

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

Кафедра фінансів

**РЕФЕРАТ  
кваліфікаційної роботи  
на здобуття освітнього ступеня бакалавра**

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:

студент факультету фінансів і банківської  
справи  
Кіссе Лілія Олегівна

\_\_\_\_\_  
/підпис/

Науковий керівник:

к.е.н., доцент  
Мартинюк Ірина Василівна

\_\_\_\_\_  
/підпис/

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Актуальність теми.** Плата за землю в Україні є досить актуальною і важливою темою для країни, оскільки земля є важливим ресурсом для розвитку сільського господарства, будівництва та інфраструктури.

На сьогоднішній день Україна знаходиться на етапі реформування земельного законодавства та впровадження ринку землі, тому питання плати за землю стає дедалі більш актуальним і потребує серйозної уваги. Зокрема, з 1 липня 2021 року в Україні розпочалося введення ринку землі, що супроводжується встановленням нових ставок оподаткування та інших платежів за землю. Крім того, відкривається можливість купівлі-продажу землі, що потребує вирішення багатьох правових, економічних та соціальних питань.

Також важливою проблемою є нерівномірність в оподаткуванні земельних ділянок та проблеми з корупцією в земельному секторі. Недостатньо розвинена правова база та недоступність землі для деяких категорій громадян також є серйозними проблемами, які потребують вирішення.

Отже, можна стверджувати, що тема плати за землю в Україні є актуальною та потребує уваги влади, бізнесу та громадськості для розв'язання проблем, пов'язаних з ринком землі та забезпеченням прав громадян на земельні ресурси.

Проблематика розглядання теми плати за землю включає в себе різні аспекти, від економічних та фінансових до правових та соціальних.

На рівні законодавства, питання плати за землю пов'язані з встановленням податків та зборів, регулюванням ринку землі та визначенням прав власності. З економічного боку, проблеми включають недоступність землі, неоднакові ставки податків та недостатній розвиток ринку землі.

З соціального боку, це може включати питання доступності землі для різних категорій громадян, забезпечення розвитку сільської місцевості та захист прав тих, хто володіє землею.

Загалом, платі за землю в Україні потрібно приділяти велику увагу, оскільки вона має важливе значення для розвитку аграрного сектору та економіки країни в цілому.

Питаннями плати за землю займались багато вчених вітчизняних та зарубіжних. Вони аналізували правові, економічні та соціальні аспекти проблеми плати за землю, враховуючи зміни у законодавстві, ринкових умовах та суспільних потребах.

Вони розглядали цю проблему у контексті світової економіки, аналізували досвід інших країн, розробляли рекомендації щодо оптимальних форм і розмірів плати за землю.

У своїх наукових працях вони досліджували різноманітні питання, пов'язані з платою за землю, такі як правові аспекти, фінансові та економічні виміри, соціальні наслідки, проблеми оцінки землі, методи формування платежів та інше.

У сучасних умовах проблема плати за землю є надзвичайно актуальною, оскільки залежно від правильного підходу до регулювання цієї сфери може залежати розвиток аграрної галузі.

**Метою кваліфікаційної роботи** є аналіз теоретичних та практичних засад справляння плати за землю та пошук шляхів її вдосконалення в Україні.

**Завдання:**

- проаналізувати історію становлення плати за землю, враховуючи її роль у формуванні бюджетів різних країн.

- розглянути економічну сутність плати за землю та її вплив на розвиток аграрного сектору та економіки в цілому.

- проаналізувати нормативно-правове регулювання справляння плати за землю в Україні .

- оцінити роль плати за землю у формуванні доходів місцевих бюджетів України в період з 2018 по 2021 роки.

- розглянути моніторинг фіскальної та регулюючої ролі земельного податку в Україні в період з 2018 по 2021 роки, визначити його вплив на економіку та соціальні процеси в країні.

- проаналізувати зарубіжний досвід справляння плати за землю та можливості його впровадження в Україну, зокрема враховуючи кращі практики у сусідніх країнах.

- визначити шляхи вдосконалення земельного оподаткування в Україні, оптимізацію впровадження новітніх технологій та автоматизації процесу збору та обробки інформації про земельні ділянки.

**Об'єктом дослідження** є процес справляння плати за землю.

**Предмет дослідження** економічні відносини, що виникають в процесі оподаткування землі .

У роботі використані загальнонаукові методи емпіричного та теоретичного дослідження, зокрема: аналізу і синтезу, узагальнення, системного аналізу, методи статистичного аналізу, методи з порівняння, групування та графічний метод. Обробка даних здійснювалася з використанням сучасних комп'ютерних технологій.

Також соціальні аспекти, такі як доступність землі для різних категорій громадян, захист прав власників землі та їхніх інтересів.

Інформаційна база дослідження джерелами, що служать основою роботи - Закони України, нормативно-правові документи України, Податковий Кодекс України, офіційні сайти державних служб України на яких розміщуються фінансові звітності держави та інша додаткова інформація, наукові статті, матеріали наукових конференцій, навчальна та наукова література.

Структура та обсяги роботи. Кваліфікаційна робота до здобуття ступеня бакалавра складається з таких частин як: вступ, три основних розділи, що також поділені на декілька пунктів, загального висновку та списку використаних джерел.

**Публікації.** Протягом останніх семестрів навчання були написані та опубліковані такі наукові роботи як тези до студентських конференцій:

1. Збірник матеріалів VI Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції "Сучасні інструменти управління корпоративними фінансами" (м.Київ,КНЕУ,16 листопада 2022р.) робота - "Оподаткування земель сільськогосподарського призначення".

2. VIII Студентська науково-практична конференція факультету фінансів та банківської справи (м.Одеса, ОНЕУ, 18-19 квітня 2023р.) робота - "Плата за землю як джерело поповнення місцевих бюджетів України".

## ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У першому розділі «*Теоретичні засади справляння плати за землю*» досліджено теоретичні засади становлення плати за землю, так як історично плата за землю починалася як феодалський податок, а згодом перетворилася на форму оплати за користування земельними ресурсами. Економічна сутність плати за землю полягає у регулюванні використання земельних ресурсів та внесенні до бюджету необхідних коштів за користування землею. Нормативно-правове регулювання плати за землю забезпечується Податковим Кодексом України.

У другому розділі «*Аналіз плати за землю в Україні 2017 – 2021 роках*» на основі статистичних даних проводиться аналіз результативності діяльності податкових органів в Україні за стягненням плати за землю. За визначений період спостерігалась стабільна динаміка надходжень від плати за землю, що свідчить про ефективність моніторингу та регулювання цього податку.

Плата за землю в Україні в період з 2017 по 2021 роки показала, що цей вид податку є значною складовою доходів місцевих бюджетів.

Також, було досліджено фінансову та регулюючу роль земельного податку в Україні. Згідно з аналізом, земельний податок не лише забезпечує формування доходів місцевих бюджетів, а й має потенціал для регулювання земельних відносин.

У третьому розділі «*Напрями вдосконалення плати за землю в Україні*» розглянуто зарубіжний досвід реалізації земельного оподаткування та можливості його впровадження в Україні. Запропоновано напрями вдосконалення плати за землю в Україні з урахуванням зарубіжного досвіду.

## ВИСНОВКИ

Плата за землю - це обов'язковий платіж, який стягується входить до податку на майно, та справляється у вигляді земельного податку або орендної плати за використання земельної ділянки, яка знаходиться у власності держави.

Історія становлення плати за землю в Україні налічує понад 20 років. Перші спроби стягнення плати за землю відбулися в 1990-х роках. У 2001 році було прийнято Закон України "Про земельний податок", який встановив порядок обчислення і сплати плати за землю. З того часу законодавство України було змінено кілька разів, зокрема, було збільшено ставки земельного податку та розширено коло платників.

Також у 2011 році було прийнято Податковий кодекс України. Він встановлює правила щодо визначення бази оподаткування землі, розрахунку земельного податку, встановлення ставок оподаткування, а також процедуру збору і сплати цього податку. Слід також зазначити, що Податковий кодекс України регулює й інші аспекти оподаткування в країні, такі як податок на прибуток, ПДВ, акцизи та інші податки. Він встановлює правові норми та процедури, які платники податків повинні дотримуватися при сплаті податків у відповідності до вимог законодавства України.

Плата за землю в Україні є важливим джерелом доходів місцевих бюджетів. Збільшення надходжень від плати за землю до місцевих бюджетів має позитивний вплив на фінансову самодостатність місцевих органів влади. Це дозволяє їм забезпечувати якісніше надання послуг та здійснювати розвиток територій відповідно до потреб та пріоритетів своєї громади.

Крім того, підвищення надходжень від плати за землю може сприяти залученню інвестицій в розвиток місцевого господарства та забезпечення стабільного економічного зростання регіонів.

Нормативно-правове регулювання плати за землю в Україні встановлено Податковим Кодексом України, а також додатковими нормативно-правовими актами. Українське законодавство передбачає різні ставки земельного податку для різних категорій земельних ділянок.

Згідно з нормативно-правовими актами України, плата за землю справляється як земельний податок та орендна плата. Розрахунок земельного податку проводиться відповідно до площі земельної ділянки та її категорії, а також відповідно до місцевих ставок, встановлених відповідно до законодавства.

Згідно з аналізом плати за землю в Україні за період з 2017 по 2021 роки, можна зробити висновок про значну роль плати за землю у формуванні доходів місцевих бюджетів. Однак, зазначається, що з плином часу питома вага надходжень від земельного податку в загальних податкових надходженнях до місцевих бюджетів зменшується, що вимагає вдосконалення системи оподаткування земель.

У зарубіжному досвіді використовуються різні підходи до справляння плати за землю, наприклад, оподаткування за ринковою вартістю землі, оподаткування за доходами, що отримуються від землекористування та ін. Шляхи вдосконалення земельного оподаткування в Україні можуть включати в себе введення нових форм оподаткування, спрощення процедур розрахунку земельного податку, розробку ефективних механізмів контролю за справлянням плати за землю, а також підвищення свідомості населення щодо необхідності справляння плати за землю.

Отже, плата за землю є важливим елементом фіскальної системи України та має значний вплив на формування доходів місцевих бюджетів. Проте, в контексті змін у економічному середовищі та вимог до ефективного управління земельними ресурсами, необхідне вдосконалення.

Досвід інших країн свідчить про те, що плата за землю може бути однією з ефективних форм оподаткування землі. Наприклад, у Швейцарії використовується система оподаткування земельної власності, де плата за землю розраховується на основі площі землі, її місця розташування та виду використання. У США діє система оподаткування земельної власності, за якою власники землі сплачують податок на основі оціночної вартості земельної ділянки.

Україна також може вдосконалити систему оподаткування землі, враховуючи зарубіжний досвід. Наприклад, можна розглянути можливість встановлення плати за землю залежно від її місця розташування, виду використання та призначення землі.

Зарубіжний досвід свідчить про те, що раціональне використання землі та її оподаткування є важливим елементом сталого розвитку країни. У зв'язку з цим, важливо розглядати шляхи вдосконалення земельного оподаткування в Україні.

Зокрема, можна розглядати впровадження податку на нерухомість з урахуванням земельної частини, встановлення диференційованих ставок податку за рівнем плодючості ґрунтів та рівнем їх експлуатації, а також вдосконалення механізму оцінки земельних ділянок.

Урахування зарубіжного досвіду та впровадження ефективних заходів щодо вдосконалення земельного оподаткування можуть забезпечити сталість та стабільність доходів місцевих бюджетів, сприяти раціональному використанню земельних ресурсів та забезпечити сталий розвиток територій.

З'ясовано, що в Україні необхідно вдосконалити земельне оподаткування, враховуючи позитивний ефект реформи децентралізації. Для досягнення цієї мети потрібно провести інвентаризацію земельних ділянок, уточнити їх нормативну грошову оцінку, переглянути розмір орендної плати та встановити реальні ставки оподаткування.

Зарубіжний досвід показує, що оподаткування землі в кожній країні може відрізнитися, але в більшості країн світу земельне оподаткування відбувається в складі податку на майно. Використання ринкової вартості землі як бази для оподаткування може бути корисним для України.

Доходи від земельного оподаткування у зарубіжних країнах надходять до місцевих бюджетів і є джерелом фінансування місцевих витрат. Такий підхід може бути корисним і для України, де збільшення надходжень до місцевих бюджетів з плати за землю може допомогти покрити витрати на місцевому рівні.

Дане дослідження кваліфікаційної роботи є важливим, оскільки плата за землю є важливим джерелом доходів місцевих бюджетів в Україні, а отже, має значний вплив на економічний розвиток регіонів та країни в цілому. Дослідження практичних та теоретичних засад плати за землю дозволяє з'ясувати ефективність земельного оподаткування, визначити потенційні можливості для покращення доходів місцевих бюджетів та розробити пропозиції щодо вдосконалення регулювання справляння плати за землю.

Отже, дана тема має велике значення для розуміння проблем та перспектив плати за землю в Україні, та дозволяє знайти шляхи для подальшого вдосконалення земельного оподаткування та забезпечення стабільних доходів місцевих бюджетів.

## АНОТАЦІЯ

**Кіссе Л.О. «Плата за землю в Україні»**

Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня бакалавра зі спеціальності «072 Фінанси, банківська справа та страхування» за освітньою програмою «Податкова та митна справа»  
Одеський національний економічний університет  
м. Одеса, 2023 рік

У кваліфікаційній роботі визначено економічну сутність плати за землю та її вплив на розвиток аграрного сектору та економіки в цілому. Етапи історії становлення плати за землю, враховуючи її роль у формуванні бюджетів різних країн.

Досліджено сутність, особливості та роль земельного податку; проаналізовано нормативно-правове регулювання справляння плати за землю; оцінено фіскальну та регулюючу ролі ефективність плати за землю в Україні.

Проаналізовано зарубіжний досвід справляння земельного податку та можливості його впровадження у вітчизняну практику; визначено напрями удосконалення земельного оподаткування в Україні, оптимізацію впровадження новітніх технологій та автоматизації процесу збору та обробки інформації про земельні ділянки.

*Ключові слова:* плата за землю, земельний податок, місцеві бюджети, орендна плата, доходи бюджету, ринок землі.

## ANNOTATION

**Kisse L.O. "Land fee in Ukraine"**

Qualification work for a bachelor's degree in "072 Finance, Banking and Insurance" in the educational program "Tax and customs affairs"  
Odessa National Economic University  
Odessa, 2023

The publication defines the economic essence of land fees and their impact on the development of the farm sector and the economy as a whole. Stages of the history of land payment formation, taking into account its role in the formation of budgets of different countries.

The essence, features and role of land tax are investigated; the legal regulation of land payment collection is analyzed; the fiscal and social and regulatory efficiency of land payment in Ukraine is assessed.

Foreign experience of land tax collection and the possibility of its implementation in domestic practice are analyzed; directions for improving land taxation in Ukraine, optimizing the introduction of new technologies and automated.

**Keywords:** land fee, land tax, local budgets, rent, budget revenues, land market.