

## СЕКЦІЯ 4: ГОСПОДАРСЬКЕ ПРАВО І ПРОЦЕС

### **Реформування податку на майно в сучасних**

**умовах Білич А.О.**, студент ННІЗН НАВС

*Науковий керівник:* кандидат економічних наук, доцент *Процюк Т.Б.*

Необхідність реформування податкової системи України та удосконалення механізму правового регулювання податків спричиняє складність у визначенні та чіткому закріпленні основних елементів податку. На сьогоднішній день досить актуальним постає питання, що стосується оподаткування будь-якого типу нерухомості, надходження платежів з яких з 1 січня 2015 року формують місцеві бюджети та місцевим органам самоврядування делегуються повноваження щодо встановлення ставки податку. Це закріплено Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деякі законодавчі акти України щодо податкової реформи» від 28 грудня 2014 року, текст якого оприлюднено на сайті газети «Голос України».

Кожне нововведення має подвійну природу, тобто тягне за собою і позитивні, і негативні наслідки. У зв'язку з цим, перш ніж діяти, треба переконатися, що переваг більше, ніж недоліків. Однак український уряд не хоче брати на озброєння цю логіку. Нещодавно він без будь-яких об'єктивних обґрунтувань ввів ПДВ-рахунки - інструмент, скажімо м'яко, з неоднозначною репутацією. Раніше ПДВ-рахунки були тільки в Болгарії в 2003-2006 роках, де їх скасували через неефективність, і в Азербайджані (введені в 2008 році).

Для кращого сприйняття співставимо яким же чином побудована система оподаткування нерухомого майна у світі.

Податок на нерухоме майно існує приблизно в 130 країнах світу. Ставки податку, наприклад у Франції, Німеччині, Австрії, Швейцарії, Англії та інших європейських країнах, варіюють і в середньому становлять один-два відсотки від вартості нерухомого майна. Надходження від цього податку формують значну дохідну частину бюджетів органів місцевого самоврядування. Це зумовлено тим, що в іноземних державах цей податок є переважно місцевим. Наприклад, у деяких штатах Австралії він складає понад 90% місцевого бюджету, в США - до 75%, у Канаді податком на нерухомість формується до 80% бюджету. Завдяки достатньо широкій базі, яка включає практично всі об'єкти нерухомості, податок на нерухомість має значну питому вагу - від 4% до 15% у місцевих бюджетах країн, економіка яких розвивається (Молдова, Румунія, Болгарія, Чорногорія, Македонія та інші).

Нерухомість є зручним об'єктом оподаткування. Це зумовлено такими її властивостями, як візуальна наочність, тривалість існування, постійність місцезнаходження, необхідність державної реєстрації. Тому, все ж таки не слід забувати, що введення податку на нерухомість запобігає накопиченню майнових об'єктів окремим власником та стимулює власників таких об'єктів до ефективного використання майна.

Про можливість введення податку на нерухоме майно безпосередньо в Україні вперше згадували на початку 90-х, але тоді рішення не було прийняте. Чому нині повернулися до цього питання?

Вже тоді всім було зрозуміло, що з часом запровадження цього податку стане необхідним. Проте для його запровадження необхідно було сформувати Державний реєстр речових прав на нерухоме майно, який дав би змогу податківцям ідентифікувати об'єкти оподаткування з платниками. Крім того,

введення даного податку до складу місцевих і форми його реалізації були предметом дискусії під час написання Податкового кодексу. Зрештою, податок був упроваджений та ввійшов до переліку місцевих податків і зборів Податкового кодексу України. Однак його введення було відкладено на 2013 рік саме з технічних причин. На сьогоднішній день саме Державний реєстр речових прав на нерухоме майно закріплено лише нормативно його існування, але фактичне його функціонування не починалося. Також це питання ускладнюється із-за того, що формуватися даний реєстр буде на місцях і процес узагальнення та об'єднання в одну базу даних нерухомого майна по країні вимагатиме часу, а отже і відкладення його фактичного справляння податку.

Порядок стягнення податку на нерухомість, об'єкт та база оподаткування, ставки і строки сплати податку, а також пільги та умови їх застосування регулюються ст. 265 Податкового кодексу України. Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти. Податком обкладається загальна площа житлової нерухомості (раніше в ПКУ зазначалося, що об'єктом оподаткування буде лише житлова площа) та комерційна нерухомість. Звітують до органів ДФС лише юридичні особи, а для фізичних осіб механізм декларування об'єктів оподаткування не передбачено на даний момент.

На сьогодні в умовах впровадження податку в Україні і визначення бази оподаткування у формі площі нерухомого майна є найбільш зручною. Це пов'язано з тим, що маємо недостатньо розвинутий ринок нерухомості, а в переважній частині населення низький рівень доходів. До того ж порядок і методика визначення вартості об'єктів викликають більше запитань, ніж відповідей.

Аналізуючи норми ст. 265 Кодексу щодо адміністрування даного податку, виникає низка запитань, невчасне вирішення яких надалі зумовить ускладнення процедур сплати, узгодження, контролю та сприятиме ухиленню від оподаткування. Найбільш актуальними є проблеми методологічного характеру. Це, зокрема, порядок узгодження податкового зобов'язання; строки сплати та порядок перерахунку сум податкового зобов'язання; узгодження норм розділу XII з розділами I та II ПКУ щодо прав та обов'язків податкових органів і платників податків тощо; контроль фізичних осіб щодо сплати податку на нерухоме майно та порядок застосування ними податкової знижки.

Отже, варто зробити висновок, що одним із головних питань у перспективі подальшої реалізації даного податку є перехід від об'єкта оподаткування за площею до об'єкта оподаткування за вартістю, що відповідає європейській практиці та забезпечує справедливість оподаткування. Втім, поки що для України такий підхід реалізувати складно.

## **Правовий статус керуючого санацією у справі про банкрутство**

**Біляєва А.М.**, студент ННІПП НАВС

*Науковий керівник: кандидат юридичних наук Тищенко Ю.В.*

Однією з судових процедур банкрутства, які відповідно до статті 7 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» застосовуються щодо боржника є санація (відновлення платоспроможності) боржника.

Серед підприємств, справи про банкрутство яких перебувають на розгляді, значна кількість таких, у яких вартість активів набагато вища за кредиторську заборгованість. За умови проведення оздоровчих або реструктуризаційних заходів ці підприємства можуть розрахуватися за боргами і успішно працювати