

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

**Кафедра фінансів**  
(найменування кафедри)

**РЕФЕРАТ**  
**кваліфікаційної роботи**  
**на здобуття освітнього ступеня магістра**  
**зі спеціальності 072 Фінанси, банківська справа та**  
**страхування**  
(шифр та найменування спеціальності)  
**за магістерською програмою професійного спрямування**  
**Управління публічними фінансами**  
(назва магістерської програми)

на тему: **«Система майнового оподаткування в Україні»**  
(назва теми)

**Виконавець:**

Студент 6 курсу 61Ф групи факультету

**ФФБС**

Середа \_\_\_\_\_ А. \_\_\_\_\_ О.

\_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я, по батькові)

/підпис/

**Науковий керівник:**

К. е. н., доцент

(науковий ступінь, вчене звання)

Логвіновська \_\_\_\_\_ С. \_\_\_\_\_ І.

\_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я, по батькові)

/підпис/

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Актуальність.** Ефективне функціонування та розвиток будь-якої держави залежать насамперед від системи оподаткування. Податки – основне джерело доходів як державного так і місцевих бюджетів. В Україні в останні роки закріпилась тенденція щодо децентралізації та розширення ролі місцевих бюджетів. У контексті цього важливим є місцеві податки, до яких належить і податок на майно. Система майнового оподаткування надзвичайно важлива в контексті сучасних економічних та соціальних трансформацій місцевого самоврядування в Україні. Ефективне виконання функцій та завдань, які доручені органам місцевого самоврядування, є недосяжним без належного фінансового забезпечення. З цієї причини ключовим напрямком укріплення місцевих бюджетів та розширення фінансової автономії відповідних територій є підвищення ролі місцевих податків, включаючи майновий податок та збільшення їх долі в загальних доходах. В умовах війни з росією дохідна частина місцевих бюджетів є вкрай важливою для забезпечення обороноздатності країни та підтримки економіки. Зростаюча потреба в ефективному використанні бюджетних коштів та забезпеченні фінансової стійкості країни робить необхідним перегляд і удосконалення системи майнового оподаткування. Вдосконалення цієї системи може сприяти покращенню структури місцевих бюджетів, забезпеченню фінансових ресурсів, а також зменшенню податкових тягарів для підприємств та громадян.

В контексті глобальних тенденцій та змін у міжнародному оподаткуванні, вивчення майнового оподаткування іноземних країн може допомогти адаптувати національну систему до міжнародних стандартів та практик, що є важливим кроком у створенні прозорої та привабливої інвестиційної обстановки. Таким чином, дослідження системи майнового оподаткування в Україні віддзеркалює сучасні потреби та виклики країни в контексті її економічного та фінансового розвитку та є дуже актуальним.

Дослідженням питань майнового оподаткування, займались багато українських та зарубіжних вчених. Теоретичні основи та сутність майнового оподаткування відображено у працях Шуліченко Т. В., Блонської В. І., Міліної Н. М., Гусєва А. О. Більш детальну увагу дослідженню податку на нерухомість приділили Бобох Н. М., Мельник А. М., Матвійчук Н. М. Зарубіжний досвід функціонування системи майнового оподаткування вивчали Педь І. В., Лисенко Ю. М., Мельник О. Я., Бортнік Н. В., Венцель В., Хатнюк Н. Напрямки оптимізації та удосконалення системи майнового оподаткування відображені у працях Сибірянської Ю. В., Сідельникової Л.

**Метою** роботи є глибокий аналіз, оцінка та вивчення ефективності та функціонування системи майнового оподаткування в контексті української податкової системи.

Для досягнення мети необхідно буде виконати наступні **завдання**:

- ідентифікувати сутність майнового оподаткування;
- розглянути ретроспективу розвитку системи майнового оподаткування;
- вивчити механізм оподаткування майновими податками;
- провести моніторинг фіскального значення майнового оподаткування в Україні;
- провести діагностику фіскальної та регулюючої особливості плати за землю як основної складової майнових податків;
- проаналізувати проблеми майнового оподаткування в Україні;
- розглянути зарубіжний досвід оподаткування майна та можливості його впровадження в Україні;
- **навести шляхи підвищення ефективності майнового оподаткування;**

**Об'єктом** дослідження є механізм майнового оподаткування в Україні, що включає в себе систему правових, економічних та адміністративних елементів, які регулюють оподаткування власності та майнових прав.

**Предметом** дослідження є структура, функціонування та ефективність системи майнового оподаткування в Україні. Дослідження охоплює аналіз правового базису, ставок податку, об'єктів оподаткування, пільг, а також економічний вплив даної системи на доходи місцевих бюджетів.

**Методи дослідження:** синтез при дослідженні системи майнового оподаткування; метод історичної перспективи для вивчення періодів розвитку майнового оподаткування в Україні; порівняння для порівняння поглядів економістів на систему майнового оподаткування; табличний метод для аналізу системи майнового оподаткування в Україні та наочного відображення результатів аналізу; статистичний метод для збирання, обробки і аналізу інформації щодо фінансової стійкості банків;

**Інформаційна база дослідження:** законодавчі нормативно-правові акти з питань оподаткування; підручники, статті, монографії вітчизняних та зарубіжних вчених; статистичні дані Державної служби статистики, Податкової служби; офіційні сайти Державної податкової служби України, Міністерства фінансів України; дані мережі інтернет.

**Апробація результатів дослідження і публікації.** За результатами дослідження опубліковано.....

**Практична значущість:** Запропоновані рекомендації мають велике практичне значення для удосконалення системи майнового оподаткування України. Реалізація запропонованих заходів сприятиме збільшенню фіскальної функції податку на майно та зменшенню витрат на адміністрування майнового податку, що в цілому збільшить доходи місцевих бюджетів.

**Структура роботи:** робота складається із вступу, трьох розділів і висновків; загальний обсяг роботи становить ... сторінок. Робота містить .... таблиць, ... рисунків, список використаних джерел із ... найменувань, ... додатки.

## ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У першому розділі *«Концептуальні засади майнового оподаткування»* розглянуто сутність майнового оподаткування, досліджена ретроспектива розвитку системи майнового оподаткування і механізм оподаткування майновими податками.

У другому розділі *«Сучасна практика та проблематика майнового оподаткування в Україні»* проведений моніторинг фіскального значення майнового оподаткування в Україні, діагностика фіскальної та регулюючої особливості плати за землю як основної складової майнових податків та наведені проблеми майнового оподаткування в Україні.

У третьому розділі *«Шляхи удосконалення майнового оподаткування в Україні»* розглянуто зарубіжний досвід оподаткування майна та можливості його впровадження в Україні, надані обґрунтовані рекомендації щодо підвищення ефективності майнового оподаткування.

## ВИСНОВКИ

За результатами проведеного дослідження зроблені такі висновки:

1. У першому підпункті першого розділу ідентифіковано сутність майнового оподаткування. Було розглянуто Податковий кодекс України і порівняно поняття «податкова система» та «система оподаткування». Досліджено принципи побудови податкової системи України. Проаналізовано погляди на об'єкт майнового оподаткування. Досліджено позиції законодавчих актів, зокрема Цивільного кодексу на дефініцію майна. Розглянуто принципи майнового оподаткування за А. Смітом, погляди Д. Рікардо на податок на землю, думки інших економістів щодо податку на майно. Розглянуто світові підходи до визначення бази оподаткування майновим податком. Класифіковано підходи до визначення оподаткування майна з боку іноземних теоретиків. Охарактеризовано шість основних підходів до застосування податків на нерухомість. Надано думки вчених-економістів на сутність майнового оподаткування. Наведено підфункції майнового оподаткування. На основі аналізу теоретичних матеріалів сформовано власний погляд на принципи оподаткування майновими податками.

2. У другому підпункті першого розділу розглянуто ретроспективу розвитку системи майнового оподаткування. Наведено інформацію щодо першої згадки про податки на майно. Охарактеризовано майнове оподаткування в Стародавній Греції та Стародавньому Римі, надано інформацію щодо оподаткування нерухомості в Англії у сьомому столітті. Проаналізовано особливості майнового оподаткування у слов'янських народів на території Великого князівства Литовського, Речі посполитої. Проаналізовано майнове оподаткування на територіях тодішньої України у часи Богдана Хмельницького, за часів правління Петра I, у період існування УРСР. Визначено особливості майнового оподаткування після здобуття Україною незалежності, розглянуто законодавчу базу щодо майнового оподаткування та ретроспективні зміни у ній.

3. У третьому підпункті першого розділу розглянуто механізм оподаткування майновим податком. Розглянуто дефініцію «механізм» та «механізм оподаткування». Наведено основні елементи майнових податків фізичних та юридичних осіб. Охарактеризовано механізм оподаткування земельним податком; орендної плати за землю; податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки; транспортним податком. У рамках характеристики наведено інформацію щодо платників податку, об'єктів, бази оподаткування та строків сплати у розрізі усіх майнових податків.

4. У першому підпункті другого розділу проведено моніторинг фіскального значення майнового оподаткування в Україні. Перш за все проаналізовано динаміку питомої ваги майнових податків у ВВП та доходах бюджету і виявлено тенденцію щодо зменшення питомої ваги з 2019 року. Наведено аналіз динаміки надходжень податку на майно до місцевих бюджетів, виявлено мінливу тенденцію зі зменшенням у 2022 році. Проаналізовано динаміку питомої ваги майнових податків у надходженнях місцевих бюджетів і виявлено її зменшення спричинене війною. Проаналізовано динаміку питомої ваги майнових податків у порівнянні з іншими місцевими податками та зборами і виявили тенденцію до її зменшення починаючи з 2019 року. Наведено аналіз динаміки податку на майно у розрізі трьох видів і виявлено переважання орендної плати та земельного податку у структурі майнових податків. Проаналізовано склад надходжень податку на нерухоме майно і виявлено позитивну динаміку збільшення до 2021 року включно. Наведено структуру податку на майно у розрізі видів податків, а також графік сплати податку на майно юридичними та фізичними особами з переважанням частки перших. Проаналізовано динаміку приросту надходжень з податку на майно та структуру податку на майно, виявлено частку складових податку на майно із найменшою часткою транспортного податку. Проаналізовано надходження складових податку на майно на одного мешканця за типами громад у 2022 році. В процесі аналізу виявлено, що майнові податки можуть виступати стійким джерелом доходів для місцевих бюджетів та важливим інструментом економічного регулювання країни.

5. У другому підпункті другого розділу проведено діагностику фіскальної та регулюючої особливості плати за землю як основної складової майнових податків. Наведено характеристику плати за землю, вказано її фіскальну особливість, що полягає в можливості держави отримувати стабільні та регулярні надходження. Проаналізовано регулюючу особливість, що впливає на ринок землі. Проаналізовано динаміку частки плати за землю у структурі майнового податку і виявлено її зменшення. Надано графік динаміки надходжень плати за землю і виявлено мінливу тенденцію. Проаналізовано динаміку структури плати за землю а також темпи росту надходжень плати за землю за регіонами України і виявлено низькі темпи росту у прифронтових регіонах. Наведено графік кількості населених пунктів, на території яких затверджено технологічну документацію з НГО земель населеного пункту.

Наведено графік середньої вартості одного квадратного метра земель населених пунктів, де найбільша вартість у містах, а найменша – у селах.

6. У третьому підпункті другого розділу наведено проблеми майнового оподаткування в Україні. Серед головних проблем є: невизначеність та непередбачуваність податкового законодавства; непропорційність оподаткування майна; недостатній контроль та ефективність системи збору майнових податків; низька свідомість громадян та інші проблеми. Наведено причини недоліків управління майновим податком. Наведено недоліки транспортного податку та інших складових майнового податку. Виявлені проблеми частіше за все є взаємодоповнюючі і призводять до комплексних втрат податкових надходжень.

7. У першому підпункті третього розділу розглянуто зарубіжний досвід оподаткування майна та можливості його впровадження в Україні. Розглянуто кількість майнових податків у деяких країнах ЄС. Виділено та охарактеризовано дві основні системи формування вартості об'єктів оподаткування. Наведено три підходи до визначення ринкової ціни нерухомого майна і проаналізовано особливості оцінки нерухомості у деяких країнах. Виділено п'ять основних підходів до визначення податкової бази. Наведено графік структури майнових податків у країнах ОЕСР де переважає податок на нерухоме майно а на другому місці – податок на операції з капіталом. Більш детально надано характеристику системі майнового оподаткування сучасної Великобританії, також США, Канади, Японії. На основі аналізу зарубіжного досвіду виділено переваги та слабкі сторони податку на нерухомість. Виявлено тенденції щодо оподаткування та оцінки нерухомості у зарубіжних країнах, сформульовано основні положення зарубіжних систем майнового оподаткування. На основі зарубіжного досвіду надано напрямки реформування вітчизняної податкової системи, зокрема запропоновано заходи щодо реформування місцевих податків, такі як: створення системи централізованого збору податків; використання геоданих; створення системи мобільних контролерів.

8. У другому підпункті третього розділу наведено шляхи підвищення ефективності майнового оподаткування. Зазначено потребу у реформуванні оподаткування майновими податками. Сформульовано проблеми в стягненні плати за землю, а саме: неефективна система обліку земель, а також недоліки у веденні земельно-кадастрової документації; відсутність стимулюючої функції податкових пільг; відсутність рентного підходу в застосуванні ставок податку та визначення НГО. Запропоновано шляхи покращення сплати майнового податку: самостійна сплата відповідно до податкового зобов'язання; списання з банківських рахунків з розпорядженнями органів; списання з рахунків з контрагентської заборгованості; списання з бюджетних рахунків органів влади. Проаналізовано земельне законодавство щодо земельного податку і виявлено що воно ґрунтується на рентному доході. Запропоновано розширити базу оподаткування транспортним податком за рахунок ТЗ немасового попиту, брати до уваги потужність двигуна. Запропоновано об'єднати плати за землю та податків на нерухомість, що

дозволить скоротити витрати на адміністрування. Виділено причини появи проблем з оподаткуванням нерухомості, а саме: недостатній розвиток ринків землі та нерухомості; відсутність адекватної системи обліку об'єктів нерухомості; відрив у визначенні податкової бази від ринкової вартості нерухомості; нерівномірність розподілу податкового навантаження; жорстке централізоване регулювання податкової бази та податкових ставок. Розглянуто проект Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законів України щодо надання додаткових повноважень органам місцевого самоврядування в частині адміністрування місцевих податків і зборів» і надано рекомендації щодо його коригування. Наведено шляхи вирішення проблем механізму майнового оподаткування, серед яких: зменшення кількості пільг та знижок, що надаються при сплаті майнового податку; встановлення єдиних стандартів оцінки майна та удосконалення нормативно-правової бази; проведення інформаційно-просвітницьких кампаній щодо механізму майнового оподаткування; підвищення рівня контролю за сплатою майнового податку.

#### АНОТАЦІЯ

Середа А. О., «Система майнового оподаткування в Україні»,  
(*прізвище та ініціали студента*) (*назва кваліфікаційної роботи*)  
кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня магістра зі спеціальності  
«072 Фінанси, банківська справа та страхування» за магістерською програмою  
**«Управління публічними фінансами»**  
Одеський національний економічний університет  
м. Одеса, 2023 рік

Кваліфікаційна робота магістра складається з трьох розділів. Об'єкт дослідження – механізм майнового оподаткування в Україні.

У роботі розглядаються теоретичні аспекти сутності майнового оподаткування, ретроспектива розвитку системи майнового оподаткування та механізм оподаткування майновими податками.

Проаналізовано фіскальне значення майнового оподаткування в Україні, проведено діагностику фіскальної та регулюючої особливості плати за землю як основної складової майнових податків, виявлено проблеми майнового оподаткування в Україні.

Запропоновано шляхи підвищення ефективності майнового оподаткування та розглянуто зарубіжний досвід оподаткування майна та можливості його впровадження в Україні.

**Ключові слова:** податок на майно, податкова система, місцевий бюджет, плата за землю

#### ANNOTATION

Sereda A. O., «Property taxation system in Ukraine »,  
(*students surname and initials*) (*work title*)  
thesis for Master degree in specialty ««072 Finance, banking and insurance»  
under the program

**«Public Finance Management»,**  
Odesa National Economic University  
Odesa, 2023

This thesis consists of three chapters. The object of study is the mechanism of property taxation in Ukraine.

The diploma thesis deals with the theoretical aspects of the essence of property taxation, the retrospective development of the property taxation system, and the mechanism of property taxation.

The fiscal significance of property taxation in Ukraine is analyzed, and a diagnosis of the fiscal and regulatory peculiarities of land tax as a key component of property taxes is conducted. Problems of property taxation in Ukraine are identified.

Ways to enhance the efficiency of property taxation are proposed, and international experience in property taxation is considered, along with the possibilities of its implementation in Ukraine.

**Keywords:** property tax, tax system, local budget, land tax