

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

Кафедра \_\_\_\_\_  
(найменування кафедри)

Допущено до захисту  
Завідувач кафедри

\_\_\_\_\_  
(підпис)  
“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2024 р.

**РЕФЕРАТ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ**

на здобуття освітнього ступеня бакалавра  
зі спеціальності 072 «Фінанси, банківська справа та страхування»  
за освітньою програмою «Податкова та митна справа»

на тему: «**Майнове оподаткування в Україні**»

**Виконавець:**

студент 42 гр ФФБС

Радєв Роман Руменович

(прізвище, ім'я, по батькові)

/підпис/ \_\_\_\_\_

**Науковий керівник:**

д.е.н., професор кафедри фінансів

Слатвінська Марина Олександрівна

/підпис/ \_\_\_\_\_

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Історія становлення майнового оподаткування відображає еволюцію економічних і політичних структур суспільства. Від первісних форм податків у стародавніх цивілізаціях до складних систем оподаткування в сучасних державах, майнові податки завжди відігравали ключову роль у забезпеченні фінансової стабільності держави та сприяли розвитку її інституцій.

Функціонування держави невіддільне від системи оподаткування, а її розвиток значною мірою залежить від ефективності цієї системи. Обраний Україною шлях до євроінтеграції передбачає вдосконалення багатьох аспектів, серед яких важливе місце займає питання фінансового забезпечення держави через систему оподаткування. Останніми роками спостерігається тенденція до децентралізації та збільшення ролі місцевих бюджетів. Податки є основним джерелом доходів як державного, так і місцевих бюджетів, зокрема важливу роль відіграють місцеві податки, включаючи податок на майно.

У сучасній економіці, де дохід від капіталу може бути складним для точного вимірювання через глобалізацію фінансових потоків, диверсифікацію інвестицій та інші фактори, податок на майно набуває нових вимірів. Він персоналізується, відображаючи індивідуальні обсяги власності, які є більш стабільними і менше підлягають маніпуляціям порівняно з доходами. Це робить майновий податок важливим інструментом для забезпечення справедливого розподілу податкового навантаження, адже він спирається на більш чіткі та стабільні економічні показники, що сприяє більшій соціальній справедливості та економічній рівновазі в суспільстві.

Необхідність оптимізації та вдосконалення системи майнового оподаткування зумовлена зростанням потреби в ефективному використанні

бюджетних коштів та забезпеченні фінансової стійкості країни. Поліпшення цієї системи може сприяти оптимізації структури місцевих бюджетів, збільшенню фінансових ресурсів та зниженню податкового навантаження для підприємств і громадян.

Аналіз системи майнового оподаткування інших країн у контексті глобальних тенденцій та змін у міжнародному оподаткуванні сприяє приведенню національної системи у відповідність з міжнародними стандартами та практиками. Це є важливим кроком у створенні прозорості та привабливої інвестиційної атмосфери. Відповідно, дослідження системи майнового оподаткування в Україні, враховуючи сучасні виклики та потреби країни у контексті її економічного та фінансового розвитку, є надзвичайно актуальним.

Дослідженням питань майнового оподаткування, займались багато українських та зарубіжних вчених. Теоретичні основи та сутність майнового оподаткування відображено у працях Волохової І.С., 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 теоретичний аналіз, оцінка та вивчення ефективності та функціонування системи майнового оподаткування в контексті української податкової системи.

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

- визначити сутність майнового оподаткування;
- розглянути історичний розвитку системи майнового оподаткування;

- визначити механізм оподаткування майновими податками;
- охарактеризувати сучасний стан та проблематику майнового оподаткування
- провести моніторинг фіскального значення майнового оподаткування в Україні;
- провести діагностику фіскальної та регулюючої особливості складових майнового податку;
- розглянути зарубіжний досвід оподаткування майна та можливості його впровадження в Україні;
- запропонувати 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 мінфіну; офіційні сайти Державної податкової служби України, Міністерства фінансів України; дані мережі інтернет.

## **ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ**

У структурі першого розділу «**КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ МАЙНОВОГО ОПОДАТКУВАННЯ**» увійшли дослідження сутності та значення майнового оподаткування, історія становлення та розвитку системи майнового оподаткування, окреслено механізм оподаткування майновими податками.

У структурі другого розділу «**ДІАГНОСТИКА МАЙНОВОГО ОПОДАТКУВАННЯ В УКРАЇНІ**» охарактеризовано сучасний стан та визначено проблематику майнового оподаткування, здійснено моніторинг фіскального значення майнового оподаткування в Україні.

увійшли:

У структурі третього розділу увійшли: запропоновано зарубіжний досвід оподаткування майна та можливості його впровадження в Україні, окреслено особливості реформування майнового оподаткування та шляхи підвищення ефективності.

## **ВИСНОВКИ**

Здійснюючи аналіз проведеної роботи, можна сформулювати наступні висновки. В рамках дослідження було розглянуто сутність майнового оподаткування. Вивчені принципи побудови податкової системи України та різноманітні погляди на об'єкт майнового оподаткування. Досліджено позиції законодавчих актів, зокрема Цивільного та Господарського кодексу, щодо визначення майна. Надано огляд світових підходів до визначення бази оподаткування майновим податком та

класифіковано підходи до оподаткування майна. Нами було розглянуто основні функції та підфункції майнового оподаткування, і на основі аналізу теоретичних матеріалів сформовано принципи оподаткування майновими податками.

Під час дослідження історичного аспекту становлення системи майнового оподаткування викладено відомості щодо першої згадки про податки на майно. Проаналізовано майнове оподаткування у Стародавній Греції та Стародавньому Римі, а також надано дані щодо оподаткування нерухомості в Англії у VII столітті. Описано особливості майнового оподаткування у слов'янських народів на території Великого князівства Литовського та Речі Посполитої. Проаналізовано майнове оподаткування на територіях тодішньої України під час правління Богдана Хмельницького та в період існування УРСР. Визначено особливості майнового оподаткування після проголошення України незалежною, проаналізовано законодавчу базу щодо майнового оподаткування та внесені ретроспективні зміни у ній.

У рамках даного дослідження висвітлені основні аспекти майнових податків для фізичних та юридичних осіб. Проведено характеристику механізму оподаткування земельним податком, орендної плати за земельні ділянки, податку на нерухоме майно, відмінного від земельної ділянки, та транспортного податку. У розгляді цих податків була представлена інформація щодо платників податку, об'єктів, бази оподаткування та строків його сплати.

У ході проведеного моніторингу фіскального значення майнового оподаткування в Україні було здійснено аналіз динаміки його впливу на ВВП та доходи бюджету. Виявлено тенденцію до зменшення питомої ваги майнових податків у відношенні до ВВП з 2019 року. Розглянуто динаміку надходжень податку на майно до місцевих бюджетів, виявлено коливання зменшення у 2022 році спричинену військовою агресією та збільшення у

2023 році. Аналіз показав, що зменшення питомої ваги майнових податків у надходженнях місцевих бюджетів було спричинене війною.

Додатково, досліджено динаміку питомої ваги майнових податків порівняно з іншими місцевими податками та зборами, виявлено тенденцію до її зменшення, розпочавши з 2019 року. Аналіз також включав динаміку податку на майно за видами, виявивши переважання орендної плати та земельного податку у структурі майнових податків.

За результатами діагностики фіскальної та регулюючої особливостей плати за землю, встановлено, що ця складова майнових податків є стійким джерелом доходів для місцевих бюджетів та важливим інструментом економічного регулювання країни. Проведено аналіз фіскальної особливості, яка полягає у можливості держави отримувати стабільні та регулярні надходження від плати за землю.

Нами визначено проблеми майнового оподаткування в Україні. Серед головних проблем є: несправедливість та нерівність, податкові ухилення та уникання, нестабільність законодавства, системні недоліки, нестабільність цін на майно.

У ході аналізу зарубіжного досвіду оподаткування майна та його можливого впровадження в Україні було розглянуто кількість майнових податків у деяких країнах Європейського Союзу. Виділено та проаналізовано дві основні системи формування вартості об'єктів оподаткування, а також наведено три підходи до визначення ринкової ціни нерухомого майна та охарактеризовано особливості оцінки нерухомості у вказаних країнах.

Детально охарактеризовано систему майнового оподаткування у США, Німеччині, Франції, Японії та Польщі, а також здійснено аналіз їх переваг та недоліків, зокрема податку на нерухомість. Розглянуто тенденції оподаткування та оцінки нерухомості в цих країнах та сформульовано основні принципи їх майнового оподаткування.

На основі отриманого зарубіжного досвіду запропоновано напрямки реформування системи майнового оподаткування, зокрема шляхи удосконалення місцевих податків, такі як: створення системи централізованого збору податків, створення системи мобільних контролерів.

Враховуючи зарубіжний досвід, запропоновано шляхи підвищення ефективності майнового оподаткування, зазначено необхідність його реформування. Проаналізовано проблеми в стягненні плати за землю, зокрема неефективність системи обліку земель, недоліки у веденні земельно-кадастрової документації та відсутність стимулюючої функції податкових пільг.

Запропоновано шляхи поліпшення сплати майнового податку, такі як самостійна сплата відповідно до податкового зобов'язання, списання з банківських рахунків, рахунків контрагентської заборгованості та бюджетних рахунків органів влади. Проаналізовано земельне законодавство щодо земельного податку і виявлено його ґрунтування на рентному доході. Запропоновано розширення бази оподаткування транспортним податком та об'єднання плати за землю та податків на нерухомість з метою скорочення витрат на адміністрування. Виділено причини проблем з оподаткуванням нерухомості, такі як недостатній розвиток ринків землі та нерухомості, відсутність адекватної системи обліку об'єктів нерухомості та нерівномірність розподілу податкового навантаження.

Наведено шляхи вирішення проблем механізму майнового оподаткування, включаючи зменшення кількості пільг, встановлення єдиних стандартів оцінки майна та підвищення рівня контролю за сплатою майнового податку.

## **Анотація**

на здобуття освітнього ступеня бакалавра  
зі спеціальності 072 «Фінанси, банківська справа та страхування»

за освітньою програмою «Податкова та митна справа»

на тему: **«Майнове оподаткування в Україні»**

**Радєва Романа Руменовича**

Одеський національний економічний університет

м. Одеса, 2024 рік

У першому розділі кваліфікаційної роботи розглядаються теоретичні аспекти сутності майнового оподаткування, історія розвитку системи майнового оподаткування в Україні та механізм оподаткування майновими податками.

У другому розділі кваліфікаційної роботи 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.

У третьому розділі кваліфікаційної роботи 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.

## **Abstract**

to obtain a bachelor's degree  
from specialty 072 "Finance, banking and insurance"  
under the educational program "Tax and customs affairs"  
on the topic: "Property taxation in Ukraine"

**Romana Rumenovycha Radeva**

Odesa National University of Economics

Odesa, 2024

The first section of the qualification paper examines the theoretical aspects of the essence of property taxation, a retrospective of the development of the property taxation system in Ukraine, and the mechanism of taxation with property taxes.

In the second section of the qualification work, the fiscal significance of property taxation in Ukraine was analyzed, the diagnosis of the fiscal and regulatory features of the land fee as the main component of property taxes was carried out, and the problems of property taxation in Ukraine were identified.

In the third section of the qualification work, ways to improve the efficiency of property taxation are proposed and the foreign experience of property taxation and the possibility of its implementation in Ukraine are considered.

Key words: property tax, tax system, local budget, land fee.