

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

**Кафедра фінансів**

Допущено до захисту

Завідувач кафедри

\_\_\_\_\_

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**ВИПУСКНА РОБОТА**  
**на здобуття освітнього ступеня бакалавра**  
**зі спеціальності «Фінанси і кредит»**  
за темою:  
**«Оподаткування землі в Україні»**

**Виконавець**

Студентка фінансово-економічного  
факультету

Макарова Х. В.

**Науковий керівник**

к.е.н., ст. викладач

Богатирьова Є. М.

**Одеса 2017**

## АНОТАЦІЯ

випускної роботи на здобуття освітнього ступеня бакалавра

«Оподаткування землі в Україні»  
на здобуття освітнього ступеня бакалавра

Макарової Х. В.

Одеський національний економічний університет  
м. Одеса, 2017 рік

Випускна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, додатків та списку використаних джерел.

У першому розділі дипломної роботи досліджено теоретичні основи земельного оподаткування, зокрема розкрито сутність оподаткування, місце оподаткування в податковій системі, економічну сутність та значення земельного оподаткування, розглянуто становлення та розвиток системи оподаткування землі в Україні.

У другому розділі роботи проведено аналіз фіскальної ефективності земельного оподаткування України, динаміку плати за землю, досліджено вплив земельного оподаткування на розвиток сільського господарства.

У третьому розділі розглянути зарубіжний досвід оподаткування землі та можливі напрями його адаптації в Україні, запропоновано шляхи вдосконалення плати за землю в Україні.

**Ключові слова:** оподаткування, земельне оподаткування, плата за землю, фіскальна ефективність.

The extramural work consists of an introduction, three sections, conclusion, annexes and a list of used literature.

In the first chapter of the thesis, the theoretical foundations of land taxation are explored, in particular, the essence of taxation, the place of taxation in the tax system, the economic essence and significance of land taxation is disclosed, and the formation and development of the land taxation system in Ukraine is considered.

In the second part of the work, the analysis of the fiscal efficiency of land taxation in Ukraine, the dynamics of payment for land, the impact of land taxation on the development of agriculture.

The third section examines the foreign experience of land taxation and possible directions of its adaptation in Ukraine, suggests ways to improve payment for land in Ukraine.

**Key words:** Taxation, land taxation, payment for land, fiscal efficiency.

## ЗМІСТ

ВСТУП	4
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЗЕМЕЛЬНОГО ОПОДАТКУВАННЯ	6
1.1. Теоретичні засади оподаткування	6
1.2. Економічна сутність та значення земельного оподаткування	16
1.3. Становлення та розвиток системи оподаткування землі в Україні	22
РОЗДІЛ 2. ФІСКАЛЬНА ТА РЕГУЛЮЮЧА РОЛЬ ОПОДАТКУВАННЯ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ	37
2. 1. Фіскальна ефективність оподаткування землі в Україні	37
2.2. Вплив земельного оподаткування на розвиток сільського господарства.	43
РОЗДІЛ 3. ШЛЯХИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ОПОДАТКУВАННЯ В УКРАЇНІ	53
3.1. Адаптація зарубіжного досвіду оподаткування землі	53
3.2. Напрями вдосконалення плати за землю в Україні	60
ВИСНОВКИ	69
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	71
ДОДАТКИ	78

## ВСТУП

**Актуальність теми дослідження.** Земельні відносини в Україні, так само як і в інших країнах світу, є важливим інструментом державного регулювання економіки, особливого значення має як для суспільства, так і у фінансовій політиці держави. Однак, в останні роки земельна політика України зазнала багато докорінним змін, а саме щодо зарахування плати за землю до місцевих податків, підвищення податкових ставок, скасування деяких пільг тощо. Тому, доцільним є провести аналіз вітчизняної системи земельного оподаткування, оскільки це дозволить виявити існуючі недоліки діючої системи оподаткування земельної власності та землекористування, окреслити причини виникнення цих недоліків, а також шляхи їх усунення. Необхідність аналізу стану земельного оподаткування також визначається відсутністю єдиної виваженої державної політики у цій сфері, нестабільністю законодавства, значними змінами у відносинах земельної власності.

Дослідженню проблем в сфері оподаткування землі присвячені роботи таких вчених як: Т. Александрюк, О. Даниленко, Т. Дулік, А. Кошель, В. Крисько, С. Кулицький, 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.

**Метою** дослідження є визначення особливостей оподаткування землі та розробка пропозицій щодо вдосконалення земельного оподаткування в Україні.

Реалізація мети дослідження передбачає постановку і вирішення наступних завдань:

- розкрити сутність оподаткування та визначити його місце в податковій системі;
- визначити сутність та роль земельного оподаткування;

- розглянути становлення та розвиток системи оподаткування землі в Україні;
- здійснити аналіз фіскальної ефективності оподаткування землі в Україні;
- дослідити вплив земельного оподаткування на розвиток сільського господарства;
- розглянути зарубіжного досвіду оподаткування землі та можливості його адаптація в Україні;
- визначити напрями вдосконалення плати за землю в Україні щодо підвищення її фіскальної та регулюючої дії.

**Об’єктом дослідження** є процес оподаткування землі.

**Предметом дослідження** є економічні відносини, що виникають в процесі оподаткування землі між державою та платниками податків, а також формування доходів місцевих бюджетів України.

**Методи дослідження.** Для вирішення поставлених у роботі завдань використовувалися: історичний метод (при дослідженні становлення та розвитку земельного оподаткування); метод порівняльного аналізу (при дослідженні економічних категорій, порядку оподаткування землі); метод синтезу та узагальнення (для вивчення можливостей адаптації зарубіжного досвіду); статистико-економічні методи (для дослідження тенденцій розвитку оподаткування землі, формування доходів Зведеного бюджету) та інші.

Інформаційною базою дослідження були законодавчі та нормативні акти України з питань оподаткування землі, Податковий кодекс України, офіційні звіти Державної казначейської служби, а також праці вітчизняних та зарубіжних вчених з питань теорії і практики оподаткування землі, мережа Інтернет.

**Обсяг і структура випускої роботи.** Випускна робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, додатків та списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи становить 79 сторінок. Робота містить 12 таблиць і 6 рисунків. Список використаних літературних джерел нараховує 65 найменувань. Крім того, налічується 1 додаток.

## ВИСНОВКИ

Система оподаткування як складова податкової системи це сукупність встановлених чинним законодавством держави податків і зборів, а також механізмів і способів їх розрахунку і сплати до бюджету та інших державних цільових фондів.

Земельні відносини існують ще з давніх часів. Земля була і залишається основним інструментом для виготовлення сільськогосподарських культур. Вона є важливим чинником сталого соціально-економічного розвитку держави, однак потрібно раціонально її використовувати. Тому одним з основних положень правового забезпечення раціонального використання й охорони земель є платність землекористування, що реалізується шляхом оподаткування й частково здійснюється у вигляді плати за землю.

Плата за землю має подвійну правову природу: з одного боку, цей податок відноситься до ресурсних платежів, а з іншого – до податку на власність.

Основним національним багатством України є земля, яка перебуває під особливою охороною держави. Поточна практика оподаткування землі є незадовільною, насамперед, через низький рівень доходів від земельних податків саме на місцевому рівні. Точність визначення вартості землі є критичним елементом ефективної системи оподаткування. Об'єктивне оцінення землі забезпечує правильність прийняття рішень у галузі землекористування не тільки в державному, а й у приватному секторі. Визначення ринкової вартості землі можливе у разі здійснення експертного грошового оцінення землі.

Проведене дослідження дозволило виділити п'ять етапів становлення та розвитку земельного оподаткування в Україні. Після внесення змін у Податковий кодекс України на протязі останнього етапу розвитку системи оподаткування землі плата за землю набула статусу місцевого податку та увійшла до складу податку на майно.

Аналіз статистичних даних за останні роки свідчить про позитивну динаміку надходжень плати за землю, що зумовлено удосконаленням адміністрування стягнення цього податку, покращенням обліку орендарів земельних ділянок та обліку власників земельних ділянок у земельному кадастрі.

Проведене дослідження фіскальної ефективності плати за землю та її регулюючої ролі щодо впливу на розвиток підприємств сільськогосподарських підприємств дозволило дійти наступних висновків:

- надходження плати за землю є суттєвим джерелом формування доходів Зведеного бюджету;
- в структурі плати за землю найбільшу частку займає орендна плата (більше 70 % від всього обсягу надходжень плати за землю);
- низька ефективність наданих податкових пільг по стягненню плати за землю не дозволяє використовувати земельне оподаткування як дієвий інструмент державного регулювання економіки.

Дослідження зарубіжного досвіду оподаткування землі дозволило визначити наступні моделі її оподаткування: земельний податок справляється окремо, земельний податок визначається як складова податку на нерухомість або навіть як складова декількох податків. Якщо визначити у кількісному відношенні, то безумовно у більшості країн оподаткування землі розглядається у рамках податку на нерухомість.

Окреслюючи основні проблеми щодо справлення плати за землю було запропоновано напрями удосконалення її розрахунку та сплати, а саме: встановити залежність між ставкою земельного податку, грошовою оцінкою земель та якістю земель, особливостями їх використання. Крім того, пропонується запровадження пільг, що надаються по сплаті земельного податку у разі раціонального використання земель та вкладення вивільнених коштів на відновлення земельного потенціалу країни.

### Список використаних джерел:

1. Бандурка О.М. Фінансова діяльність підприємства / О.М. Бандурка, М.Я. Коробов. – К. : Либідь, 2003. – С.383.
2. Бечко П.К. Основи оподаткування: навч. посіб. [для студ. вищ. навч. закл.] / П.К. Бечко, О.А. Захарчук. – К.: Центр учбової літератури, 2009. – 168 с.
3. Білик М.Д. Податкова система України: Навч. посібник [для самост. вивч. дисц.] / М.Д. Білик, І.А. Золотько. – К.: КНЕУ, 2000. – 192 с.
4. Бюджетний моніторинг: аналіз виконання бюджету за 2015 р. / Інститут бюджету та соціально-економічних досліджень [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ibser.org.ua/news/429/130434/>, свободный.
5. Борзенкова О.Д. Земельне оподаткування в Україні: аналіз сучасного стану та перспективи / О. Д. Борзенкова // Глобальні та національні проблеми економіки. – 2015. – № 8. – С. 39-43.
6. Боровик П. М. Шляхи вдосконалення механізму справляння єдиного податку з суб'єктів малого підприємництва / П. М. Боровик, В. П. Бечко, О. А. Шовковий. // Всеукраїнський науково-виробничий журнал. – 2012. – . – С. 230-231.
7. Василик О.Д. Податкова система України: навч. посіб. / Василик О.Д. – К.: ВАТ «Поліграфкнига», – 2004. – 478 с.
8. Василик О.Д. Державні фінанси України: підручник / О.Д. Василик, К.В. Павлюк. – К. : Центр навчальної літератури, 2004. – 608 с.
9. Визначено коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель за 2014 р. / Державна фіскальна служба України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://sfs.gov.ua/media-tsentr/novini/180560.html>., свободный.
10. Голян В. А. Плата за землю як фактор забезпечення фінансової самодостатності територіальних громад / В. А. Голян // Матеріали І Міжнар. наук.-практ. конф. ["Формування наукового простору Європи та завдання економічної науки"]. - Тернопіль, 2007. - С. 46-49.



11. Горбаньова М.М. Формування фінансових ресурсів підприємства та ефективність їх використання / М.М. Горбаньова // Економіка та підприємництво : зб. наук. праць молодих учених та аспірантів. – К. : Вид-во КНЕУ. – 2003. – Вип. 11. – С. 214-220.
12. Гридчина М.В. Налоговая система Украины: учебное пособие / Гридчина М.В., Вдовиченко Н.И., Калина А.В. – К.: МАУП, 2000. – 128 с.
13. Гусейнов Р.М. Макроэкономика: Учебное пособие для бакалавров / Р.М. Гусейнов, В.А. Семенихина. - М.: Омега-Л, 2014 . –С.35-39.
14. Даниленко О.А. Аналіз системи оподаткування земель в Україні / О.А. Даниленко // Землевпорядний вісник. – 2002. – № 1. – С. 51-54.
15. Данілов О.Д. Податкова система та шляхи її реформування: навч. посібник / О. Данілов, Н. Фліссак. – К. : Парламентське видавництво, 2001. – 216 с.
16. Дем'яненко М. Земельний податок у механізмі земельних відносин / М.Дем'яненко //Вісник аграрної науки. – 2007. – №10. – С.3-10.
17. Децентралізація. Реформи в Україні [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://reforms.in.ua/index.php>, свободний.
18. Дема Д.І. Податкові наслідки реформування земельних відносин / Д.І. Дема, Ю.Ю. Сус, В.М. Трокоз // Вісник Житомирського національного агроєкологічного 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)
19. Дмитровська В. С. Зарубіжний досвід місцевого оподаткування. – [Електронний ресурс] / В. С. Дмитровська. – Режим доступу : [http://www.nbuv.gov.ua/portal/Soc\\_gum/aprer/2008\\_4\\_2/zmist.htm](http://www.nbuv.gov.ua/portal/Soc_gum/aprer/2008_4_2/zmist.htm).
20. Єдиний веб портал органів виконавчої влади України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kmu.gov.ua/control/uk/cardnpd?docid=248907971>, свободний.
21. Економічна енциклопедія : т. 3; під ред. Б. Д. Гаврилишина. – К.: Академія, 2002. – 951 с.

22. Загальні основи оподаткування. Система податків [Електронний ресурс]. – Режим доступа : [http://pidruchniki.com/buhgalterskiy\\_oblik\\_ta\\_audit/](http://pidruchniki.com/buhgalterskiy_oblik_ta_audit/), свободний.
23. Заяць В. М. Роль платежів за землю у формуванні місцевих бюджетів / В. М. Заяць // Фінанси України. - 2006. - № 10. - С. 32-39.
24. Звіт про виконання Зведеного бюджету України за 2012–2016 рр. / Державна казначейська служба [Електронний ресурс]. – Режим доступа: <http://www.treasury.gov.ua.>, свободний.
25. Земельна спілка [Електронний ресурс]. – Режим доступа: <https://zsu.org.ua/andriy-martin/73-2011-01-18-12-30-31>, свободний.
26. Іванов Ю. Б. Податкова система: підручник / Ю.Б. Іванов, А.І. Крисоватий, О.М. Десятнюк. – К. : Атіка, 2006. – 920 с.
27. Інформаційна довідка ДФС про формування проектів місцевих бюджетів. – 2017. – С. 4-6.
28. Киреев А.П. Международная макроэкономика: Учебник / А.П. Киреев. - М.: МО, 2014. –С.129-131.
29. Кошель А. О. Міжнародний досвід оцінки та оподаткування земель сільськогосподарського призначення / А. О. Кошель. // Глобальні та національні проблеми економіки. – 2015. – №6. – С. 588-590.
30. Крисоватий А.І. Податкові трансформації в ЄС та податкова політика України в контексті євроінтеграції : моногр. / А. І. Крисоватий, В. М. Мельник, Т. В. Кошук ; за ред. д.е.н., проф. А. І. Крисоватого. – Тернопіль: ТЕУ, 2014. – 236 с.
31. Крисько В.Ф. Засади справляння земельного податку / В.Ф. Крисько // Формування ринкових відносин в Україні. – 2006. – № 8(63). – С. 74- 77.
32. Кулицький С. Земельні відносини в Україні: стан та проблеми розвитку / С. Кулицький // Україна: події, факти, коментарі. Ін-формаційно-аналітичний журнал. – 2010. – № 9. – С. 11-26.

33. Кундиус В.А., Иванова Ю.Н. Земельное налогообложение США и стран ЕС / В.А. Кундиус, Ю.Н. Иванова // Вестник Алтайского государственного аграрного университета. – 2008. – № 11(49). – С. 58-61.
34. Кучеров И. И. Налоговое право зарубежных стран : курс лекцій / И. И. Кучеров. – М. : АО “Центр ЮрИн- фоР”, 2003. – 374 с.
35. Лебедева О.И. Земля как экономическая категория / О.И. Лебедева // Проблемы современной экономики. – 2013. – № 3(47). – С. 124-129.
36. Сідельникова Л.П. Податкова система : [навч. посіб.] / Н.М. Костіна, Л.П. Сідельникова [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://pidruchniki.ws>.
37. Солошенко Л. Земля та нерухомість: податки / Солошенко. Л., Нестеренко. М., Голенко. О.. // Податки та Бухгалтерський облік. – 2015. – №10. – С. 15-23.
38. Мамалуй О. О. Поняття та види земельної ренти. Ціна землі / О. О. Мамалуй. – : Основи економічної теорії, 2011. – 335 с.
39. Матеріал з Вікіпедії — вільної енциклопедії [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://uk.wikipedia.org/wiki/>, свободный. – Загл. с экрана.
40. Москаленко А. Земельне оподаткування : історія, методологія, практика / А. Москаленко // Регіональна економіка. – 2011. – № 4. – С. 112–116.
41. Налоговое право стран Восточной Европы. Общая часть: Беларусь, Польша, Россия, Словакия, Украина, Чехия / отв. ред. М. В. Карасева (Сенцова), Д. М. Щекин. – М. : Волтерс Клувер, 2009. – 336 с.
42. Нізалов Д. Моніторинг земельних відносин в Україні / Д. Нізалов и др. – : Підтримка реформ у сільському господарстві та земельних відносинах України, 2015. – 25-36 с.
43. Олійник О.В. Податкова система України: навч. посіб. / О.В. Олійник, І.В. Філон. – К.: Центр учбової літератури, 2006. – 456 с.
44. Опарін В. Фінансова система України (теоретико-методологічні аспекти): монографія /В. Опарін. – К. : КНЕУ, 2005. – 240 с.

45. Офіційний веб-сайт Державного комітету статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>
46. Печенюк В. Актуальні проблеми грошової оцінки земель/ В. Печенюк// Науковий вісник Чернівецького університету. 2009. - №4. - с. 110 - 115.
47. 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. – К. : Центр учбової літератури, 2009. – 456 с.
48. Податковий кодекс України від 2 грудня 2010 р. зі змінами та доповненнями [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/275517>.
49. Податок на землю: які ставки правильно застосувати [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://news.dtki.ua>, свободний.
50. Полюх М.М. Проблеми земельного оподаткування в Україні / ММ. Полюх [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://nauka.kushnir.mk.ua/?p=73676>.
51. Річний звіт про виконання державного бюджету за 2012 рік / Офіційний веб-сайт державної казначейської служби України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.treasury.gov.ua/main/uk/doccatalog/list?currDir=185635>
52. Річний звіт про виконання державного бюджету за 2013 рік / Офіційний веб-сайт державної казначейської служби України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.treasury.gov.ua/main/uk/doccatalog/list?currDir=212666>
53. Річний звіт про виконання державного бюджету за 2014 рік / Офіційний веб-сайт державної казначейської служби України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.treasury.gov.ua/main/uk/doccatalog/list?currDir=217965>
54. Річний звіт про виконання державного бюджету за 2015 рік / Офіційний веб-сайт державної казначейської служби України

[Електронний ресурс]. – Режим доступу:  
<http://www.treasury.gov.ua/main/uk/doccatalog/list?currDir=217965>

55. Річний звіт про виконання державного бюджету за 2016 рік / Офіційний веб-сайт державної казначейської служби України [Електронний ресурс]. – Режим доступу:  
<http://www.treasury.gov.ua/main/uk/doccatalog/list?currDir=217965>

56. Реформування податкової системи України: теорія, методологія, практика: монографія / [Ярошенко Ф.О., Мельник П.В., Мярковський А.І. та ін.]; за заг. ред. М.Я. Азарова – К: Міністерство фінансів України, 2011. – 656 с.

57. Терентьева О. Зарубіжний досвід державного регулювання земельного оподаткування / К. Терентьева. О. // Адміністративне та фінансове право. – 2012. – С. 42-44.

58. Світовий досвід оподаткування [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://sts.gov.ua/modernizatsiya-dpsukraini/mijnarodniy-dosvid-rozvitk/svitovui-dosvid/bulgaria/>.

59. Сидорченко Т.Ф., Фоменко В.А. Земельна реформа як умова розвитку національної економіки / Т.Ф. Сидорченко, В.А. Фоменко // Економіка: реалії часу. – 2014. – № 1(11). – С. 125-133.

60. Спрощенцям про зміни у 2015 р. Територіальні органи ДФС у Черкаській області [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ck.sfs.gov.ua/media-ark/news-ark/178427.html>., свободный.

61. Стецюк П.А. Економічна сутність фінансових ресурсів / П.А. Стецюк // Фінанси України. – 2007. – № 1. – С. 129–144.

62. Терентьева О. К. Зарубіжний досвід державного регулювання земельного оподаткування / Терентьева О. К. // Правовий вісник Української академії банківської справи. – 2012. – № 2(7) . – С. 42-45.

63. Третьяк А. М. Історія земельних відносин та землеустрою в Україні : [навч. посіб.] / Третьяк А. М. – К. : Аграрна наука, 2002. –С.246.

64. Шварц І.В. Актуальні питання земельної реформи, яка проводиться в Україні / І.В. Шварц // Збірник наукових праць ВНАУ. – 2012. – № 3(69). – С. 227-232.

65. Шульга Т.М. К вопросу о земельном налоге как форме платы за землю / Т.М. Шульга // Порівняльно-аналітичне право. – 2013. – № 3-1. – С. 292-295.