

них недіючі, 248 – перевантажені, а більш як 1100 не відповідають нормам екологічної безпеки, тому більшості із заводів і підприємств, що спеціалізуються на переробці сміття, бракує інноваційного обладнання, що зможе забезпечити якісний рециклінг[4].

Отже, екологічна ситуація в Україні критично гостра, тому частка видатків в державному бюджеті на збереження навколишнього середовища повинна зростати.

#### *Список використаної літератури*

1. Основні засади (стратегія) державної екологічної політики України на період до 2020 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2818-17/page>.
2. Екологія як пріоритет державної політики [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://euukrainescoop.net/2013/02/05/environment/>.
3. Зменшення викидів у тепловій електроенергетиці України через виконання вимог Європейського енергетичного співтовариства. – К.: Міжнародний центр перспективних досліджень, 2011. – 48 с.
4. Проблема побутових відходів [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [www.novi.org.ua/news/email\\_golosuvannia\\_1vikova/Shmyglyk.doc](http://www.novi.org.ua/news/email_golosuvannia_1vikova/Shmyglyk.doc).

**УДК 336.25:332.72**

**Логвинюк Яна Анатоліївна**  
*студентка I курсу Східноєвропейського  
національного університету імені Лесі Українки*  
**Науковий керівник: Стрішенець О.М.**  
*д.е.н. проф.*

### **ОСОБЛИВОСТІ ОПОДАТКУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ**

На сьогодні з нерухомості в Україні стягуються ресурсні податки (плата за землю, збори й платежі за використання природних ресурсів) та податки на операції з нерухомістю. Їхня фіскальна та регулювальна роль незначна, тому питання введення податку на нерухоме майно є одним із першочергових питань у формуванні ефективної системи оподаткування нерухомості [1; с.102]. Починаючи з 1995 р. в Україні було розроблено декілька законопроектів з оподаткування нерухомості, деякі з них розглядалися Верховною Радою, але далі слухань справа не зрушилась.

Дискусії викликали такі важливі питання майбутньої практики оподаткування нерухомості, як:

- перелік платників (фізичних чи юридичні або фізичні і юридичні особи);
- база оподаткування (будівлі, споруди, матеріальні цінності, коштовне майно);
- методика оцінки майна (пооб'єктна чи ринкова вартість);
- ставки оподаткування;

---

- пільги з податку, підтримка незахищених верств населення [2; с.239].

Проблеми введення податку на нерухоме майно через свою актуальність є предметом наукового дослідження у працях багатьох вітчизняних авторів. Серед вчених, які присвячували свої публікації різним аспектам оподаткування нерухомості, можна назвати таких, як: А. А. Багрій, І. Балабанов, О. А. Гриценко, А. С. Даниленко, М. А. Коваленко, І. В. Кривов'язюк, Н. П. Лебідь, К. В. Павлов та ін. Вони відображають окремі аспекти світового досвіду використання податку на нерухомість, включаючи особливості застосування пільг з цього податку.

Цього року громадяни сплачують податок за нерухоме майно, яким вони володіли у 2015 році. Платять податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, фізичні та юридичні особи, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості. База оподаткування податком не змінилась - це загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток.

Якщо об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості перебувають у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб, податковим кодексом визначено платників податку таким чином:

- якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній частковій власності кількох осіб, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку;
- якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділений в натурі, платником податку є одна з таких осіб-власників, визначена за їх згодою, якщо інше не встановлено судом;
- якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній сумісній власності і поділений між ними в натурі, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку.

Законодавством встановлено, що кожний громадянин, який має у власності квартиру, або житловий будинок, або змішані типи (квартиру і житловий будинок), в тому числі їх частки, має право на зменшення бази оподаткування податком:

- для квартири/квартир незалежно від їх кількості – на 60 кв. метрів;
  - для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - на 120 кв. метрів;
  - для різних типів об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток ( у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток), - на 180 кв.метрів.
- Таке зменшення надається один раз за кожний податковий (звітний) рік.

Ставки встановлюються рішеннями сільських, селищних, міських рад або рад об'єднаних територіальних громад. Відповідно до внесених змін, ставка оподаткування встановлюється у розмірі, що не перевищує 3 відс. від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня (41,34 грн.) за 1 кв. метр бази оподаткування (у 2015 році було не більше 2 відс.). Крім того,

юридичні та фізичні особи – власники житлової нерухомості, загальна площа якої перевищує 300 квадратних метрів для квартири та/або 500 квадратних метрів для будинку, сплачуватимуть додатково 25000 гривень на рік за кожен із вказаних об'єктів житлової нерухомості (його частку).

Пільги з податку (що сплачується на відповідній території) з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, громадських об'єднань, благодійних організацій, релігійних організацій України, встановлюють сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад. При цьому пільги з податку на об'єкти житлової нерухомості для фізичних осіб визначаються, виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.

Водночас пільги не надаються на об'єкти житлової нерухомості, для фізичних осіб на:

- об'єкт/об'єкти оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі, затвердженої рішенням органів місцевого самоврядування;
- об'єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності)[3; - С.35-38].

Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів нежитлової нерухомості, встановлюються в залежності від майна, яке є об'єктом оподаткування.

Перспективи розвитку оподаткування нерухомого майна в Україні безпосередньо пов'язані з розвитком системи місцевих податків і зборів. Проведення економічних реформ в Україні, розвиток інститутів самоврядування, розширення їхніх функцій та обов'язків призвело до необхідності визначення реальних джерел доходів місцевих бюджетів. Сучасна практика використання у міжбюджетних відносинах регульованих та закріплених доходів не дає змоги створити реальну фінансову базу для органів місцевого самоврядування, а, відповідно, і наповнити реальним змістом продекларовану самостійність місцевих органів влади та управління.[4; с.306-321].

#### ***Список використаної літератури***

1. Чубук Л. П. Зміни у системі оподаткування нерухомості як перспективний напрям податкової політики // Фінанси України.– 2004.– № 3.– С. 9–105.
2. Ганущак Ю. Податок на нерухомість: Відкриваємо ящик Пандори? // Дзеркало тижня.– 2004.– 9–15 жовт.– С. 5.
3. Павлов К.В. Особливості конкурентних відносин на регіональному ринку нерухомості. / К.В. Павлов//Науковий вісник Ужгородського університету.Серія «Економіка». Збірник наукових праць.Випуск 1 (47.Том 2/Ужгород, 2016р.–С. 35-38.)
- 4.Стрішенець О.М. До питання про майбутнє теорії ринкового фундаменталізму / О.М. Стрішенець// Науковий вісник.Серія «Економічні науки» Буковинський державний фінансовий університет . –Чернівці. Видавництво ВДФУ,2012р. –Випуск1.–С 306-321.