

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

Кафедра фінансів

Допущено до захисту
Завідувач кафедри

_____ (підпис)
«__» _____ 2022 р.

**РЕФЕРАТ
КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ**
на здобуття освітнього ступеня бакалавр
зі спеціальності 072 «Фінанси, банківська справа та страхування»
на тему: «ОПОДАТКУВАННЯ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ»

Виконавець:

студентка 4 курсу 42 гр. ФФБС
Павлівська К. В.

/підпис/

Науковий керівник:

д.е.н., професор Слатвінська М.

О.

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Земля є основним засобом виробництва в сільському господарстві. Без неї неможливе ведення виробничого процесу в галузі, створення продуктів харчування і сировинних ресурсів. Тим самим, вона виступає одним з основних джерел матеріальних благ суспільства.

Значення земельного податку для сільськогосподарського виробництва пов'язане з використанням землі як основного засобу виробництва, на відміну від інших галузей, для яких земля є простором на якому виникає економічна активність. Різні підходи до питань земельного оподаткування визначаються відмінністю тлумачення теорії оренди, оскільки теоретичною основою земельного податку є земельна оренда. Як відомо, земля – це фактор виробництва, який виступає для підприємців, держави, великих фірм дефіцитним засобом виробництва, від якого залежить існування всієї економіки в цілому і кожної людини у світовій і національній економіках зокрема.

У системі оподаткування будь-якої країни земля виступає об'єктом оподаткування. Не є, виключенням із цього, і Україна. Земельні відносини в Україні регулюються Земельним кодексом України, а система оподаткування землі – Податковим кодексом України. Використання землі в Україні є платним, відповідно до ст. 206 Земельного кодексу: за будь-яку земельну ділянку або пай необхідно сплачувати податок. Платниками податку є всі власники земельних ділянок, часток, паїв, а також землекористувачі. Податок на землю – це обов'язковий платіж власників і користувачів земельних ділянок.

З часу проголошення незалежності в нашій країні проведено ряд заходів стосовно реформування аграрної економіки. Першочерговим завданням в цій галузі стало реформування земельних відносин. Сьогодні законодавство багатьох країн світу передбачає стягнення податку з землі або поземельного податку поряд з іншими формами оподаткування нерухомості.

Більшість країн світу ефективно використовують оподаткування землі для наповнення бюджетів, особливо місцевих. Разом з тим, дослідження показують, що оподаткування землі не є простою проблемою. Володіння та використання землі потребує пошуку такого механізму її оподаткування, який влаштовує власників і землекористувачів та державу.

Особливо важливим в умовах децентралізації та формування фінансово й економічно спроможних адміністративно-територіальних одиниць базового рівня є забезпечення ефективного справляння податків на майно. Враховуючи, що в умовах змін до бюджетно-податкового законодавства у 2014 р. плата за землю в складі податку на майно визначена як місцевий податок та є одним з основних джерел доходів місцевих бюджетів, питання визначення напрямів максимізації місцевих бюджетів та його ефективного адміністрування є актуальним.

Вагомий внесок у дослідження історії земельних реформ в Україні зробили такі вчені: С. Кульчицький, Л. Беренштейн, І. Мкитенко, В. Шмарчук, П. Панченко та ін.

Дослідженням з питань правового регулювання плати за землю займалися такі науковці, серед них Л. К. Воронова, О. М. Бандурка, О. П. Гетманець, О. Ю. Грачова, О. О. Головашевич, В. І. Гудімов, А. С. Ємельянов, Є. С. Дмитренко, М. Н. Злобін, О. Ю. Кікін, М. В. Карасьова, І. Є. Криницький, О. У. Латипова, М. П. Кучерявенко, В. А. Лебедев, С. Г. Пепеляєв, М. К. Паюшин, М. О. Перепелиця, О. В. Покатаєва, Г. В. Петрова, Н. Ю. Пришва, В. В. Стрельников, О. В. Староверова, М. В. Сухов, Ю. І. Туник, О. В. Тильчик, Р. А. Усенко, С. Д. Ципкін, А. О. Храбров, А. Т. Шаукенов, Н. В. Шевцова, С. В. Шахов, Д. М. Щокін. Віддаючи належне напрацюванням у галузі теорії та організації земельного оподаткування, слід зауважити, що низка питань методологічного та практичного аспектів адміністрування цього виду податку є недостатньо розробленими та потребує подальшого поглибленого опрацювання.

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

Мета роботи зумовила виконання наступних **завдань**:

- визначити економічну сутність загальні засади оподаткування орендної плати та справляння земельного податку;
- висвітлити поняття орендної плати;
- дослідити нормативно-правову базу для визначення розмірів плати за землю;
- розглянути фіскальну роль оподаткування землі в Україні;
- проаналізувати проблемні аспекти стягнення платежів за землю;
- провести аналіз орендної плати за землю та земельного податку як джерел бюджетних надходжень;
- дослідити зарубіжний досвід оподаткування землі та виокремити позитивні практики для України;
- запропонувати шляхи вдосконалення земельного оподаткування.

Об'єктом дослідження є процес оподаткування землі в Україні.

Предметом дослідження є фінансово-економічні відносини, що виникають в процесі оподаткування землі між державою і платниками податків.

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 є законодавчі та підзаконні нормативно-правові акти України, монографії, наукові статті та тези

українських та зарубіжних учених з проблематики державного боргу, боргової безпеки та боргової стійкості, звітні дані й інформаційно-аналітичні матеріали Євростату, Світового банку, Світової організації торгівлі, Організації економічного співробітництва та розвитку, Міжнародного валютного фонду, Державної служби статистики України, Державної податкової служби України, Державної митної служби України, Державної казначейської служби України, Національного банку України, матеріали науково-практичних конференцій, форумів, круглих столів, ресурси мережі Інтернет.

Структура і обсяг роботи. Кваліфікаційна робота бакалавра складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел (41 найменування). Загальний обсяг роботи становить 80 сторінок. Основний зміст викладено на 76 сторінках. Робота містить 9 таблиць, 3 рисунки.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У першому розділі *«Теоретичні засади оподаткування землі»* розглянуто економічну суть земельного податку та поняття орендної плати, проаналізовано нормативно-правову базу для визначення розмірів плати за землю.

У другому розділі *«Практика та проблематика оподаткування землі в Україні»*, орендну плату за землю та земельний податок як джерело бюджетних надходжень, фіскальну роль оподаткування землі в Україні.

У третьому розділі *«Напрями вдосконалення оподаткування землі в Україні»* запропоновано земельний податок справляти окремо, земельний податок визначати як складову податку на нерухомість або навіть як складову декількох податків.

ВИСНОВКИ

Проведене дослідження дозволило зробити висновки, основні з яких такі:

1. Згідно з Податковим кодексом України, плата за землю — це обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності

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.

Отже, дослідження еволюції адміністрування земельного податку повинно використовуватися для створення ефективної системи оподаткування. У цілому проведений у роботі аналіз дослідження дають змогу зробити наступні висновки:

- система земельного оподаткування в Україні представлена платою за землю, яка може стягуватися у вигляді орендної плати або земельного податку.

- основним законодавчим актом, що регламентує земельні відносини у сфері оподаткування є Податковий кодекс України.

2. 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.

3. Плата за землю є бюджетоутворюючим податком для місцевого самоврядування, однак на сьогодні громади не в повній мірі використовують наявні резерви цього виду надходжень. Пропонується на місцевому рівні розглянути можливості збільшення надходжень плати за землю за такими напрямками:

- встановлення оптимальних ставок плати за землю;
- проведення інвентаризації землі;
- своєчасний перегляд нормативно-грошової оцінки земель;
- покращення адміністрування орендної плати за землю;
- залучення до оподаткування власників нерухомого майна, які використовують земельні ділянки без правовстановлюючих документів;
- скасування необґрунтованих пільг та загальне обмеження пільг;
- продаж прав на земельні ділянки.

Збільшенню надходжень плати за землю до місцевих бюджетів сприятимуть і новації бюджетно-податкового законодавства, серед яких впровадження податку за лісові землі. Втім, поглиблених досліджень вимагає

питання підсилення регулюючої функції земельного оподаткування, яка б сприяла підвищенню ефективності управління земельними ресурсами.

4. 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.

5. 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.

Загалом, ситуація у сфері користування землями сільськогосподарського призначення, їх охорони, ринку купівлі-продажу та запровадження системи відповідних платежів є складною та потребує заходів з трансформації платежів за їх користування.

6. 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.

Задля вирішення проблеми екологічного поліпшення земельних угідь та забезпечення їх охорони, потрібно розділити податкові збори в раціональному плані, тобто залишати невеликий процент надходжень за місяць на покращення стану земельних ділянок. Також можна запозичити досвід Європейських країн, що дасть змогу проаналізувати оподаткування зарубіжних держав та порівняти з нашою податковою системою, налагодити та організувати роботу компетентних органів у земельній сфері.

АНОТАЦІЯ

Павлівська К. В. «Оподаткування землі в Україні».

Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня бакалавра зі спеціальності 072 «Фінанси, банківська справа та страхування» за освітньою програмою професійного спрямування «Податкова та митна справа». – Одеський національний економічний університет. – Одеса, 2022.

У роботі розглядаються економічний зміст та загальні засади оподаткування орендної плати за справляння земельного податку.

Проаналізовано нормативно-правову базу для визначення розмірів плати за землю; проведений аналіз орендної плати та земельного податку як джерела бюджетних надходжень.

Запропоновано земельний податок справляти окремо, земельний податок визначати як складову податку на нерухомість або навіть як складову декількох податків.

Ключові слова: земельний податок, плата за землю, база оподаткування, нормативна грошова оцінка, оренда земель.

ANNOTATION

Pavlivska K. V. «Land taxation in Ukraine».

Qualification work for a bachelor's degree in specialty 072 «Finance, Banking and Insurance» in the professional educational program in the field of «Revenue and customs». – Odessa National Economic University. - Odessa, 2022.

The paper considers the economic content and general principles of taxation of rent for the collection of land tax.

The normative-legal base for determining the amount of payment for land is analyzed; analysis of rent and land tax as a source of budget overruns. It is proposed to collect the land tax separately, to define the land tax as a component of the real estate tax or even as a component of several taxes.

Key words: land tax, land payment, tax base, normative monetary valuation, land lease.