

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

Кафедра фінансів _____

Допущено до захисту
Завідувач кафедри

(підпис)

“ ” травня 2024 р.

РЕФЕРАТ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
на здобуття освітнього ступеня бакалавр
зі спеціальності 072 Фінанси, банківська справа та страхування
за бакалаврською програмою професійного спрямування
Податкова та митна справа

на тему: «Плата за землю в Україні»

Виконавець:

Студентка 4 курсу ЦЗФН

Дерменжи К.В.

/ _____ /

Науковий керівник:

к.е.н., доцент

Шуліченко Т.В.

/ _____ /

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

У 2001 році у главі 35 Земельного закону України (далі – ЗКУ) «Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель» [6] Верховна Рада закріпила принципи землекористування. Зрозуміло, що плата за землю розглядається як засіб економічного стимулювання власників землі та землекористувачів до раціонального використання та охорони земель. Стосовно визначення таких зборів і порядку сплати, стаття 206 Цивільного кодексу регулює спеціальний закон. Таким наразі вважається Податковий кодекс України (далі – ПКУ), в якому плата за оренду нерухомого майна визначена обов'язковими платежами в рамках податку на майно, а податок на нерухоме майно або сплачується у формі орендної плати. Землі державної власності та земельні ділянки спільної власності [13].

Ці земельні платежі вже були і залишаються в постійному центрі досліджень широкого кола вчених у різних галузях економіки. Тому представники фінансів та юриспруденції розглядають плату за землю як засіб поповнення місцевого бюджету, але це, як зазначалося вище, не повною мірою відображає її сутність та правову природу. Це підтверджується тим, що крім плати за землю існують інші небюджетні плати за землю, порядок сплати яких регулюється нормами земельного та цивільного законодавства. Зокрема, це стосується розрахунків за нерухоме майно у відносинах купівлі-продажу, встановлення права власності на нерухоме майно або його частини тощо, а також викликає питання щодо суто фінансово-правової природи розрахунків за нерухоме майно.

Незважаючи на постійний інтерес, серед представників економічної науки немає єдиної думки щодо сутності та економічної природи плати за землю. Тому вивчення даної теми у нашій роботі є абсолютно актуальним.

Питання сутності плати за землю або окремих її аспектів постійно зачіпається і представниками земельно-правової науки: Т.О. Князькова, Є.М. Богатирьова [7, с. 197; 3], Ш.І. Ібатулін, В.М. Гадайчук [7], Г.М. Білецька [2,

с. 13], М.М. Трещов [16, с. 194], Я.А. Курдюкова [11, с. 123], В.І. Федорович [4, с. 446], М.В. Шульга [21, с. 118], В.О. Костенко [10, с. 12].

Об'єктом нашого дослідження є економічна сутність та форми плати за землю.

Предмет дослідження є плата за землю в Україні.

Мета роботи полягає у дослідженні теоретичних та практичних аспектів плати за землю в Україні.

Для досягнення поставленої мети дослідження визначимо наступні завдання:

- розглянути економічну сутність, форми та нормативно-правові акти, що регламентують плату за землю в Україні;
- проаналізувати сучасний стан плати за землю України за останні 5 років;
- обґрунтування системи заходів щодо удосконалення плати за землю в Україні.

Методи дослідження роботи включають загальні та спеціальні методи. А саме: логічний, аналізу, синтезу, індукції, групування, графічний, статистичний, відносних показників тощо.

Інформаційно-аналітичну базу дослідження даної дипломної роботи становлять нормативно-правові акти, що регламентують плату за землю в Україні, наукові праці вітчизняних та зарубіжних вчених за даною тематикою, довідково-інформаційні видання, матеріали науково-практичних конференцій, планові та фактичні показники державного бюджету України.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У структуру першого розділу увійшли: розгляд економічної сутності плати за землю, нормативно-правової бази стягнення та механізм визначення плати за землю та форми плати за землю. У структуру другого розділу увійшли: розкриття питання розвитку земельного ринку в Україні, аналіз податкових надходжень плати за землю до бюджетів різних рівнів та

соціальний аспект плати за землю. У структуру третього розділу увійшли: дослідження світового досвіду стягнення плати за землю, а також розробка пропозицій щодо перспектив зменшення податкового навантаження із збереженням наповнення місцевих бюджетів України.

ВИСНОВКИ

В процесі проведеного дослідження отримані наступні висновки:

1. Плата за спеціальне використання природних ресурсів вважається одним із найважливіших економічних і правових інструментів та умов природокористування. Це поповнення державного та місцевих бюджетів, і кошти можуть бути спрямовані, в тому числі, на реалізацію природоохоронних та ресурсоохоронних заходів. Крім того, платне природокористування стимулює природокористувачів до раціонального та економного використання природних ресурсів. При цьому стимулююча функція таких зборів полягає у стимулюванні інтересу людини споживати (використовувати) меншу кількість ресурсів у процесі своєї виробничої діяльності, щоб зменшити платежі за споживання.

2. Нараховувати та сплачувати до бюджету плату за землю (відповідний її різновид) повинен власник (постійний землекористувач) земельної ділянки, щодо якої встановлений сервітут (суперфіцій, емфітевзис), або її орендар залежно від того, чи перебуває ця земельна ділянка у власності (постійному користуванні), чи передана в оренду за договором оренди землі.

3. Платність використання землі в Україні, як і раніше, встановлена ст. 206 ЗКУ. Об'єктом такої плати є земельна ділянка, а справляється плата за землю згідно із законом. На сьогодні таким законом є ПКУ, відповідно до п.п. 14.1.147 якого плата за землю визначена як загальнодержавний податок, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

4. Форма внесення плати за землю безпосередньо залежить від права, на підставі якого відбувається користування земельною ділянкою. У податкових цілях достатньо обмежитися такими правами, як право власності на землю і право постійного користування землею (володарі цих прав щодо конкретної земельної ділянки зобов'язані сплачувати земельний податок), а також право оренди (орендарі земель державної або комунальної форми власності зобов'язані вносити до бюджету орендну плату). Кожне з таких прав має бути належним чином оформлене (про документи, що підтверджують те чи інше право на землю, скажемо нижче) та зареєстроване відповідно до чинного законодавства.

5. З 1 липня 2021 року було скасовано багаторічний мораторій на обіг земель сільськогосподарського призначення в Україні, і ринок земель сільськогосподарського призначення запрацював відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення». Результати нашого дослідження свідчать, що у період з 1 липня 2021 року по 18 листопада 2023 року, за весь час функціонування цього ринку, було продано земельних ділянок, сукупна площа яких становить менше 1% від загальної площі сільськогосподарських земель України.

6. Ринок все ж таки відреагував на російську військову агресію проти України та виникнення небезпечних зон. Так, наприклад, кількість угод на ринку після 24 лютого 2022 року була меншою, ніж у період з 1 липня 2021 року по 23 лютого 2022 року. Така ж реакція ринку спостерігається і в просторовому розподілі угод.

7. Проведений аналіз свідчить про те, що і земельний податок, і орендна плата за землю мають протягом аналізованого періоду тенденцію до зростання, що є позитивним. Пояснити таку зміну можна збільшенням вартості земельних угідь за, практично, незмінних ставок оподаткування.

8. Плата за землю може впливати на управління земельними ресурсами та забезпечення сталого розвитку в різних аспектах. Наприклад,

стимулювання ефективного використання землі. Високі платежі за землю можуть стимулювати власників до ефективного використання земельних ділянок, сприяючи їхньому оптимальному використанню, раціональному використанню ресурсів та збереженню природних екосистем.

9. Аналіз світового досвіду свідчить про різноманітність систем оподаткування нерухомого майна, включаючи відмінності в їх основних елементах (об'єкти оподаткування, платники податків, база оподаткування, методика та органи, що їх встановлюють, ставки податків тощо). Незважаючи на численні відмінності, існують деякі спільні риси, притаманні для більшості країн. Так, наприклад, визначення бази оподаткування проводиться за участю державних органів або під їх суворим контролем. Базова вартість піддається систематичній переоцінці, відповідальність за яку несуть державні органи.

10. Сьогодні економічна теорія і практика визнають нагальну необхідність реформування системи державного фінансового контролю за державними і регіональними фінансами та активами. Від стану державних фінансів, їх прозорості та ефективності використання державної власності значною мірою залежить довіра громадян до України як держави, умов розвитку бізнесу та клімату, що регулює рух капіталу інвестиції резидентів держави та іноземців. Контроль за державними фінансами є не самоціллю, а обов'язковим елементом регуляторної системи, метою якого є запобігання відхиленням від прийнятих стандартів, порушень принципів законності, ефективності, цільового призначення та розпорядження коштами, а також відповідальності уповноваженої особи (керівника), відшкодування збитків та запобігання майбутнім порушенням.

11. Реалізація значних реформ у податковій сфері та адмініструванні потребує часу. Часто потрібне нове законодавство, а базові системи та процедури часто потребують модифікації. Крім того, реформа може призвести до зміни відносного податкового навантаження на різні групи населення та сектори економіки. У процесі реформування також необхідно

враховувати короткострокові потреби в доходах. При розробці короткострокових пакетів заходів податкової політики особливу увагу слід приділяти продуктивності запропонованих заходів з точки зору надходжень, їх адміністративній здійсненності та ймовірній відповідності бажаному напрямку більш фундаментальної податкової реформи. Виходячи з таких критеріїв, найперспективнішими короткостроковими заходами можуть бути підвищення ставок непрямих податків (особливо податків з продажу та акцизів із широкою базою) та розширення бази оподаткування за рахунок скасування пільг.

АНОТАЦІЯ

Дерменжи К.В. «Плата за землю в Україні».

Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня бакалавра зі спеціальності 072 «Фінанси, банківська справа та страхування» за освітньою програмою професійного за спрямування «Податкова та митна справа». – Одеський національний економічний університет. – Одеса, 2024.

У роботі розкрито фінансово-економічну сутність плати за землю та орендної плати, з'ясовано їх роль в системі місцевих бюджетів.

Проаналізовано економічний та соціальний вплив плати за землю, стан та структуру податкових надходжень плати за землю до бюджетів різних рівнів.

Висвітлено зарубіжний досвід стягнення плати за землю, фінансовий контроль та аудит, розглянуто перспективи зменшення податкового навантаження із збереженням бюджетних надходжень.

Ключові слова: плата за землю, орендна плата, емфітевзис, суперфіцій, ринок землі.

ANNOTATION

Dermenzhy K.V. «Payment for land in Ukraine».

Qualification work for a bachelor's degree in the specialty 072 «Finance, Banking and Insurance» under the educational program of the professional direction «Tax and Customs» - Odesa National Economic University.

The paper reveals the financial and economic essence of land payment and rent, clarifies their role in the system of local budgets.

The economic and social impact of land payments, the status and structure of land tax revenues to budgets of different levels are analyzed.

The foreign experience of land payment collection, financial control and audit is highlighted, and the prospects for reducing the tax burden while maintaining budget revenues are considered.

Keywords: land payment, rent, emphyteusis, superficies, land market.