



Чвалюк А. М.,
к.ю.н., доцент кафедри
адміністративного та кримінального права та
процесу,
Донецький університет економіки та права

ПОДАТОК НА НЕРУХОМЕ МАЙНО: НОВИЙ ПОДАТОК, НОВІ ПРОБЛЕМИ

У попередніх своїх публікаціях [1] ми вже досліджували проблеми запровадження в Україні податку на нерухоме майно. Базою для аналізу було обрано проект Податкового кодексу України, прийнятий Верховною Радою України в першому читанні 8 жовтня 2010 року. Більша частина виявлених нами прогалин була законодавцем виправлена під час наступних стадій законотворчого процесу, але кілька неузгодженостей проекту збереглися, а також виникли нові.

Так, ч. 2 ст. 265 ПК України визначає, що не є об'єктом оподаткування податком на нерухоме майно: садовий або дачний будинок, але не більше одного такого об'єкта на одного платника податку. У п. 129 ч. 1 ст. 14 ПК України наведено типи об'єктів житлової нерухомості, зокрема: житловий будинок - будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання; садовий будинок - будинок для літнього (сезонного) використання, який у питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків; дачний будинок - житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку [2]. Не маючи заперечень щодо садового будинку, ми втім не бачимо суттєвих відмінностей між термінами «дачний будинок» та «житловий будинок», розташований поза містом. І вважаємо, що під час вирішення питання віднесення будівлі до одного з цих двох типів відповідні державні органи можуть, необережно або навмисно

скориставшись неузгодженістю термінології, здійснити неправильну класифікацію і таким чином зменшити кількість об'єктів житлової нерухомості, що підлягають оподаткуванню. Щоб завадити цьому, необхідно більш конкретно розділити категорії «житловий будинок» та «дачний будинок» й закріпити це на законодавчому рівні.

Інша стаття ПК України передбачає, що база оподаткування об'єкта житлової нерухомості, що перебуває у власності фізичної особи - платника податку, зменшується:

- а) для квартири - на 120 кв. метрів;
- б) для житлового будинку - на 250 кв. метрів (п. 1, ч. 4, ст. 265 ПКУ).

Текст цієї статті є не зовсім зрозумілим й може мати два трактування:

1) не підлягають оподаткуванню квартири до 120 кв. метрів та будинки до 250 кв. метрів;

2) не підлягають оподаткуванню квартири до 120 кв. метрів та будинки до 250 кв. метрів, а у житлових приміщеннях великого розміру оподатковується тільки зайва площа, що перевищує 120 та 250 кв. метрів відповідно.

Не дає ніякого пояснення цієї частини статті й офіційний Науково-практичний коментар до Податкового кодексу України [3]. У проекті ПК України, який було прийнято ВРУ у першому читанні [4], було більш звичне формулювання для вітчизняної правової системи – «оподатковується за нульовою ставкою», і ми вважаємо, що його потрібно повернути до Податкового кодексу.

Також дещо неправильною, на наш погляд, є диференціація ставок даного податку, які наведені у п. 1, ч. 5, ст. 265 ПК України. Не закріплюючи розмір мінімальної ставки для квартир, житлова площа яких не перевищує 240 кв. метрів, та житлових будинків, житлова площа яких не перевищує 500 кв. метрів, законодавець надає місцевим органам влади досить велику свободу дії, що може спричинити встановлення ставки, що наблизитиметься до нуля. Тому цю недомовку в Кодексі потрібно негайно виправити.

У ПК України залишено без уваги оподаткування об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності громадян України, але розташовані за її межами. Для вирішення цього питання необхідно звернутися до досвіду іноземних держав, таких як Франція та Швейцарія, де зазначений податок стягується вже більше 50 років,

і виробити шляхи імплементації досвіду або заплющити очі на закордонні маєтки заможних українців.

У ПК України немає жодного слова про можливу правову реакцію з боку органів місцевого самоврядування на несплату податку на нерухомість. У Канаді, наприклад, якщо термін сплати прострочений, нараховується пеня, після трьох місяців – попередження, через півроку – аукціон і нерухомість іде з молотка на забезпечення податкових зобов'язань. Вітчизняний законодавець чарівним чином оминув це важливе питання. Як саме і дії податкового органу з об'єктом житлової нерухомості при несплаті її власником податку у випадку неможливості цього зробити (перебуває десь на заробітках за кордоном, у місцях позбавлення волі, у розшуку або навіть безвісти зниклий).

Як бачимо, ще багато проблем постає на шляху впровадження нового для України податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, і їх потрібно вчасно подолати.

Список використаної літератури

1. Чвалюк А. М. Проблеми запровадження податку на нерухоме майно / А. М. Чвалюк // Матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції «Господарсько-правове, цивільно-правове та фінансово-правове забезпечення розвитку сучасної економіки України», (Донецьк, 26 листопада 2010 р.) Ч. 1. – Донецьк : ТОВ «Цифрова типографія», 2010. – С. 245–247.
2. Податковий кодекс України : від 2 грудня 2010 року № 2755-VI // Офіційний вісник України. – 2010. – № 92. – Т 1. – Ст. 3248.
3. Науково-практичний коментар до Податкового кодексу України : в 3 т. / [кол. авторів]; заг. ред. М. Я Азарова. – К. : Міністерство фінансів України, Національний університет ДПС України, 2010.
4. Офіційний сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc2.



*Швабій К. І.,
д.е.н., с.н.с.,
заступник начальника
Науково-дослідного центру з проблем
оподаткування;*



*Гусак Ю. Д.,
здобувач,
Національний університет ДПС України*

МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ДОСЛІДЖЕННЯ ПРОЦЕСУ АДМІНІСТРУВАННЯ ПОДАТКІВ

Методологічною основою дослідження процесу адміністрування податків може слугувати сучасна інституційна теорія, у межах якої для вирішення гносеологічних завдань науки використовують теорію транзакційних витрат, еволюційну економічну теорію, теорію контрактів, теорію бюрократії тощо. Кожен із зазначених методологічних підходів має свої переваги та недоліки, що описано в економічній літературі [1].

На нашу думку, найбільш продуктивним є методологічний підхід інституційної теорії, який полягає у застосуванні організаційно-управлінського підходу до аналізу предмета дослідження, а саме: теорії транзакційних витрат, а також теорії контрактів. Теорія контрактів також є надзвичайно важливою для пояснення концепції добровільності сплати податків, дотримання податкового законодавства

Роль інституту місцевих запозичень в умовах виходу з економічної кризи: сучасний стан та особливості правового регулювання.....	84
Програмно-цільовий метод у бюджетному процесі: здобутки і перспективи.....	89
Забезпечення бюджетної прозорості: зарубіжний та вітчизняний досвід.....	93
Финансово-правовые аспекты приватизации.....	97
Способи подолання корупції у системі фінансування охорони здоров'я.....	102
Корупційні прояви у бюджетних правовідносинах.....	105
К вопросу о необходимости оценки эффективности использования финансовых ресурсов органами государственной власти и органами местного самоуправления.....	109
Небезпеки бюджетної децентралізації в умовах глобальної економічної кризи.....	113
Правове забезпечення бюджетних правовідносин в автономній республіці крим.....	117
Європейський досвід формування фінансових ресурсів місцевого самоврядування.....	121
Актуальні питання юридичних фактів у бюджетному праві.....	125
Предмет правового регулювання закону про державний бюджет ..	129
Правове регулювання фінансового забезпечення збройних сил України як фактор зміцнення військової безпеки держави.....	132
Бюджетное финансирование деятельности учреждений на современном этапе бюджетной реформы.....	136

СЕКЦІЯ № 4.

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ СУСПІЛЬНИХ ВІДНОСИН У СФЕРІ ОПОДАТКУВАННЯ НА СУЧАСНОМУ ЕТАПІ

Щодо вдосконалення деліктних норм податкового кодексу України.....	140
О современном подходе к определению юридической конструкции налога.....	144
Особливості погашення податкового боргу державних підприємств.....	148
К вопросу о предмете сбора за первую регистрацию транспортного средства.....	152
Правовое регулирование общественных отношений – необходимый путь к решению двуединой задачи налоговой политики государства.....	156
Фіскальні елементи юридичної конструкції прибуткового податку у зарубіжних країнах: порівняльна характеристика.....	160

Місце податкового права в системі права України та держав-членів ЄС.....	165
Концепція фактичного власника в податковому кодексі України ...	168
Мультирежимність митної служби України в умовах економічної інтеграції.....	172
Новації з податку на прибуток підприємств.....	176
Правові засади адміністрування податкового боргу.....	180
Податок на нерухоме майно: новий податок, нові проблеми.....	184
Методологічні засади дослідження процесу адміністрування податків.....	187
Экологическая функция налогообложения: вопросы правового регулирования.....	192

СЕКЦІЯ № 5.

«ПРАВОВІ ЗАСАДИ ОРГАНІЗАЦІЇ ФІНАНСОВОГО КОНТРОЛЮ ТА ФІНАНСОВО-ПРАВОВОЇ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ»

Фінансова розвідка у ххі сторіччі: здобутки, надбання та перспективи.....	195
Фінансово-правова та адміністративно-правова відповідальність: різниця тільки в суб'єкті?.....	199
Внутрішній фінансовий контроль як складова державного фінансового контролю.....	203
Реформування контрольно-перевірочної роботи податкових органів в умовах дії кодифікованого податкового законодавства України.....	207
Современное состояние и перспективы исследования механизма финансово-правовой ответственности в контексте обеспечения финансовой безопасности государства.....	210
Суб'єкти відповідальності за податкові правопорушення.....	214
Фінансово-правове регулювання інвестиційної діяльності аграрного сектору.....	218
Методи фінансового контролю: вопросы теории и новеллы российского законодательства.....	222
Ознаки податкової відповідальності як різновиди фінансово-правової відповідальності.....	225
Особливості бюджетного контролю в Україні.....	229
Особливості застосування дії правової норми в часі у сфері податкових правовідносин та її вплив на фінансово-правову відповідальність.....	233
Місце фінансового контролю державних закупівель у системі фінансового права.....	237
Правові засади організації аудиту у державному секторі.....	240

*Рекомендовано до друку
Вченою радою Науково-дослідного інституту
фінансового права (рішення № 4 від 20.09.2011 р.)*

Редакційна колегія: Мельник П. В., д.е.н., професор; Воронова Л. К., д.ю.н., професор; Кучерявенко М. П., д.ю.н., професор; Тарангул Л. Л., д.е.н., професор; Солдатенко О. В., д.ю.н., доцент, с.н.с.; Пришва Н. Ю., д.ю.н., професор; Матвійчук А. В., д.е.н., доцент; Криницький І. Є., д.ю.н., доцент, с.н.с.; Монаєнко А. О., д.ю.н., доцент; Антипов В. І., к.ю.н., професор; Заруба П. І., к.ю.н., с.н.с.; Федчук С. І., к.ю.н.

341 **Фінансове право у XXI сторіччі : здобутки та перспективи** : збірник наукових праць за матеріалами Міжнародної науково-практичної конференції, 5–6 жовтня 2011 року. Ч.І. / НДІ фінансового права. – К. : АЛЕРТА, 2011. – ** с.

ISBN ***

У збірнику вміщені тези доповідей і наукові статті учасників Міжнародної науково-практичної конференції „Фінансове право у XXI сторіччі: здобутки та перспективи”. Видання розраховане на науковців, викладачів, працівників судових та правоохоронних органів та суб’єктів підприємницької діяльності.

**Редакційна колегія не завжди поділяє позицію авторів.
За точність викладеного матеріалу відповідальність покладена на авторів.**

УДК 347.73(063)
ББК 67.302я431

© Науково-дослідний інститут
фінансового права, 2011
© Видавництво «Алерта», 2011

ISBN ***

Зміст

СЕКЦІЯ № 1. НАУКА ФІНАНСОВОГО ПРАВА В УМОВАХ ГЛОБАЛІЗАЦІЇ

Соотношение финансового и таможенного права в условиях глобализации.....	7
Наука фінансового права в умовах глобалізації.....	15
Навчальна дисципліна «податковий процес»: шляхи подальшої еволюції.....	19
Определяющая целевая направленность развития науки финансового права в XXI веке в условиях глобализации.....	23
История развития правовых основ формирования финансовой базы местного самоуправления в россии	27

СЕКЦІЯ № 2. «КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ ФІНАНСОВОГО ПРАВА У XXI СТОРІЧЧІ»

Вплив глобалізації на розвиток фінансового права.....	31
Фінансова безпека України в умовах глобалізації.....	35
Окремі аспекти фінансової діяльності держави та місцевих органів влади	40
Актуальні питання митних відносин: фінансово-правовий аспект.....	44
Фінансова система як предмет дослідження науки фінансового права: дискусійні питання.....	47
Финансово-правовое регулирование фондов компенсационных выплат	54
Проблемні питання сприйняття валютного права України.....	58
Проблеми визначення правової природи деяких зобов’язань у сучасний період... Розвитку фінансового права.....	61

СЕКЦІЯ № 3. «ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ БЮДЖЕТНИХ ВІДНОСИН В УМОВАХ ВИХОДУ З ЕКОНОМІЧНОЇ КРИЗИ»

Особенности правового регулирования финансирования будівництва в Україні	65
Принципи організації бюджетного процесу України.....	69
Сучасний стан функціонування та проблеми правового регулювання бюджетної системи України	73
Правове забезпечення архітектоніки фінансової політики.....	77
Правова природа державного примусу у бюджетних відносинах	81

ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ДЕРЖАВНОЇ ПОДАТКОВОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ ПРАВОВИХ НАУК УКРАЇНИ
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ФІНАНСОВОГО ПРАВА



ФІНАНСОВЕ ПРАВО У ХХІ СТОРІЧЧІ: ЗДОБУТКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ (частина I)

*Збірник наукових праць
за матеріалами Міжнародної
науково-практичної конференції
до 10-річчя наукової установи*

КИЇВ • АЛЕРТА • 2011