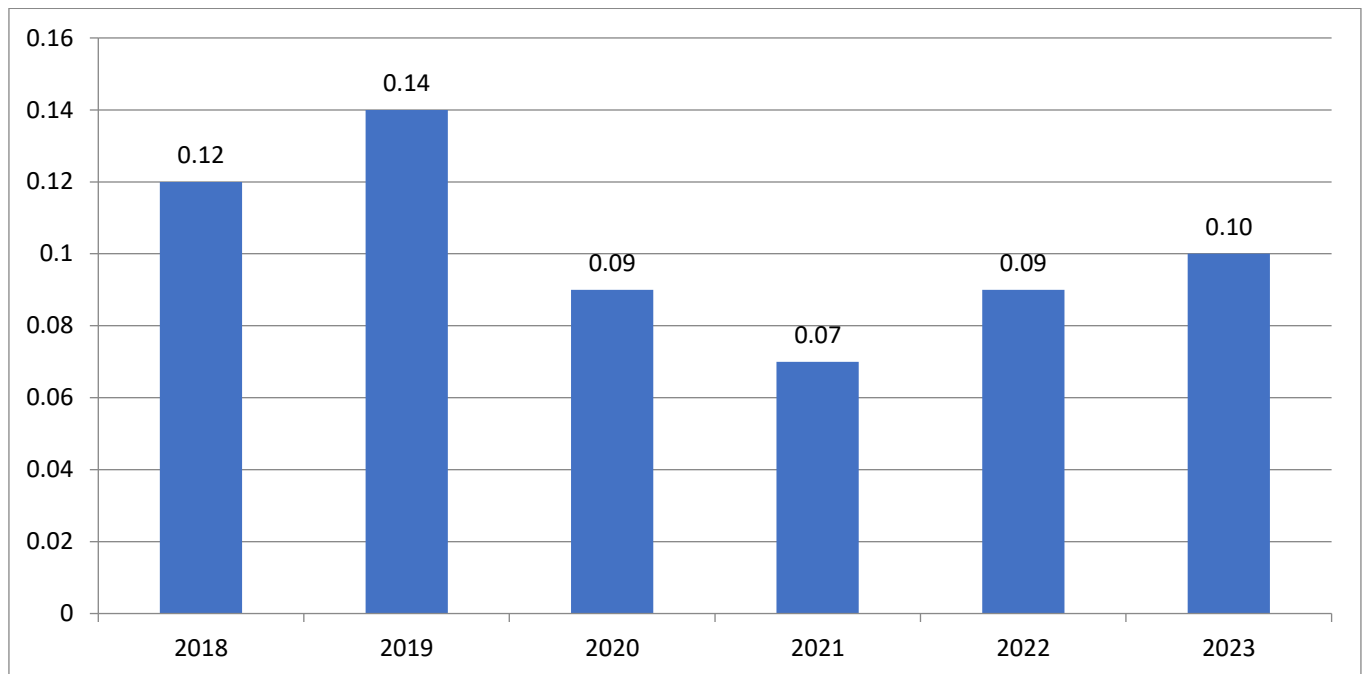


Рис. 2.12. Суми сплаченого земельного податку до бюджетів територіальних громад Одеської області відносно фінансового результату (сальдо) діяльності сільськогосподарських виробників, грн.

Джерело: [21, 34].

Плата за землю в Україні включає орендну плату за державну та комунальну землю, а також податок на землю, яка перебуває у власності. Податкова ставка визначається місцевими органами влади і може значно варіюватися в залежності від регіону.

Динаміка фактичних надходжень до бюджетів податків від оподаткування землі наведена на рис. 2.13. Дані показують, що переважно бюджети територіальних громад нашої країни одержують бюджетні ресурси від орендної плати за землю, висока частка також належить оподаткуванню землі земельним податком. Єдиний податок від платників 4 групи – сільськогосподарських виробників також суттєво наповнює місцеві бюджети.

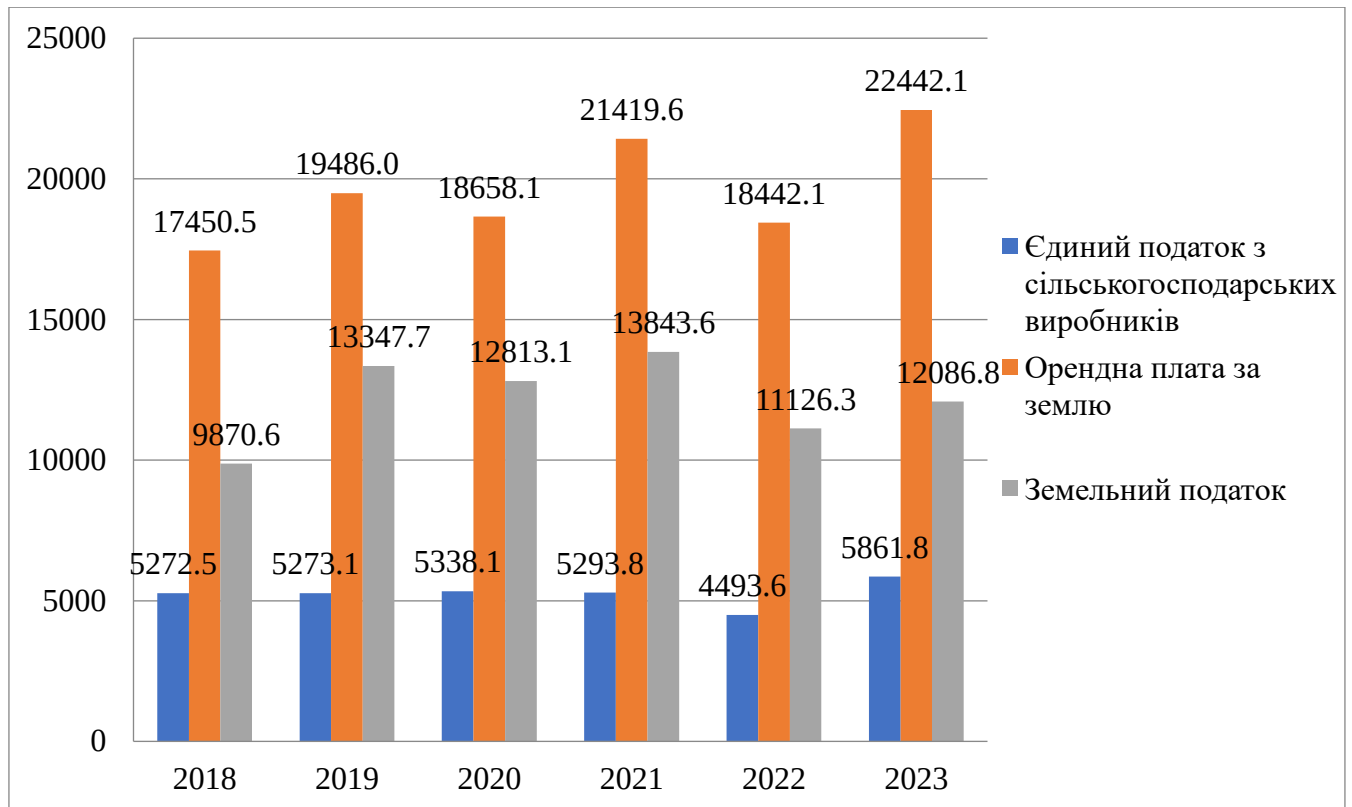


Рис. 2.13. Динаміка фактичних надходжень до бюджетів податків від оподаткування землі, млн. грн.

Джерело: [8, 25].

Основні чинники, що впливають на податкове навантаження – розмір земельної ділянки. Великі сільськогосподарські підприємства, що володіють значними земельними ресурсами, платять більший податок. Також на податкове навантаження впливає місцезнаходження земельної ділянки. Податкові ставки можуть бути різними в різних регіонах, залежно від ринкової вартості землі та місцевих бюджетних потреб.

Тип сільськогосподарської діяльності: Деякі види діяльності можуть підпадати під пільгове оподаткування.

Високі податкові ставки можуть значно знижувати прибутковість сільськогосподарських підприємств. Високе податкове навантаження може стримувати інвестиції в аграрний сектор. Порівняно з іншими країнами, високі податки можуть знижувати конкурентоспроможність українських сільськогосподарських виробників на міжнародному ринку.

Деякі категорії сільськогосподарських виробників можуть отримувати пільги або бути звільнені від сплати земельного податку. Це може включати малі фермерські господарства, нові підприємства або підприємства, що використовують інноваційні методи виробництва.

Оцінка податкового навантаження земельним податком на сільськогосподарських виробників в Україні потребує комплексного підходу. Важливо враховувати не лише розмір податку, але й його вплив на фінансовий стан підприємств, їхню здатність інвестувати та конкурувати. Впровадження оптимальних податкових умов може сприяти розвитку аграрного сектору та підвищенню його ефективності.

Для проведення практичного аналізу податкового навантаження земельним податком на сільськогосподарських виробників в Україні можна розглянути кілька реальних прикладів. Для розширеного аналізу податкового навантаження на сільськогосподарських виробників в Україні було обрано 7 підприємств різного масштабу та спеціалізації в різних регіонах. Нижче наведені деталі щодо кожного підприємства.

Таблиця містить інформацію про сім сільськогосподарських підприємств в Україні, що відрізняються за розміром земельних ділянок, регіоном розташування та фінансовими показниками. Для кожного підприємства наведено площу землі, ставку земельного податку, загальний дохід, суму сплаченого податку, чистий прибуток та податкове навантаження у відсотках. В таблиці представлено великі,

середні та малі фермерські господарства, що дозволяє порівняти їх податкове навантаження.

Таблиця 2.8

**Розрахунок податкового навантаження по окремих
сільськогосподарських підприємствах**

Підприємство	Регіон	Пло- ща землі (га)	Ставка податку (%)	Загальний дохід (млн. грн.)	Сплаче- ний податок (грн.)	Чистий прибу- ток (млн. грн.)	Податкове навантаження (%)
Арніка	Полтавська область	15800	0.1	200	1,580,000	40	0.79
Овочі Півдня	Херсонська область	500	0.08	20	400,000	4	2.00
Карпатські тварини	Закарпатська область	50	0.05	5	25,000	1	0.50
Катюша	Херсонська область	130	0.08	8	104,000	2	1.30
Алмаз-Р	Херсонська область	150.5	0.08	10	120,400	3	1.20
Дніпро	Херсонська область	387.8	0.08	30	310,240	5	1.03
Земля і Воля	Херсонська область	60	0.08	4	48,000	1	1.20

Наприклад, велике підприємство "Арніка" (Полтавська область) має податкове навантаження 0.79%, тоді як середні господарства, як "Овочі Півдня" (Херсонська область), мають значно вище податкове навантаження (2.00%). Це демонструє, як розмір та регіон впливають на фінансові зобов'язання сільськогосподарських виробників.

1. Велике підприємство "Арніка" сплачує найбільший податок серед досліджуваних підприємств — 1580 тис. грн. Це підприємство має найбільшу площу земельних ділянок, що пояснює високу суму податку.

2. Середні підприємства:

- "Овочі Півдня" сплачує 400 тис. грн., що є значною сумою для середнього підприємства. Податкове навантаження для цього підприємства становить 2.00%, що є найбільшим серед представлених підприємств.

- "Алмаз-Р" сплачує 120,4 тис. грн., що також є відчутним податковим навантаженням для підприємства з площею землі 150,5 га.

- "Дніпро" сплачує 310,24 тис. грн., що відповідає податковому навантаженню в 1.03%.

3. Малі підприємства:

- "Карпатські тварини" сплачують найменший податок у розмірі 25 тис. грн., що відповідає найменшій площі землі — 50 га. Податкове навантаження становить 0.50%.

- "Катюша" сплачує 104 тис. грн., що є помірним податковим навантаженням для підприємства з площею землі 130 га.

- "Земля і Воля" сплачує 48 тис. грн., що є також помірним податковим навантаженням.

Відмінності у сплачених податках значною мірою залежать від площі земельних ділянок підприємств та податкових ставок, які варіюються в залежності від регіону. Великі підприємства, такі як "Арніка", мають значні обсяги земель і відповідно сплачують більші суми податків, хоча їх податкове навантаження може бути відносно нижчим завдяки економії на масштабах. Малі та середні підприємства можуть відчувати більше відносне податкове навантаження, що може впливати на їхню фінансову стійкість та здатність до розвитку.

"Карпатські тварини" мають найнижче податкове навантаження у розмірі 0.50%. Це пояснюється не тільки відносно низькою ставкою податку, але й меншою площею землі.

"Овочі Півдня" мають найвище податкове навантаження у розмірі 2.00%. Це підприємство має середній розмір землі, але високу ставку податку, що пояснює значне податкове навантаження.

"Арніка" має податкове навантаження 0.79%, що є порівняно низьким для такого великого підприємства. Велика площа землі дозволяє знижувати відносне податкове навантаження завдяки економії на масштабах.

"Катюша" (1.30%), "Алмаз-Р" (1.20%), "Дніпро" (1.03%), та "Земля і Воля" (1.20%) мають середнє податкове навантаження. Всі ці підприємства мають різні площі землі, але схожі податкові ставки, що призводить до схожих значень податкового навантаження.

Податкове навантаження на сільськогосподарські підприємства значною мірою залежить від розміру підприємства та його земельних ділянок. Великі підприємства, такі як "Арніка", мають менше відносне податкове навантаження завдяки масштабам своєї діяльності. Середні та малі підприємства можуть відчувати більше відносне податкове навантаження, що може впливати на їхню прибутковість та здатність до розвитку. Аналіз податкового навантаження дозволяє виявити регіональні та масштабні відмінності у фінансових зобов'язаннях підприємств.

Аналіз податкового навантаження земельним податком на сільськогосподарські підприємства в Україні показує значні відмінності в залежності від розміру підприємства та регіону розташування. Великі аграрні підприємства, як-от "Арніка" з Полтавської області, мають відносно низьке податкове навантаження (0.79%) завдяки великим масштабам діяльності та можливості оптимізації витрат. Це свідчить про те, що великі підприємства можуть ефективніше використовувати свої ресурси для зниження фінансових зобов'язань перед державою.

Середні та малі фермерські господарства, такі як "Овочі Півдня" та "Карпатські тварини", відчують значно більше податкове навантаження, що досягає 2.00% і 0.50% відповідно. Це навантаження є суттєвим для їх фінансового стану та може обмежувати можливості для розвитку та інвестування. Такі

підприємства часто мають менше можливостей для оптимізації витрат і більш вразливі до змін у податковій політиці.

Аналізуючи сплачений податок відносно площі земель, можна зробити наступні висновки:

Арніка (Полтавська область) має найменший податок на 1 гектар землі – 100 грн/га, що пов'язано з великою площею (15800 га) та відповідною ставкою податку 0.1%.

Інші підприємства, такі як Овочі Півдня, Катюша, Алмаз-Р, Дніпро, і Земля і Воля (всі з Херсонської області), мають значно вищий податок на 1 гектар – 800 грн/га, що пояснюється меншою площею землі та ставкою податку 0.08%.

Карпатські тварини (Закарпатська область) мають податок на 1 гектар – 500 грн/га, що пов'язано з меншою площею (50 га) та ставкою податку 0.05%.

Податок відносно прибутку (%)

Аналізуючи сплачений податок відносно чистого прибутку, можна зробити наступні висновки:

Овочі Півдня (Херсонська область) мають найбільше податкове навантаження відносно прибутку – 10%, що свідчить про високу ефективність використання площі землі відносно отриманого доходу та сплаченого податку.

Дніпро (Херсонська область) також має значне податкове навантаження – 6.2%, що свідчить про високу частку сплаченого податку у порівнянні з чистим прибутком.

Арніка (Полтавська область) має найменше податкове навантаження відносно прибутку – 3.95%, що є показником ефективного використання великої площі землі для отримання високого доходу.

Великі площі землі, як у випадку з підприємством Арніка, дозволяють знизити податкове навантаження на одиницю площі.

Високий податок на одиницю площі характерний для підприємств з меншими площами землі та вищими ставками податку.

Податкове навантаження відносно прибутку є важливим показником ефективності використання земельних ресурсів, де менше податкове навантаження свідчить про вищу ефективність.

Загалом, результати дослідження підкреслюють необхідність врахування специфіки різних категорій сільськогосподарських виробників при розробці податкової політики. Це може включати введення спеціальних пільг або підтримки для малих та середніх господарств, щоб забезпечити їхню конкурентоспроможність та стабільний розвиток аграрного сектору в Україні.

РОЗДІЛ 3

ВЕКТОРИ УДОСКОНАЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ В УКРАЇНІ

3.1. Світовий досвід оподаткування землі та особливості їхнього застосування в Україні

Світовий досвід оподаткування землі демонструє різноманітність підходів до цієї сфери, які залежать від історичних, економічних та політичних особливостей кожної країни. Основні моделі включають адвалорне оподаткування, податок на капітал, орендну плату та інші форми.

Земельне оподаткування в зарубіжних країнах базується на ставках на нерухоме майно, під якою розуміється земельні ділянки з усіма будівлями і спорудами, та займає значну частку у формуванні валового внутрішнього продукту.

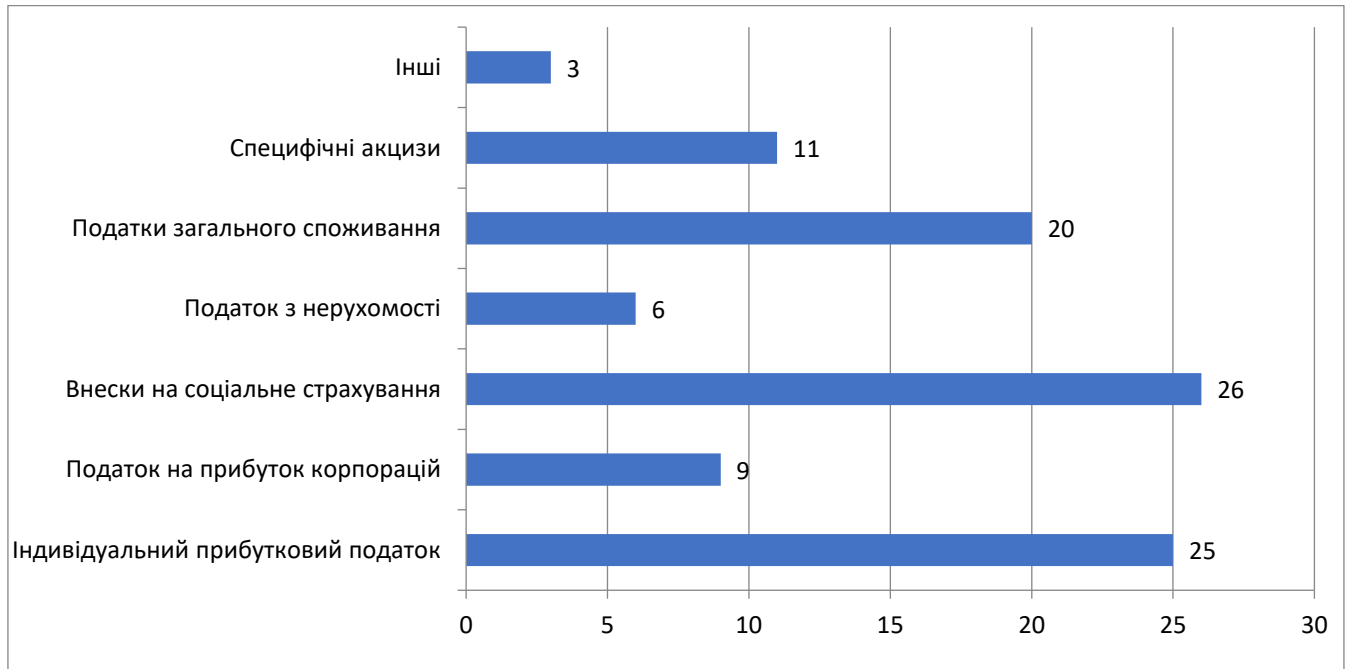


Рис. 3.1. Податок на нерухомість в складі інших податків країн Європейського Союзу

Розроблено автором за даними: <http://www.oecd.org/>

Податок на нерухомість (в тому числі земельні ділянки) за своєю питомою вагою в складі податків країн Європейського Союзу має наступний вигляд (рис. 3.1).

Таким чином, за даними таблиці податок на нерухомість складає 6% від усіх податків, які є в країнах ЄС.

У США податок на землю є основним джерелом доходу місцевих органів влади, таких як муніципалітети, округи та шкільні округи. Цей податок використовується для фінансування місцевих послуг, включаючи школи, поліцію, пожежну охорону, дороги та інші інфраструктурні проекти. Ставки податку на землю варіюються в залежності від штату та навіть всередині округів, що дозволяє враховувати місцеві економічні умови та потреби.

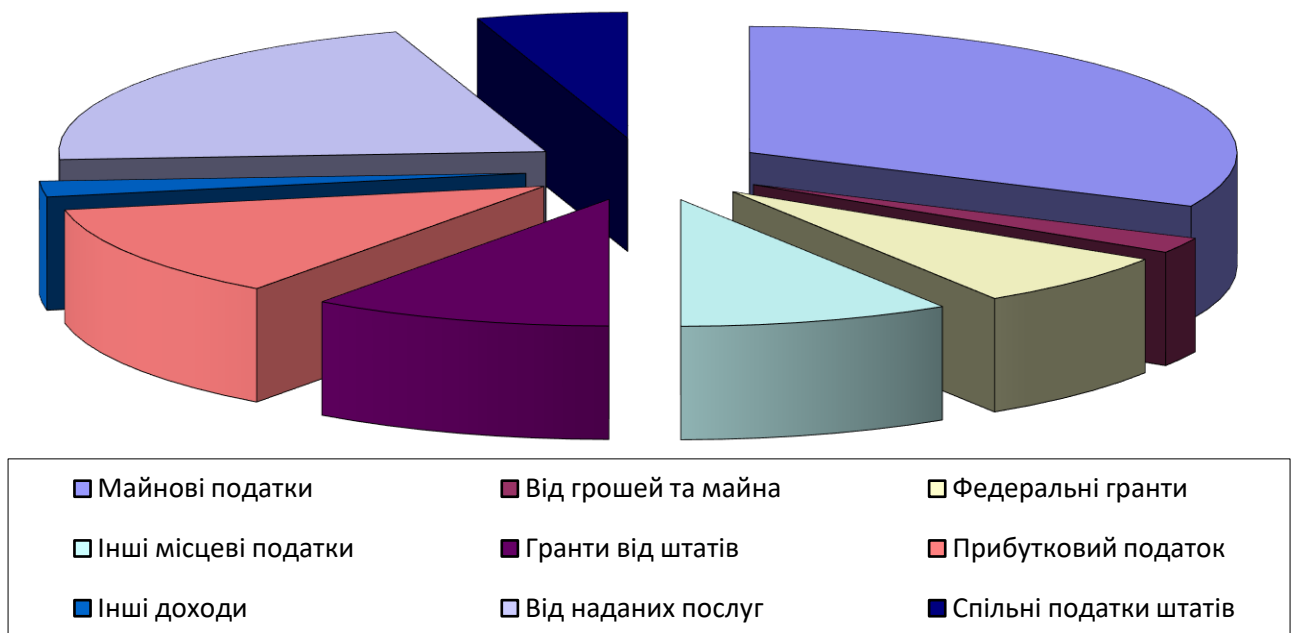


Рис. 3.2. Структур доходів місцевих бюджетів США у 2019 фінансовому році

Оцінка вартості земельних ділянок та будівель проводиться спеціальними органами на регулярній основі, зазвичай кожні 1-5 років. Оцінка базується на ринковій вартості нерухомості, яка визначається через аналіз продажів порівнянних об'єктів. Цей процес забезпечує актуальність оцінок і справедливість розподілу податкового навантаження. Місцеві органи влади можуть встановлювати

різні ставки податку для житлової, комерційної та сільськогосподарської нерухомості, що дозволяє гнучко управляти податковою політикою[50].

У Канаді податок на землю також є важливим джерелом доходів для місцевих органів влади. Ставки податку встановлюються муніципалітетами, і вони можуть значно відрізнятися в залежності від регіону. Ці податки спрямовуються на фінансування місцевих послуг, таких як утримання доріг, громадський транспорт, парки, бібліотеки та інші громадські послуги. В Канаді податок на землю часто включає два компоненти: податок на землю та податок на будівлі.

Оцінка вартості земельних ділянок проводиться спеціальними агентствами, такими як BC Assessment у Британській Колумбії чи МРАС в Онтаріо, що гарантує прозорість і об'єктивність процесу. Ці агентства використовують методи масової оцінки, аналізуючи ринкові тенденції та порівнянні продажі, щоб визначити вартість нерухомості. Результати оцінки публікуються і можуть бути оскаржені власниками, якщо вони не згодні з визначеною вартістю.

У Великій Британії податок на майно відомий як Council Tax, який базується на оцінці вартості нерухомості станом на 1991 рік. Цей податок застосовується до житлових будинків, і його сума залежить від оціночної вартості нерухомості, розділеної на кілька категорій або "бендів". Кожна категорія має встановлену ставку податку, яку визначають місцеві ради (councils). Зібрані кошти використовуються для фінансування місцевих послуг, таких як утримання доріг, громадський транспорт, освіта та соціальні послуги.

Окрім Council Tax, у Великій Британії існує податок на приріст капіталу (Capital Gains Tax), який стягується при продажі землі чи нерухомості, якщо її вартість зросла. Цей податок стимулює ефективне використання землі та нерухомості, оскільки власники платять податок на різницю між ціною продажу і початковою вартістю. Виключенням є основне житло, яке звільняється від цього податку. Таким чином, система оподаткування у Великій Британії забезпечує справедливий розподіл податкового навантаження та підтримує місцеву економіку.

В Австралії податок на землю стягується на рівні штатів і територій, і його ставка може значно відрізнятися залежно від регіону. В кожному штаті діють свої правила та процедури оцінки вартості землі, що враховують місцеві економічні умови та ринкові фактори. У деяких штатах, таких як Вікторія та Новий Південний Уельс, використовуються прогресивні ставки податку, які зростають разом зі збільшенням вартості землі. Це означає, що власники дорожчих земельних ділянок сплачують вищі ставки податку, що сприяє більш справедливому розподілу податкового навантаження[50].

Окрім цього, у деяких штатах існують різні пільги та звільнення від податку для певних категорій власників, наприклад, для пенсіонерів, фермерів або тих, хто використовує землю для певних суспільно корисних цілей. Оцінка вартості земельних ділянок проводиться на регулярній основі спеціалізованими агентствами або департаментами, що гарантує актуальність і точність оцінок. Зібрані кошти спрямовуються на фінансування місцевих послуг, таких як охорона здоров'я, освіта, транспортна інфраструктура та інші важливі громадські потреби.

У Німеччині податок на землю (Grundsteuer) є важливим джерелом доходу для муніципалітетів. Податок стягується з власників земельних ділянок і нерухомості, а його ставка визначається місцевими органами влади. Величина податку базується на оціночній вартості землі та будівель, що розраховується за спеціальною методикою, враховуючи ринкову вартість, місцезнаходження та інші характеристики нерухомості. Оцінка проводиться на регулярній основі, що дозволяє враховувати зміни на ринку нерухомості та підтримувати справедливість податкової системи.

Муніципалітети мають певну гнучкість у встановленні ставок податку, що дозволяє їм адаптувати податкову політику до місцевих умов і потреб. Наприклад, в деяких регіонах можуть встановлюватися пільгові ставки для житлової нерухомості або для тих, хто використовує землю для сільськогосподарських цілей. Зібрані кошти використовуються для фінансування місцевих послуг,

включаючи комунальні послуги, утримання доріг, соціальні програми та інші важливі проекти, що сприяють розвитку громад.

У Китаї система оподаткування землі включає кілька видів податків, спрямованих на ефективне використання земельних ресурсів. Податок на землю стягується з орендарів державної землі, оскільки в Китаї земля знаходиться у державній власності, і приватні особи або компанії можуть лише орендувати її на тривалий термін. Ставка податку залежить від призначення землі та її місцезнаходження, що дозволяє уряду регулювати використання земельних ресурсів і стимулювати розвиток певних територій[50].

Крім того, існує податок на нерухомість, який базується на вартості будівель і споруд. Цей податок стягується з власників будівель і сприяє більш ефективному використанню забудованих територій. Оцінка вартості нерухомості проводиться на регулярній основі, що дозволяє враховувати зміни ринкових умов та забезпечувати справедливий розподіл податкового навантаження. Зібрані кошти використовуються для фінансування місцевих проектів розвитку, інфраструктури, освіти та інших суспільних потреб.

В Японії система оподаткування землі включає кілька видів податків, що спрямовані на забезпечення стабільного фінансування місцевих бюджетів. Один з основних податків - це податок на фіксовані активи (固定資産税, Kotei Shisanzei), який стягується з власників землі та нерухомості. Цей податок розраховується на основі оціночної вартості землі та будівель, яка визначається на регулярній основі спеціальними державними органами. Оцінка проводиться кожні кілька років, що дозволяє враховувати зміни ринкової вартості і забезпечувати справедливість оподаткування.

Місцеві органи влади також стягують міський податок на майно (市町村税, Shichousonzei), який варіюється в залежності від місцевості та типу нерухомості. Це дозволяє адаптувати податкову політику до специфічних потреб різних

регіонів. Крім того, для певних категорій громадян, таких як пенсіонери або власники невеликих ферм, можуть передбачатися податкові пільги або звільнення від сплати податку. Зібрані кошти використовуються для фінансування місцевих громадських послуг, таких як охорона здоров'я, освіта, транспорт і інфраструктура, що сприяє розвитку місцевих громад та покращенню якості життя.

У Південній Кореї податок на нерухомість є важливим джерелом доходу для місцевих органів влади і включає податок на земельні ділянки та будівлі. Податкові ставки варіюються залежно від вартості нерухомості та її розташування. Зазвичай податок на нерухомість розраховується на основі оціночної вартості, яка визначається державними оцінювачами. Ця оцінка проводиться на регулярній основі, що дозволяє враховувати зміни на ринку нерухомості.

Для стимулювання ефективного використання земельних ресурсів і запобігання спекуляціям, у Південній Кореї існують прогресивні ставки податку на дорогі об'єкти нерухомості. Це означає, що власники більш цінної нерухомості сплачують вищі податкові ставки. Крім того, для певних категорій громадян, таких як пенсіонери або сім'ї з низьким доходом, можуть застосовуватися податкові пільги. Зібрані кошти використовуються для фінансування місцевих послуг, таких як утримання доріг, громадський транспорт, освіта та соціальні програми[50].

У Франції податок на нерухомість включає кілька видів податків, серед яких найважливіші - це податок на землю (*taxe foncière*) і податок на житло (*taxe d'habitation*). Податок на землю стягується з власників землі та нерухомості і базується на оціночній вартості землі, яка визначається місцевими податковими органами. Ця оцінка проводиться на регулярній основі, що дозволяє враховувати зміни вартості нерухомості та забезпечувати справедливий розподіл податкового навантаження.

Місцеві органи влади мають значну автономію у встановленні ставок податку на землю, що дозволяє враховувати місцеві економічні умови та потреби.

Наприклад, ставки податку можуть варіюватися залежно від типу землі (житлова, комерційна, сільськогосподарська) та її розташування. Додатково стягується податок на приріст капіталу при продажі землі чи нерухомості, що стимулює ефективне використання активів. Зібрані кошти спрямовуються на фінансування місцевих послуг, включаючи освіту, охорону здоров'я, транспорт та інші громадські послуги.

В Італії податок на нерухомість (IMU - *Imposta Municipale Unica*) є важливим джерелом доходів для муніципалітетів. Цей податок стягується з власників земельних ділянок та будівель і базується на кадастровій вартості нерухомості, яка визначається державними органами. Оцінка проводиться на основі характеристик нерухомості, включаючи її розташування, площу та призначення. Муніципалітети мають певну свободу у встановленні ставок податку, що дозволяє враховувати місцеві особливості та економічні умови.

IMU включає базову ставку, яка може бути змінена місцевими органами влади в межах встановлених законом лімітів. Окрім базового податку, можуть застосовуватися додаткові ставки для певних типів нерухомості, наприклад, для комерційних об'єктів або другорядних житлових будинків. Існують також звільнення від сплати податку для основного місця проживання та для певних категорій громадян, таких як пенсіонери. Зібрані кошти використовуються для фінансування місцевих послуг, таких як утримання доріг, громадський транспорт, охорона здоров'я та освіта.

В Іспанії податок на нерухомість (*Impuesto sobre Bienes Inmuebles, IBI*) стягується з власників земельних ділянок та будівель і є основним джерелом доходу для місцевих органів влади. Оцінка вартості нерухомості проводиться на регулярній основі державними органами, що дозволяє враховувати зміни на ринку нерухомості. Ця оцінка базується на кадастровій вартості, яка враховує характеристики нерухомості, такі як площа, розташування та призначення.

Ставки податку на нерухомість визначаються місцевими органами влади і можуть значно варіюватися залежно від регіону. Муніципалітети мають певну свободу у встановленні ставок податку, що дозволяє враховувати місцеві економічні умови та потреби. Крім базового податку, можуть існувати додаткові податки для певних типів нерухомості або для нерухомості, яка не використовується ефективно. Зібрані кошти використовуються для фінансування місцевих послуг, таких як утримання доріг, громадський транспорт, освіта та охорона здоров'я[50].

У Бразилії податок на нерухомість відомий як IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano). Цей податок стягується з власників землі та будівель у міських районах і є основним джерелом доходу для муніципалітетів. Ставки податку на нерухомість визначаються місцевими органами влади і залежать від вартості нерухомості, яка оцінюється на основі кадастрової вартості землі та споруд. Кадастрова вартість встановлюється на основі ринкової вартості, яка враховує такі фактори, як розташування, призначення, площа та стан нерухомості.

У багатьох містах Бразилії застосовуються прогресивні ставки IPTU, що означає, що власники більш цінних об'єктів нерухомості сплачують вищі ставки податку. Це сприяє справедливому розподілу податкового навантаження і стимулює ефективне використання нерухомості. Додатково до базового податку, муніципалітети можуть встановлювати пільги або звільнення від сплати податку для певних категорій громадян, таких як пенсіонери або власники соціального житла. Зібрані кошти використовуються для фінансування місцевих послуг, включаючи утримання доріг, громадський транспорт, охорону здоров'я, освіту та інші громадські послуги.

В Індії податок на нерухомість стягується на рівні штатів і муніципалітетів, що дозволяє враховувати місцеві економічні умови та потреби. Ставки податку та методи оцінки вартості нерухомості можуть значно відрізнятися між регіонами. Оцінка вартості нерухомості проводиться на основі кадастрової вартості або

ринкової вартості, залежно від конкретного регіону. Кадастрова вартість визначається на основі характеристик нерухомості, таких як площа, розташування, тип будівлі та її стан.

У великих містах, таких як Делі, Мумбаї та Бангалор, ставки податку на нерухомість можуть бути досить високими, що відображає високу вартість землі та будівель у цих регіонах. Для стимулювання ефективного використання нерухомості та запобігання спекуляціям, деякі муніципалітети застосовують прогресивні ставки податку. Крім того, існують різні пільги та звільнення від сплати податку для певних категорій громадян, таких як пенсіонери, ветерани або власники соціального житла. Зібрані кошти використовуються для фінансування місцевих послуг, таких як утримання доріг, громадський транспорт, водопостачання, освіта та охорона здоров'я.

У Південно-Африканській Республіці (ПАР) податок на нерухомість стягується з власників землі та будівель і є важливим джерелом доходу для місцевих органів влади. Ставки податку визначаються муніципалітетами і базуються на ринковій вартості нерухомості, яка оцінюється на регулярній основі спеціалізованими агентствами. Ринкова вартість враховує такі фактори, як розташування, призначення, площа та стан нерухомості.

Муніципалітети у ПАР мають значну автономію у встановленні ставок податку, що дозволяє їм враховувати місцеві економічні умови та потреби. У деяких муніципалітетах застосовуються прогресивні ставки податку, які зростають разом зі збільшенням вартості нерухомості. Це сприяє справедливому розподілу податкового навантаження та стимулює ефективне використання нерухомих активів. Крім того, існують різні пільги та звільнення від сплати податку для певних категорій громадян, таких як пенсіонери, ветерани або малозабезпечені сім'ї. Зібрані кошти спрямовуються на фінансування місцевих послуг, таких як утримання доріг, громадський транспорт, освіта, охорона здоров'я та інші важливі громадські потреби[50].

У Швеції податок на нерухомість включає податок на землю та будівлі і стягується з власників як житлових, так і комерційних об'єктів. Податкові ставки визначаються на національному рівні, проте вони можуть варіюватися залежно від типу нерухомості. Житлові будинки, наприклад, підлягають одній ставці, тоді як комерційні об'єкти можуть оподатковуватись за іншими ставками. Податок на нерухомість (fastighetsskatt) є важливим джерелом доходу для місцевих і регіональних бюджетів.

Оцінка вартості нерухомості проводиться спеціалізованими агентствами, і базується на ринковій вартості об'єктів. Цей процес забезпечує актуальність оцінок і справедливий розподіл податкового навантаження. У Швеції також існують пільги для певних категорій власників нерухомості, таких як пенсіонери або особи з низьким доходом, що дозволяє забезпечити соціальну справедливість. Зібрані кошти спрямовуються на фінансування місцевих послуг, включаючи освіту, охорону здоров'я, транспорт та інфраструктуру.

У Нідерландах податок на нерухомість (onroerendezaakbelasting, OZB) стягується з власників землі та будівель і є основним джерелом доходу для місцевих муніципалітетів. Ставки податку визначаються на місцевому рівні, що дозволяє муніципалітетам враховувати специфіку і потреби свого регіону. Оцінка вартості нерухомості проводиться на регулярній основі і базується на ринковій вартості об'єктів, що гарантує актуальність оцінок.

Муніципалітети мають певну свободу у встановленні ставок податку на різні типи нерухомості, включаючи житлову та комерційну. Це дозволяє їм адаптувати податкову політику до місцевих економічних умов. Крім того, у Нідерландах існують різні пільги та звільнення від сплати податку для певних категорій громадян, таких як пенсіонери або соціально незахищені верстви населення. Зібрані кошти використовуються для фінансування місцевих послуг, таких як утримання доріг, громадський транспорт, освіта та охорона здоров'я.

У Швейцарії податок на нерухомість стягується на рівні кантонів і муніципалітетів, що дозволяє враховувати місцеві економічні умови та потреби. Ставки податку можуть значно відрізнятися залежно від регіону, оскільки кожен кантон має право встановлювати свої правила оподаткування. Оцінка вартості нерухомості проводиться на основі ринкової вартості, і цей процес забезпечує справедливий розподіл податкового навантаження.

Крім базового податку на нерухомість, у деяких кантонах стягується додатковий податок на приріст капіталу при продажі нерухомості, що стимулює ефективне використання землі та будівель. Існують також різні пільги для певних категорій власників нерухомості, таких як пенсіонери або молоді сім'ї. Зібрані кошти спрямовуються на фінансування місцевих послуг, включаючи освіту, охорону здоров'я, транспорт та інфраструктуру, що сприяє розвитку регіонів і покращенню якості життя.

В Австрії податок на землю (Grundsteuer) стягується з власників землі та нерухомості і є важливим джерелом доходу для муніципалітетів. Ставки податку визначаються на місцевому рівні, що дозволяє муніципалітетам враховувати специфіку і потреби свого регіону. Оцінка вартості нерухомості проводиться на основі кадастрової вартості, яка враховує такі фактори, як площа, розташування та призначення землі та будівель.

Муніципалітети мають можливість встановлювати різні ставки податку для житлових, комерційних та сільськогосподарських об'єктів, що сприяє гнучкості податкової політики. Існують також різні пільги для певних категорій власників нерухомості, таких як пенсіонери або сім'ї з низьким доходом. Зібрані кошти використовуються для фінансування місцевих послуг, включаючи утримання доріг, громадський транспорт, освіту, охорону здоров'я та інші важливі громадські потреби[50].

В Аргентині податок на нерухомість стягується на рівні провінцій і муніципалітетів, що дозволяє враховувати місцеві економічні умови та потреби.

Ставки податку та методи оцінки вартості нерухомості можуть значно відрізнятися між регіонами.

Таблиця 3.1

Ставки податку на землю в досліджуваних країнах

Країна	Ставка податку на землю	Примітки
США	Від 0,5% до 2,5% від вартості нерухомості	Ставки визначаються на місцевому рівні; значна варіація між штатами і округами.
Канада	Від 0,2% до 2,5% від вартості нерухомості	Ставки визначаються місцевими органами влади; різняться залежно від провінції і муніципалітету.
Велика Британія	Близько 0,5% від оціночної вартості (Council Tax)	Ставки фіксовані з 1991 року, залежно від виду нерухомості; додатковий податок на приріст капіталу при продажі.
Австралія	Від 0,3% до 2,0% від вартості нерухомості	Прогресивні ставки податку, що зростають зі збільшенням вартості; визначаються на рівні штатів.
Німеччина	Від 0,26% до 0,35% від вартості землі та нерухомості	Ставки визначаються муніципалітетами, але базуються на національних рекомендаціях.
Китай	Від 0,1% до 0,4% від вартості землі та будівель	Ставки залежать від місця розташування і типу землі; податок стягується з орендарів державної землі.
Японія	Близько 1,4% від вартості нерухомості (податок на фіксовані активи)	Ставки встановлюються місцевими органами влади; існують додаткові місцеві податки на майно.
Південна Корея	Від 0,15% до 0,5% від вартості землі та будівель	Прогресивні ставки, що зростають зі збільшенням вартості; визначаються місцевими органами влади.
Франція	Від 0,2% до 1,3% від вартості нерухомості	Ставки визначаються місцевими органами влади; додатковий податок на приріст капіталу при продажі.
Італія	Від 0,76% до 1,06% від кадастрової вартості нерухомості	Ставки визначаються муніципалітетами в межах встановлених національних лімітів; існують пільги для основного місця проживання.

Оцінка вартості нерухомості базується на ринковій вартості і проводиться на регулярній основі спеціалізованими агентствами, що забезпечує актуальність оцінок.

Кожен регіон має можливість встановлювати свої правила оподаткування, включаючи різні ставки податку для житлової, комерційної та сільськогосподарської нерухомості. Крім базового податку, в деяких провінціях можуть стягуватися додаткові податки на приріст капіталу при продажі нерухомості. Існують також різні пільги та звільнення від сплати податку для певних категорій громадян, таких як пенсіонери або малозабезпечені сім'ї. Зібрані кошти спрямовуються на фінансування місцевих послуг, таких як утримання доріг, громадський транспорт, освіта, охорона здоров'я та інші важливі громадські потреби.

Таблиця 3.1. містить базову інформацію про ставки податку на землю, а також короткі висновки щодо кожної країни.

Отже, ставки податку на землю значно варіюються між країнами, від 0,1% до 2,5%. Найвищі ставки спостерігаються у країнах з високою вартістю нерухомості та розвиненою економікою, таких як США, Канада та ПАР. У багатьох країнах, таких як Австралія, Бразилія та ПАР, застосовуються прогресивні ставки податку, що сприяє справедливішому розподілу податкового навантаження.

У більшості країн ставки податку визначаються місцевими органами влади, що дозволяє враховувати місцеві економічні умови та потреби. Це характерно для США, Канади, Франції, Італії, Іспанії, Нідерландів, Швейцарії та інших.

Оцінка вартості нерухомості зазвичай проводиться на регулярній основі спеціалізованими агентствами, що забезпечує актуальність і справедливість податкових оцінок. У багатьох країнах існують пільги та звільнення від сплати податку для певних категорій власників нерухомості, таких як пенсіонери, ветерани або малозабезпечені сім'ї. Це сприяє соціальній справедливості в системі оподаткування.

**Пропозиції для удосконалення оподаткування землі для України на основі
світового досвіду**

Аспект	Країни з корисним досвідом	Рекомендації для України
Прогресивні ставки податку	Австралія, Бразилія, ПАР	Впровадити прогресивні ставки податку, щоб власники дорожчих земельних ділянок платили більше, сприяючи справедливому розподілу податкового навантаження та зменшуючи спекуляції.
Регулярна оцінка вартості	США, Канада, Швейцарія	Запровадити регулярну переоцінку вартості земельних ділянок та будівель, що допоможе враховувати зміни ринкових умов та забезпечити справедливий розподіл податкового навантаження.
Місцеве самоврядування у встановленні ставок	США, Канада, Нідерланди	Передати частину повноважень щодо встановлення ставок податку на землю місцевим громадам, що сприятиме більш ефективному управлінню земельними ресурсами та підвищенню доходів місцевих бюджетів.
Пільги та звільнення	Франція, Італія, Швеція	Впровадити пільги для пенсіонерів, малозабезпечених сімей та інших соціально вразливих груп, що зменшить податкове навантаження на ці категорії та підтримуватиме їх фінансовий стан.
Податок на приріст капіталу	Велика Британія, Франція	Запровадити податок на приріст капіталу при продажі нерухомості, що забезпечить додаткові надходження до бюджету та стимулюватиме власників використовувати землю більш продуктивно.

На основі аналізу систем оподаткування землі в різних країнах можна виділити кілька аспектів, які могли б бути корисними для України (табл. 3.2).

Впровадження прогресивних ставок сприятиме справедливому розподілу податкового навантаження та стимулюватиме ефективне використання земельних ресурсів.

Регулярна переоцінка допоможе підтримувати актуальність податкових оцінок і враховувати зміни ринкових умов.

Передача повноважень місцевим громадам дозволить враховувати специфічні потреби та економічні умови різних регіонів України.

Пільги для соціально вразливих категорій підтримають їх фінансовий стан. Введення податку на приріст капіталу стимулюватиме ефективне використання землі та зменшить спекуляції нерухомістю.

Застосування цих елементів світового досвіду допоможе Україні вдосконалити систему оподаткування землі, підвищити доходи місцевих бюджетів та сприяти справедливому розподілу податкового навантаження.

3.2. Удосконалення оподаткування земельного податку в контексті розвитку підприємництва

На основі проведеного дослідження виявлено кілька ключових проблем у системі оподаткування земельним податком в Україні.

Великі сільськогосподарські підприємства в Україні мають значні переваги перед малими та середніми господарствами завдяки меншому відносному податковому навантаженню. Як показало дослідження, велике підприємство "Арніка" з Полтавської області сплачує податок у розмірі 1,580 тис. грн., що становить лише 0.79% від його загального доходу. Це дозволяє таким підприємствам використовувати зекономлені кошти для інвестування в модернізацію, технології та розширення виробництва, підвищуючи свою конкурентоспроможність на ринку.

Середні та малі господарства, як-от "Овочі Півдня" та "Карпатські тварини", мають значно більше податкове навантаження відносно їх доходів — 2.00% та 0.50% відповідно. Такі підприємства часто не можуть дозволити собі великі інвестиції у розвиток через високі податкові зобов'язання. Це обмежує їхні

можливості для розширення виробництва, впровадження нових технологій та покращення конкурентоспроможності.

Таблиця 3.3

Проблеми у системі оподаткування земельним податком в Україні

Проблема	Сутність
1. Нерівномірне податкове навантаження	Великі підприємства мають менше податкове навантаження порівняно з середніми та малими господарствами. Це створює нерівні умови конкуренції, де малі та середні підприємства відчують більше фінансове навантаження, що обмежує їхні можливості для розвитку та інвестування.
2. Відсутність диференціації ставок податку	Єдина ставка податку для різних типів сільськогосподарських земель не враховує специфіку різних видів діяльності та відмінності в доходах. Це призводить до того, що підприємства з менш прибутковими видами діяльності (наприклад, овочівництво чи тваринництво) сплачують таку ж суму податку, як і більш прибуткові (наприклад, зернові культури).
3. Регіональні відмінності	Вартість землі та продуктивність значно варіюються по регіонах, що робить єдині податкові ставки непропорційними для різних регіонів. Це особливо впливає на підприємства в менш розвинених областях, де дохід від землі нижчий, а податок є відчутним фінансовим тягарем.

Нерівномірне податкове навантаження створює нерівні умови конкуренції між великими, середніми та малими господарствами. Великі підприємства можуть ефективніше використовувати свої фінансові ресурси, що дозволяє їм отримувати додаткові конкурентні переваги. Водночас, малі та середні підприємства відчують більше фінансове навантаження, що може призвести до їхньої економічної нестабільності або навіть виходу з ринку.

Єдина ставка земельного податку для всіх типів сільськогосподарських земель не враховує специфіку різних видів діяльності та відмінності в доходах, які вони генерують. Наприклад, підприємства, що займаються вирощуванням зернових культур, мають значно вищий дохід у порівнянні з підприємствами, що займаються овочівництвом чи тваринництвом. Проте, всі вони сплачують податок за однаковою ставкою, що є несправедливим для менш прибуткових галузей.

Це призводить до того, що підприємства з менш прибутковими видами діяльності можуть мати значно більше податкове навантаження у відсотковому відношенні до їх доходів. Наприклад, господарство, що займається овочівництвом, може сплачувати таку ж суму податку, як і підприємство, що вирощує зернові культури, але його доходи будуть значно меншими. Це створює додаткові фінансові труднощі для таких підприємств і обмежує їхні можливості для розвитку.

Відсутність диференціації ставок податку негативно впливає на диверсифікацію сільськогосподарського виробництва в Україні. Підприємства можуть уникати менш прибуткових, але важливих для аграрного сектору видів діяльності через високі податкові зобов'язання. Це знижує різноманітність продукції, що виробляється, і може призвести до зниження стійкості аграрного сектору в цілому.

Вартість землі та продуктивність сільськогосподарських земель значно варіюються по регіонах України, що робить єдині податкові ставки непропорційними для різних регіонів. Наприклад, вартість землі у центральних регіонах, таких як Полтавська область, значно вища порівняно з південними чи західними регіонами. Проте, податкові ставки не враховують цих відмінностей, що призводить до нерівномірного податкового навантаження на підприємства в різних регіонах.

Підприємства у менш розвинених областях, де дохід від землі нижчий, відчують більший фінансовий тягар від сплати земельного податку. Це може обмежувати їхню здатність до розвитку та інвестування у підвищення продуктивності. Наприклад, підприємства у Херсонській області, які мають менші доходи від сільськогосподарської діяльності, сплачують податок за тими ж ставками, що і підприємства у Полтавській області, де доходи значно вищі.

Регіональні відмінності у вартості землі та продуктивності також впливають на конкурентоспроможність підприємств. Підприємства у більш розвинених

регіонах мають більше можливостей для інвестування у нові технології та розширення виробництва, що дозволяє їм залишатися конкурентоспроможними. Водночас, підприємства у менш розвинених регіонах відчують більше фінансове навантаження і мають менше можливостей для розвитку.

Для удосконалення системи оподаткування земельним податком в Україні та підтримки розвитку підприємництва, пропонується кілька заходів (табл. 3.4).

Таблиця 3.4

Шляхи удосконалення системи оподаткування земельним податком в Україні

Заходи	Опис	Очікуваний ефект
Введення прогресивного податку	Запровадити прогресивну шкалу оподаткування, яка враховуватиме розмір земельних ділянок та типи сільськогосподарської діяльності. Це дозволить зменшити податкове навантаження на малі та середні підприємства, зменшуючи ставку податку для менших площ і менш прибуткових видів діяльності.	Зменшення фінансового тиску на малі та середні підприємства, підтримка їхнього розвитку та інвестування у нові технології. Створення справедливіших умов для різних категорій підприємств.
Диференціація податкових ставок	Встановити диференційовані ставки податку для різних типів сільськогосподарських земель та видів діяльності. Наприклад, нижчі ставки для підприємств, що займаються овочівництвом або тваринництвом, що дозволить підтримати різноманітність сільськогосподарської діяльності.	Підтримка менш прибуткових галузей сільського господарства, забезпечення різноманітності виробництва, зниження фінансового навантаження на менш прибуткові підприємства.
Регіональна корекція податкових ставок	Враховувати регіональні особливості та встановлювати різні податкові ставки для різних регіонів, залежно від продуктивності землі та економічних умов. Це забезпечить більш справедливий розподіл податкового навантаження та підтримку підприємств у менш розвинених регіонах.	Більш справедливий розподіл податкового навантаження, підтримка підприємств у менш розвинених регіонах, стимулювання збалансованого розвитку аграрного сектору по всій країні.

Продовження таблиці 3.4

Заходи	Опис	Очікуваний ефект
Податкові пільги та стимули	Впровадити податкові пільги для нових підприємств, що займаються інноваційною діяльністю або інвестують у модернізацію. Це стимулюватиме розвиток технологій та підвищення продуктивності в аграрному секторі.	Стимулювання інвестицій у нові технології та модернізацію, підвищення продуктивності та конкурентоспроможності аграрного сектору, створення нових робочих місць.
Підтримка малих та середніх підприємств	Запровадити програми підтримки для малих та середніх фермерів, включаючи субсидії на оплату земельного податку або кредитування на пільгових умовах. Це допоможе зменшити фінансове навантаження та сприятиме їхньому розвитку.	Зниження фінансового навантаження на малі та середні підприємства, підвищення їхньої фінансової стабільності, сприяння їхньому розвитку та модернізації.

Запровадження прогресивної шкали оподаткування земельним податком враховуватиме розмір земельних ділянок та типи сільськогосподарської діяльності, що сприятиме справедливішому розподілу податкового навантаження. Прогресивний податок дозволить знизити податкові ставки для малих та середніх підприємств, які займають менші площі земель та займаються менш прибутковими видами діяльності. Це важливо, оскільки такі підприємства часто стикаються з фінансовими труднощами та обмеженими можливостями для інвестування в розвиток.

Для великих аграрних підприємств, які володіють великими площами земель та мають вищі доходи, податкові ставки можуть бути вищими. Це забезпечить більш справедливий розподіл податкового навантаження, зменшуючи фінансовий тиск на малі та середні господарства. Такий підхід сприятиме збереженню та розвитку різноманітності сільськогосподарської діяльності, оскільки менш прибуткові, але важливі галузі отримають необхідну підтримку.

Прогресивна шкала також може враховувати специфіку різних видів сільськогосподарської діяльності, наприклад, диференціюючи ставки для вирощування зернових культур, овочівництва, тваринництва тощо. Це дозволить врахувати особливості кожного виду діяльності та забезпечити більш адекватне податкове навантаження, що сприятиме стабільному розвитку всіх галузей аграрного сектору.

Встановлення диференційованих ставок податку для різних типів сільськогосподарських земель та видів діяльності дозволить більш точно врахувати економічні умови та продуктивність різних галузей. Наприклад, підприємства, що займаються овочівництвом або тваринництвом, можуть мати нижчі податкові ставки, оскільки ці галузі зазвичай менш прибуткові порівняно з вирощуванням зернових культур.

Такий підхід сприятиме підтримці різноманітності сільськогосподарської діяльності, оскільки підприємства з менш прибутковими видами діяльності отримають можливість знизити свої витрати на сплату податків. Це забезпечить більш стабільний фінансовий стан таких підприємств та підвищить їх конкурентоспроможність на ринку.

Диференціація податкових ставок також дозволить враховувати особливості кожного регіону та типу землі, що забезпечить більш справедливий розподіл податкового навантаження. Це сприятиме збереженню різноманітності аграрного сектору та забезпечить стабільний розвиток всіх галузей сільського господарства.

Врахування регіональних особливостей при встановленні податкових ставок забезпечить більш справедливий розподіл податкового навантаження між підприємствами у різних регіонах. Наприклад, вартість землі та продуктивність сільськогосподарських земель значно варіюються по регіонах України. У центральних регіонах, таких як Полтавська область, вартість землі та доходи від сільськогосподарської діяльності вищі, ніж у південних чи західних регіонах.

Встановлення різних податкових ставок для різних регіонів дозволить врахувати ці відмінності та забезпечити більш справедливий розподіл податкового навантаження. Підприємства у менш розвинених регіонах зможуть знизити свої витрати на сплату податків, що сприятиме їхньому розвитку та підвищенню конкурентоспроможності.

Регіональна корекція податкових ставок також сприятиме збалансованому розвитку аграрного сектору по всій країні, оскільки підприємства у менш розвинених регіонах отримають необхідну підтримку. Це забезпечить стабільний розвиток сільського господарства та підвищить загальну продуктивність аграрного сектору України.

Впровадження податкових пільг для нових підприємств, що займаються інноваційною діяльністю або інвестують у модернізацію, сприятиме розвитку технологій та підвищенню продуктивності в аграрному секторі. Пільги можуть включати тимчасове зниження податкових ставок або повне звільнення від сплати податків на певний період. Це дозволить новим підприємствам знизити свої початкові витрати та сприятиме їхньому швидшому розвитку.

Такі заходи стимулюватимуть підприємства інвестувати у нові технології та модернізацію виробничих процесів, що підвищить їхню продуктивність та конкурентоспроможність. Інноваційна діяльність та модернізація також сприятимуть створенню нових робочих місць та розвитку регіональної економіки.

Податкові стимули для інноваційних підприємств також сприятимуть зниженню залежності аграрного сектору від традиційних методів виробництва та підвищенню його стійкості до економічних змін. Це забезпечить більш стабільний розвиток сільського господарства та підвищить його конкурентоспроможність на міжнародному ринку.

Запровадження програм підтримки для малих та середніх фермерів, включаючи субсидії на оплату земельного податку або кредитування на пільгових умовах, допоможе зменшити їхнє фінансове навантаження та сприятиме розвитку.

Малі та середні підприємства часто стикаються з фінансовими труднощами, які обмежують їхні можливості для інвестування у розвиток та модернізацію.

Субсидії на оплату земельного податку дозволять таким підприємствам знизити свої витрати на сплату податків, що покращить їхній фінансовий стан. Пільгове кредитування також сприятиме доступу до необхідних фінансових ресурсів для інвестування у нові технології та розширення виробництва.

Програми підтримки малих та середніх підприємств також сприятимуть збереженню різноманітності аграрного сектору, оскільки забезпечать підтримку підприємствам, що займаються менш прибутковими, але важливими для сільського господарства видами діяльності. Це забезпечить стабільний розвиток аграрного сектору та підвищить його стійкість до економічних змін.

ВИСНОВКИ

На основі проведеного дослідження були зроблені наступні висновки:

1. Земельний податок є важливим інструментом фіскальної політики, який забезпечує фінансову підтримку державних і місцевих бюджетів. Основні принципи, на яких базується земельне оподаткування, включають пропорційність, локалізацію, прозорість та адаптацію. Пропорційність забезпечує справедливість між власниками різних за розміром і цінністю земельних ділянок. Локалізація сприяє розвитку інфраструктури і соціальних проектів у конкретних населених пунктах. Прозорість та простота сприяють уникненню податкових спорів і спрощують процес збору податку, а адаптація дозволяє системі ефективно реагувати на зміни у соціально-економічних умовах. Детальний аналіз цих принципів дозволяє краще зрозуміти функції та механізми земельного оподаткування, що є необхідним для подальшого дослідження його впливу на фінансові результати підприємницької діяльності. Земельний податок виконує кілька функцій: фіскальну, компенсаційну, стимулюючу, ідеологічну, каральну та обліково-інформаційну. Важливою ознакою земельного податку є те, що він встановлюється виключно державою на підставі податкового законодавства і справляється у грошовій формі. Ефективне управління земельним оподаткуванням може сприяти підвищенню конкурентоспроможності підприємств і покращенню їхнього фінансового стану.

2. Оподаткування землі має значний фіскальний та регулюючий вплив на економіку країни. Фіскальний аспект полягає у зборі доходів місцевих бюджетів через сплату податків з власників земельних ділянок, що дозволяє фінансувати різноманітні місцеві програми і проекти. Регулюючий вплив проявляється через встановлення стимулів та обмежень для власників земельних ділянок з метою досягнення економічних та соціальних цілей, таких як стимулювання використання землі в економічно ефективних секторах і збереження природних

ресурсів. Земельне оподаткування також використовується для стимулювання раціонального використання земельних ресурсів і зменшення фінансового навантаження на землекористувачів. Важливими аспектами є визначення бази оподаткування та ставка земельного податку, яка залежить від категорії земель, їх цільового призначення та інших факторів. Податковий кодекс України передбачає пільги для окремих категорій платників податків, що також впливає на загальний обсяг податкових надходжень. Таким чином, земельний податок виконує як фіскальну, так і регулюючу функцію, сприяючи фінансовій стабільності та розвитку економіки.

3. Нормативно-правова організація справляння земельного податку в Україні регулюється рядом законодавчих актів, зокрема Податковим кодексом України. Ці нормативні документи встановлюють правила визначення бази оподаткування, ставки податку, порядок його справляння та обчислення, а також передбачають пільги для окремих категорій платників податків. Основним принципом є забезпечення балансу між фінансовими інтересами держави та правами власників земельних ділянок. Реформування податкової системи і впровадження змін у законодавство щодо земельного податку сприяє прозорості та ефективності системи оподаткування. Важливим аспектом є надання місцевим органам самоврядування права визначати деякі аспекти оподаткування на своєму рівні, що дозволяє адаптувати систему до конкретних умов регіонів. Земельний податок є одним з основних джерел доходів місцевих бюджетів, що використовується для фінансування розвитку інфраструктури та соціальних програм. Таким чином, нормативно-правова база земельного оподаткування сприяє забезпеченню стабільних бюджетних надходжень і підтримці економічного розвитку регіонів.

4. Прагматика формування бюджетів за рахунок земельного податку полягає у тісному взаємозв'язку між оптимізацією земельних відносин, підтримкою сільськогосподарського сектору та створенням фінансового резерву для держави. Аналіз податкових надходжень місцевих бюджетів України за період 2018-2023

років показує стабільне зростання надходжень від земельного податку, що свідчить про його важливу роль у фінансовій системі країни. Земельний податок забезпечує стабільний потік коштів у бюджетну систему, сприяючи розвитку інфраструктури і реалізації соціальних проєктів. Динаміка надходжень земельного податку відображає загальні тенденції щодо зборів доходів у місцеві бюджети, сплати податків до бюджетів територіальних громад, зокрема місцевих. Встановлено, що земельний податок є важливим джерелом доходів для місцевих бюджетів, що сприяє фінансовій незалежності місцевих органів влади і забезпечує стабільний розвиток регіонів.

5. Вплив земельного податку на фінансові результати несільськогосподарських підприємств є значним, оскільки цей податок є одним з основних витратних статей для підприємств, що володіють або користуються земельними ділянками. Земельний податок може суттєво впливати на собівартість продукції, рівень прибутковості та фінансову стійкість підприємств. Важливою складовою є ефективне управління земельними ресурсами, що дозволяє зменшити податкове навантаження і покращити фінансові показники. Підприємства можуть використовувати різні стратегії оптимізації земельного податку, зокрема проведення оцінки землі для зменшення податкового навантаження, використання податкових пільг та застосування ефективних механізмів управління земельними ресурсами. Важливим аспектом є також взаємодія з місцевими органами влади для вдосконалення системи оподаткування та підвищення прозорості і ефективності механізмів справляння земельного податку. Оптимізація земельного оподаткування може сприяти підвищенню фінансової стійкості підприємств та їх конкурентоспроможності на ринку.

6. Оцінка податкового навантаження земельним податком на сільськогосподарських виробників показує, що цей податок є важливим чинником, що впливає на фінансовий стан та ефективність діяльності аграрних підприємств, хоча наразі сільськогосподарські виробники небагато сплачують цього податку на

одиницю одержаних прибутків за мінусом витрат. Встановлено, що високі ставки земельного податку можуть значно збільшити собівартість сільськогосподарської продукції та знизити прибутковість підприємств. Водночас, земельний податок сприяє раціональному використанню земельних ресурсів і стимулює підвищення ефективності господарювання. Для зниження податкового навантаження сільськогосподарські виробники можуть використовувати різні підходи, такі як: звернення до органів місцевого самоврядування для перегляду нормативної грошової оцінки земельних ділянок, використання податкових пільг та спрощених систем оподаткування. Крім того, важливим аспектом є впровадження інноваційних технологій та підвищення продуктивності праці, що дозволяє знизити собівартість продукції і збільшити її конкурентоспроможність.

7. Світовий досвід оподаткування землі демонструє різноманітність підходів до земельного оподаткування, які враховують економічні, соціальні та екологічні особливості різних країн. Багато держав використовують земельний податок як інструмент стимулювання раціонального використання земельних ресурсів, залучення інвестицій та розвитку місцевої інфраструктури. Досвід країн з розвиненою економікою свідчить про важливість прозорості, справедливості та простоти системи оподаткування. Застосування світового досвіду в Україні потребує адаптації до національних умов, зокрема врахування особливостей земельних відносин, економічної ситуації та правової бази. Важливим кроком є вдосконалення нормативно-правової бази, підвищення прозорості та ефективності механізмів справляння земельного податку, а також впровадження сучасних методів оцінки вартості землі. Це дозволить створити сприятливі умови для розвитку підприємництва, підвищити інвестиційну привабливість регіонів та забезпечити стабільні надходження до бюджетів.

8. Удосконалення оподаткування земельного податку в контексті розвитку підприємництва передбачає створення сприятливих умов для бізнесу, зниження податкового навантаження та підвищення ефективності використання земельних

ресурсів. Важливим аспектом є впровадження диференційованих ставок податку залежно від категорії земель, їх цільового призначення та економічної активності підприємств. Це дозволить стимулювати розвиток пріоритетних галузей та забезпечити збалансований підхід до оподаткування. Крім того, необхідно спростити процедури адміністрування земельного податку, забезпечити прозорість та доступність інформації для платників податків. Впровадження сучасних технологій у процес оцінки та обліку земельних ресурсів сприятиме підвищенню ефективності податкової системи. Важливим є також створення механізмів взаємодії між державними органами, органами місцевого самоврядування та підприємствами для обговорення та вирішення питань земельного оподаткування. Удосконалення системи оподаткування земельного податку сприятиме розвитку підприємництва, підвищенню конкурентоспроможності бізнесу та сталому економічному розвитку країни.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Bird R., Slack E. Land and property taxation in 25 countries: a comparative review. CESifo DICE Report 2005. № 3. P. 34-42
2. Аналіз фінансового управління у 50 ОТГ від програми DOBRE (USAID). URL: https://voxukraine.org/uk/prihovaniy-klondajk-yak-rozkriti-potentsial-byudzhativ-ob-yednanih-teritorialnih-gromad/#_ftn2.
3. Бандурка О.М. Фінансова діяльність підприємства. Київ : Либідь, 2003. С.383.
4. Бечко П.К. Основи оподаткування: навч. посіб. [для студ. вищ. навч. закл.]. Київ: Центр учбової літератури, 2009. 168 с.
5. Білик М.Д. Податкова система України: Навч. посібник [для самот. вивч. дисц.]. Київ: КНЕУ, 2000. 192 с.
6. Борзенкова О.Д. Земельне оподаткування в Україні: аналіз сучасного стану та перспективи. Глобальні та національні проблеми економіки. 2015. № 8. С. 39-43.
7. Боровик П. М. Шляхи вдосконалення механізму справляння єдиного податку з суб'єктів малого підприємництва. Всеукраїнський науково-виробничий журнал. 2012. С. 230-231.
8. Бюджет Одеси: виконання бюджету за 2023 рік. URL: <https://omr.gov.ua/ua/news/231849> (дата звернення: 10.04.2024).
9. Виконання доходів місцевих бюджетів. Міністерство фінансів України. URL: <https://mof.gov.ua/uk/vykonannia-dokhodiv-mistsevykh-biudzhativ> (дата звернення: 14.03.2024).
10. Василик О.Д. Податкова система України: навч. Посіб. Київ: ВАТ «Поліграфкнига», 2004. 478 с.

11. Волкова О.Г. Фіскальна ефективність місцевого оподаткування в Україні. Науково-практичний журнал «Інфраструктура ринку». 2019. Вип. 28 (19). С. 263-269.
12. Волохова І. С. Місцеві податки та збори в доходах місцевих бюджетів України: наслідки проведених реформ. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. 2017. № 23. С. 51 - 54.
13. Волохова І. С. Місцеве оподаткування: реалізація загальних принципів. Економіка України. 2014. № 12 (629). С. 74-86.
14. Волохова І. С. Місцеві фінанси та перспективи поглиблення фінансової децентралізації в Україні: Монографія. Одеса: Атлант, 2014. 462 с.
15. Волохова І. С., Дубовик О. Ю. та ін. Податкова система: Навчальний посібник. Харків: Видавництво «Діса плюс», 2019. 412с.
16. Голян В. А. Земельне оподаткування у сучасних умовах: інституційні бар'єри та нові пріоритети. Агросвіт. Економіка АПК. 2008. № 7. С. 5-10.
17. Голян В. А. Плата за землю як фактор забезпечення фінансової самодостатності територіальних громад. Матеріали І Міжнар. наук.-практ. конф. Формування наукового простору Європи та завдання економічної науки. Тернопіль, 2007. С. 46-49.
18. Горбаньова М.М. Формування фінансових ресурсів підприємства та ефективність їх використання. Економіка та підприємництво : зб. наук. праць молодих учених та аспірантів. Київ : Вид-во КНЕУ. 2003. Вип. 11. – С. 214-220.
19. Дема Д.І. Податкові наслідки реформування земельних відносин. Вісник Житомирського національного агроекологічного університету. 2011. № 2(2). С. 369–375 [Електронний ресурс]. Режим доступу : [http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Vzhnau_2011_2\(2\)_44.pdf](http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Vzhnau_2011_2(2)_44.pdf)
20. Державна казначейська служба України. URL: <http://www.treasury.gov.ua>.
21. Державна служба статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>.

22. Державний фінансовий аудит об'єднаних територіальних громад: ключові проблеми та шляхи їх вирішення. URL :https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/520/12.2019_2.pdf
23. Децентралізація. Реформи в Україні Режим доступа : <http://reforms.in.ua/index.php>
24. Дмитровська В. С. Зарубіжний досвід місцевого оподаткування. [Електронний ресурс] Режим доступу : http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc_gum/aprer/2008_4_2/zmist.htm.
25. Єдиний веб портал органів виконавчої влади України. Режим доступа: <http://www.kmu.gov.ua/control/uk/cardnpd?docid=248907971>
26. Закон України «Про оренду землі» від 6 жовтня 1998 р. № 161- XIV // Відомості Верховної Ради України. 1998. № 46-47. Ст. 280.
27. Закон України «Про плату за землю» від 3 липня 1992 р. № 2535- XII // Відомості Верховної Ради України. 1992. № 38. Ст. 560.
28. Заяць В. М. Роль платежів за землю у формуванні місцевих бюджетів. Фінанси України. 2006. № 10. С. 32-39.
29. Земельна реформа в Україні в контексті розвитку аграрної економіки та розвитку сільських територій. Інститут розвитку аграрних ринків. 2013. 21 с.
30. Земельний кодекс України від 25.06.1991 р. № 1251-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.uaAaws/>
31. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3-4. Ст. 27
32. Зубенко В.В., Самчинська І.В., Рудик А.Ю. Бюджетний моніторинг: Аналіз виконання бюджету за 2013 рік. Київ: ІБСЕД, 2014. 80 с.
33. Іванов Ю. Б. Податкова система: підручник. Київ : Атіка, 2016. 920 с.
34. Інформаційні довідки ДПС про формування проектів місцевих бюджетів. 2018-2023.

35. Кошель А. О. Міжнародний досвід оцінки та оподаткування земель сільськогосподарського призначення. Глобальні та національні проблеми економіки. 2015. №6. С. 588-590.
36. Крисоватий А.І. Податкові трансформації в ЄС та податкова політика України в контексті євроінтеграції : моногр. Тернопіль: ТЕУ, 2014. 236 с.
37. Мамалуй О. О. Поняття та види земельної ренти. Ціна землі : Основи економічної теорії, 2019. 335 с
38. Москаленко А. Земельне оподаткування : історія, методологія, практика. Регіональна економіка. 2011. № 4. С. 112–116. 41.
39. Нізалов Д. Моніторинг земельних відносин в Україні: Підтримка реформ у сільському господарстві та земельних відносинах України, 2015. 25-36 с.
40. Опарін В. Фінансова система України (теоретико-методологічні аспекти): монографія. Кмів: КНЕУ, 2015. 240 с. 75
41. Офіційний веб-сайт Державного комітету статистики України [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>
42. Печенюк В. Актуальні проблеми грошової оцінки земель. Науковий вісник Чернівецького університету. 2009. №4. с. 110 - 115.
43. Податкова система : навч. посіб. для студ. вищ. навч. закл. Лютий І. О., Демиденко Л. М., Романюк М. В. та ін. за ред. І. О. Лютого. Київ : Центр учбової літератури, 2009. 456 с.
44. Податковий Кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI // Відомості Верховної Ради України. 2011. № 13-14, № 15-16, № 17. Ст. 112.
45. Податок на землю: які ставки правильно застосувати [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://news.dtki.ua>,
46. Полюх М.М. Проблеми земельного оподаткування в Україні. ММ. Полюх [Електронний ресурс]. : <http://nauka.kushnir.mk.ua/?p=73676>.

47. Про плату за землю: Закон України від 03.07.1992 р. № 2535-XII, втратив чинність 01.01.2011 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakonl.radagov.uaAaws/show/z0047-01>
48. Проект Закону України «Про ринок земель» [Електронний ресурс] /Інформаційний бюлетень. 2011. № 79-81. Режим доступу : <http://terland.gov.ua/427>. 8. Статистичний збірник «Бюджет України 2013» Міністерство фінансів України. Київ. 2014. 244 с.
49. Реформування податкової системи України: теорія, методологія, практика: монографія. Ярошенко Ф.О., Мельник П.В., Мялковський А.І. та ін.; за заг. ред. М.Я. Азарова. Київ: Міністерство фінансів України, 2011. 656 с.
50. Світовий досвід оподаткування [Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://sts.gov.ua/modernizatsiya-dpsukraini/mijnarodniy-dosvidrozvitk/svitovui-dosvid/bulgaria/>.
51. Сидорченко Т.Ф., Фоменко В.А. Земельна реформа як умова розбудови національної економіки. Економіка: реалії часу. 2014. № 1(11). С. 125-133.
52. Сідельникова Л.П. Податкова система : [навч. посіб.] / Н.М. Костіна, Л.П. Сідельникова [Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://pidruchniki.ws>.
53. Солошенко Л. Земля та нерухомість: податки. Податки та Бухгалтерський облік. 2015. №10. С. 15-23.
54. Стецюк П.А. Економічна сутність фінансових ресурсів. Фінанси України. 2007. № 1. С. 129–144.
55. Сучасний стан, проблеми та перспективи розвитку фінансової системи України: монографія. / За ред. д-ра екон. наук І. С. Волохової. Х.: Видавництво Іванченка І. С., 2021. 395 с.
56. Терентьєва О. Зарубіжний досвід державного регулювання земельного оподаткування. Адміністративне та фінансове право. 2012. С. 42-44.

57. Терентьєва О. К. Зарубіжний досвід державного регулювання земельного оподаткування. Правовий вісник Української академії банківської справи. 2012. № 2(7) . С. 42-45.
58. Третяк А. М. Історія земельних відносин та землеустрою в Україні : [навч. посіб.]. Київ: Аграрна наука, 2002. С.246.
59. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakonl.rada.gov.uaAaws/show/z0047-01>
60. Шварц І.В. Актуальні питання земельної реформи, яка проводиться в Україні. Збірник наукових праць ВНАУ. 2012. № 3(69). С. 227-232
61. Щербина І.Ф., Рудик А.Ю., Зубенко В.В. Бюджетний моніторинг: Аналіз виконання бюджету за 2010 рік. Київ: ІБСЕД, 2011. 127 с.
62. Фінанси: експрес - курс: Навч. посібник / За заг. ред. І. С. Волохової. - Харків: Видавництво «ПромАрт», 2018. 262 с.

ДОДАТКИ

Додаток А

**Інформація щодо нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі в
розрізі областей**

Найменування адміністративно-територіальної одиниці	Нормативна грошова оцінка 1 гектара, гривень
Автономна Республіка Крим	26005
Вінницька	27184
Волинська	21806
Дніпропетровська	30251
Донецька	31111
Житомирська	21411
Закарпатська	27268
Запорізька	24984
Івано-Франківська	26087
Київська	26531
Кіровоградська	31888
Луганська	27125
Львівська	21492
Миколаївська	27038
Одеська	31017
Полтавська	30390
Рівненська	21938
Сумська	26793
Тернопільська	29035
Харківська	32237
Херсонська	24450

Ставки земельного податку в деяких зарубіжних країнах

Країна	Ставка податку на землю	Примітки
Іспанія	Від 0,4% до 1,1% від кадастрової вартості нерухомості	Ставки визначаються місцевими органами влади; різняться залежно від типу і розташування нерухомості.
Бразилія	Від 0,2% до 1,5% від вартості нерухомості	Прогресивні ставки податку, що зростають зі збільшенням вартості; визначаються муніципалітетами.
Індія	Від 0,3% до 1,5% від вартості нерухомості	Ставки і методи оцінки вартості значно відрізняються між штатами і муніципалітетами.
ПАР	Від 0,1% до 2,0% від вартості нерухомості	Ставки визначаються місцевими органами влади; прогресивні ставки, що зростають зі збільшенням вартості нерухомості.
Швеція	Від 0,75% до 1,5% від вартості нерухомості	Ставки визначаються на національному рівні, але варіюються залежно від типу нерухомості; існують пільги для певних категорій власників.
Нідерланди	Від 0,1% до 0,3% від вартості нерухомості	Ставки визначаються муніципалітетами; варіюються залежно від типу нерухомості.
Швейцарія	Від 0,1% до 0,3% від вартості нерухомості	Ставки визначаються на рівні кантонів і муніципалітетів; значні регіональні відмінності.
Австрія	Від 0,2% до 0,4% від вартості землі та нерухомості	Ставки визначаються муніципалітетами; різні ставки для житлових, комерційних та сільськогосподарських об'єктів.
Аргентина	Від 0,5% до 1,5% від вартості нерухомості	Ставки визначаються на рівні провінцій і муніципалітетів; методи оцінки вартості можуть значно відрізнятися між регіонами.