

Трансформація системи оподаткування нерухомості на сільських територіях

Проаналізовано проблеми сучасної системи оподаткування нерухомості на сільських територіях України, визначено її недоліки та надано пропозиції щодо їх усунення.

Ключові слова: сільські території, податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, місцевий бюджет

Податок на нерухоме майно – один із найстаріших видів податків: використовується, починаючи з XVIII сторіччя. Оскільки об'єкти нерухомості характеризуються сталістю місця розташування і їх юрисдикція легко фіксується, то завжди можна було чітко визначити об'єкт оподаткування, для якого характерні постійне місцезнаходження та тривалість існування, що забезпечували безперешкодний доступ до нього фіскальних органів. Досить легко було встановити платника податку, яким міг бути як власник нерухомості, так і орендар.

В Україні використання податку на нерухомість було передбачено ще на початковій стадії формування державності, Законом України «Про систему оподаткування» (втратив чинність після прийняття Податкового кодексу України) від 25 червня 1991 р. [6]. Але реально такий податок до цих пір не збирається, тому що за 20 років незалежності України закону про податок на нерухомість так і не було прийнято. В прийнятому 2 грудня 2010 р. Податковому кодексі України такий податок уже є, але функціонувати він почав для юридичних осіб з 1 січня 2013 р., а для фізичних осіб почне лише з 1 січня 2014 р. [4].

Податок на нерухомість активно досліджується сучасними зарубіжними економістами, про що свідчать праці М. Аллена, Р. Арно, Дж. Брюкнера, Б. Гамільтона, П. Мішковського, Д. Нетцера, С. Роса, А. Саллівана, Л. Харріса та ін. Цьому податку надають значну увагу й українські фахівці, а саме В. Вишневський, В. Загорський, В. Заєць, В. Кравченко, А. Лісовий, І. Луніна, В. Мельник, В. Рибак, А. Соколовська.

Метою даної статті є критичний аналіз сучасної системи оподаткування нерухомості в Україні, визначення її недоліків для сільських територій та розробка пропозицій щодо їх усунення.

© Х. М. Семеншин, 2013.

На нашу думку, податок на нерухоме майно в Україні не виконує фіскальної функції. Згідно оцінок Міністерства доходів і зборів України, податок на нерухоме майно у 2013 р. мав забезпечити надходження до місцевих бюджетів 75 млн. грн. (і це до змін Податкового кодексу від 4 липня 2013 р. [5], які ще суттєвіше зменшили податкову базу цього податку). Порівнюючи цю суму із загальними (225,3 млрд. грн.) та податковими (85,9 млрд. грн.) надходженнями місцевих бюджетів 2012 р., отримуємо висновок, що це всього 0,03 та 0,09 % відповідно. На нашу думку, будь-який податок, який в структурі податкових надходжень має менше 1 %, не лише не виконує фіскальної функції, але й є шкідливим для країни, оскільки ускладнює податкову систему та вимагає неспівставних з доходами витрат на його адміністрування. Такий податок є неефективним: його легше позбутися, ніж адмініструвати.

Тим більше податок на нерухоме майно не справляється з фіскальною функцією на сільських територіях, де суб'єктів, що мають будинки житловою площею понад 250 м², а тим більше понад 370 м² змішаної (будинки і квартири) житлової нерухомості немає взагалі. Точніше певні виключення звичайно є, але в основному це села навколо столиці (Козин, Плюти, Чабани, Нові Безрадічі, Білогірська, Дмитрівка, Коцюбинське, Нові Петрівці і подібні), біля «міст-мільйонників» та села-курорти на узбережжі Чорного та Азовського морів і в Карпатах. Крім того, власники гігантських маєтків знають багато способів уникнути оподаткування нерухомості або знизити суму цього податку до мінімуму, необхідно уточнити, що 370 м² – це пільга не на сім'ю, а на одного власника. Тобто один будинок може вважатися дачею (без будь-яких обмежень по площі), а решту будинків та квартир можна переформити у власність на дружину, дітей та й інших родичів (при потребі). Уточнюємо, що мова йде саме про житлову нерухомість, тому до цих тисяч квадратних метрів можна ще додати гаражі, склади, гуртожитки для найманих працівників, виробничі і допоміжні приміщення і т. д. В цілому одна сім'я може володіти десятками тисяч квадратних метрів нерухомості, не сплачуючи до сільського бюджету жодної копійки, при цьому користуючись сільською соціальною інфраструктурою і часто забруднюючи навколишнє середовище відходами життєдіяльності та виробництва.

Великі будинки також мають деякі сільські жителі Західної України, які працюють за кордоном або навіть на новобудовах Києва та області. Але ці заробітчани, як правило, мають великі сім'ї (трое і більше дітей), тому також звільнені від сплати податку на нерухомість. Це, до

речі, також є одним із способів ухилення від сплати даного податку: причому діти можуть бути як рідні, так і прийомні. Але якраз цей спосіб ухилення повинен не засуджуватися, а навіть пропагуватися, тому що в даному разі замість фіскальної функції податку працює регулююча, яка сприяє вирішенню іншої великої проблеми сільських територій – демографічної.

Отже, з одного боку ми маємо фіскально неефективний податок на нерухомість, необхідність якого все ж, на даному етапі розвитку нашої держави, є безспірною, а з іншого боку – порожні сільські бюджети. Причому маються на увазі не лише бюджети сільських рад: дефіцитними (з точки зору власних доходів) є переважна більшість бюджетів сільських районів, за виключенням лише деяких нетипових, наприклад, Києво-Святошинського, якого навіть важко назвати сільським.

Оскільки житлова нерухомість є одним із основних ресурсів сільських територій, поряд із землею та людьми, то й надходження до сільських бюджетів від податку на нерухомість мають бути співставні з надходженнями від податку на доходи фізичних осіб та платою за землю, а можливо навіть більшими. Отже, податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки має бути кардинально змінений.

Основними принципами, яких ми будемо дотримуватись при трансформації системи оподаткування нерухомості є наступні:

Всезагальність – платити мають не лічені одиниці, а всі без винятків власники нерухомості в країні, причому як житлової так і виробничої. Пільги мають бути нечисленними, чітко обґрунтованими та стосуватися не суб'єкта оподаткування – власника, а саме об'єкта нерухомості (тоді не буде фіктивного переписування житла на інших осіб).

Справедливість (прозорість) – процес нарахування та сплати податку має бути спрощений до мінімуму, ставки податку визначені чітко: без амплітуди, що дозволить мінімізувати корупційні прояви місцевих чиновників (для сільських територій – це питання не лише корупції, але й згуртованості сільської громади, адже всі люди в одному селі, а часто і в сусідніх селах, як правило, особисто знайомі).

Збалансованість фіскальної та регулюючої функцій податку – кожен член сільської громади, користуючись соціальною інфраструктурою села та послугами місцевої влади має нести фінансову повинність для їх утримання, але ця повинність має бути посиленою, як для працюючої людини так і для пенсіонера чи інваліда.

Трансформація системи оподаткування нерухомості в Україні необхідна і безспірна. В такому вигляді як вона прописана в діючому

законодавстві, ця система буде не лише малоефективною, а можливо навіть збитковою: кошти отримані від збору податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки не покривають витрат на адміністрування цього податку. Ми пропонуємо здійснювати цю трансформацію в два етапи тривалістю по 5-10 років кожний.

На першому етапі необхідно змиритися з тим, що в умовах недостатньої кількості кваліфікованих оцінювачів нерухомого майна, Міністерство доходів і зборів України не зможе забезпечити збір податку з вартості нерухомості. Проблема не лише у підготовці відповідних фахівців. Це можна було б здійснити протягом нетривалого часу. І така підготовка вже здійснюється. Але проблема ще й у тому, що вартісна оцінка нерухомості складна, дорога, має ризики корупційних проявів, а головне буде незрозумілою для платника податку, а відтак викликатиме масові протистояння і ухилення від сплати. Це питання можна було б вирішити адміністративно, притягнувши неплатників до матеріальної відповідальності у формі штрафів, але, на наш погляд, краще привчати платників до нового податку поступово, без загострення соціально-економічної ситуації в суспільстві. Необхідна спланована і підготовлена соціальна реклама, масово-роз'яснювальна робота серед усіх верств населення. Платник податку має розуміти як нараховується податок на нерухоме майно і на що будуть витрачені зібрані від цього кошти. Щоб уся система збору цього податку була прозорою, щоб кожний власник нерухомості (навіть школяр) сам міг порахувати своє податкове зобов'язання, ми пропонуємо на першому етапі цієї податкової трансформації зберегти в якості бази оподаткування площу нерухомого майна.

Але щоб не ускладнювати життя ні платникам податку, ні податківцям, а також щоб дотриматись принципу справедливості та рівності всіх громадян, який, до речі, гарантується Конституцією України, пропонуємо ліквідувати всі пільги: і за площею нерухомого майна, і за об'єктами. Тобто кожний об'єкт нерухомого майна, незалежного від того чи це житлова нерухомість, чи комерційна, чи виробнича – має оподатковуватися, адже в назві податку на нерухоме майно немає слова «житлова», отже, приведемо зміст податку у відповідність до його назви. Крім того, оподатковуватися повинні дачні та садові будинки і всі інші винятки, щодо об'єктів оподаткування, передбачені діючим зараз податковим законодавством. Оподатковуватися має кожний метр нерухомого майна. Якщо ми ліквідуємо існуючу зараз пільгу у 370 м², що не оподатковується, то позбудемося стимулів переписування

понадпільгового майна на родичів: нехай краще кошти, які мали бути використані на послуги нотаріусів та тіньові корупційні схеми, підуть до місцевих бюджетів.

Звичайно, ліквідувавши всі пільги і винятки щодо об'єктів оподаткування, необхідно зменшити ставку податку на нерухоме майно, інакше він стане непосильним тягарем для деяких верств населення.

Нам імпонує підхід професора А. В. Лісового, який пропонує «... ставки податку на 1 м² нерухомості визначати у відсотках від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року:

- від 1 до 100 квадратних метрів – 1 %;
- від 100 до 200 квадратних метрів – 2 %;
- від 200 до 300 квадратних метрів – 3 %;
- від 300 до 400 квадратних метрів – 4 %;
- від 400 і більше квадратних метрів – 5 %» [2, с. 91].

Але нас лякають не стільки високі ставки податку в пропозиціях А. В. Лісового, як потенційна можливість мінімізації оподаткування нерухомості шляхом переходу з групи в групу (від вищих ставок податку до нижчих). Наприклад, зменшивши (різними тіньовими шляхами) площу нерухомості, яка підлягає оподаткуванню на 50%: з 201 до 99 м², платник зменшує ставку податку в 3 рази. Або аналогічно, зменшення такої площі на третину: з 301 до 199 м² призведе до зменшення ставки податку вдвічі і т. д. Відповідно наявність такої можливості стимулюватиме платників використовувати всі існуючі схеми мінімізації оподаткування і навіть може призвести до появи нових подібних схем.

Крім того, в розглянутих вище пропозиціях, наявна прогресивна шкала оподаткування, що означає дискримінаційний підхід щодо багатих власників майна. Адже власник, збільшуючи площу нерухомого майна з 99 до 401 м², не просто збільшить свій податок в 4 рази: його податок зросте у 20 разів, тому що при цьому зросте ставка податку у 5 разів.

Тому, на нашу думку, підхід до визначення ставок податку на нерухомість має бути справедливий: усім платникам, незалежно від виду об'єкта нерухомості і його площі ставка має бути однаковою. Тоді збільшення площі майна у власності платника збільшуватиме суму податку на нерухоме майно, але це збільшення буде пропорційним: вдвічі зросла площа – відповідно саме вдвічі зросте і податок.

Відклавши на майбутнє оподаткування нерухомості саме за її вартістю, ми все ж змушені на першому етапі податкової трансформації диференціювати об'єкти нерухомості за місцем їх розташування, тому

що від цього залежить їх ціна. Наприклад, ціна 1 м² житла у великому місті і депресивному селі може відрізнятись у сотні разів.

Тому ми пропонуємо встановити наступні ставки податку за 1 м² нерухомого майна відмінного від земельної ділянки (у відсотках від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року):

в селах депресивних районів – 0,25 %;

в інших селах та селищах – 0,5 %;

в містах – 1 %;

в містах з населенням понад 1 млн. жителів – 2 %.

На 1 січня 2014 р. мінімальна заробітна плата дорівнює 1218 грн. [3], тому, якщо наші пропозиції будуть впроваджені в життя, то середня сільська сім'я (2,71 особи) [8], маючи у власності 75,2 м² житла, буде змушена сплатити до місцевого бюджету 457,97 грн. за рік ($1218 \times 0,005 \times 75,2$), тобто 38,16 грн. за місяць. В депресивному селі ця сума буде вдвічі меншою, тобто 228,98 грн. за рік або 19,08 грн. за місяць. Необхідно також зважити на те, що ці незначні гроші має сплачувати не одна особа, а сім'я, в якій може бути дві чи три працездатні особи.

Звичайно навіть таку незначну суму податку сплачувати добровільно забажають не всі селяни. Тому місцева влада має роз'яснити сільському населенню, що ці кошти залишаться саме у сільському бюджеті, а отже, будуть використані на першочергові потреби розвитку села: ремонт доріг, освітлення та прибирання вулиць, утримання дитячих садків, фельдшерсько-акушерських пунктів та інших об'єктів сільської соціальної інфраструктури.

Середня міська сім'я (2,54 людини) [8] маючи у власності 56,7 м² житла, буде змушена сплатити до місцевого бюджету 690,6 грн. за рік ($1218 \times 0,01 \times 56,7$), тобто 57,55 грн. за місяць. Відповідно у місті, яке має понад 1 млн. населення, податок на нерухоме майно буде вдвічі більший, тобто 1381,2 грн. за рік або 115,1 грн. за місяць.

Порівняємо суму податку на нерухоме майно із заробітною платою в місті і селі. В Києві середня заробітна плата за жовтень 2013 р. була 5040 грн. [7]. Отже, сім'я, яка мала дві працездатні особи в жовтні 2013 р. сплатила б (якби діяли наші пропозиції) податку на суму, що дорівнює близько 1 % від середньої зарплати ($115,1 / (5040 \times 2) \times 100 = 1,14$). В селах і селищах податок на нерухомість мав би складати 38,16 грн. на одне домогосподарство в місяць, що складає навіть менше 1 % від середньої заробітної плати в сільському господарстві (при умові, що в такому домогосподарстві двоє працюючих). Це означає, що пропонувані

нами ставки податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки не стануть важким фінансовим тягарем для українських селян (як до речі і для міських жителів).

На 1 січня 2013 р. житловий фонд країни становив 1094,2 млн. м² загальної площі, з якого 36,0 % (393,5 млн. м²) – житловий фонд сільських поселень [1, с. 1]. Оскільки ми пропонували для сільських поселень дві ставки податку на нерухоме майно: 0,5 % для всіх сіл і селищ та 0,25 % для сіл депресивних районів (але які саме райони є депресивними поки що офіційно не визначено), то в сільські бюджети згідно наших пропозицій надійде 2396,4 млн. грн. ($393,5 \times 0,005 \times 1218$). Враховуючи, що в Україні 28452 сіл і селищ, то на одне середнє село приходиться 84,23 тис. грн. Не такі вже й значні кошти, але для незначного ремонту доріг чи освітлення вулиць має вистачити.

Всі ці розрахунки надходжень до сільських і міських бюджетів здійснені лише на основі даних Державної служби статистики України про житлову нерухомість, оскільки даних про виробничу і комерційну нерухомість просто не існує. Як правило, у містах площа нежитлової нерухомості перевищує житлову, а в селах – навпаки. Тобто в середньому надходження до місцевих бюджетів збільшаться ще як мінімум вдвічі.

Для підприємств, яких не так уже й багато на сільських територіях, податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки звичайно зменшить прибуток, але з іншого боку, сума цього податку буде віднесена на витрати підприємств, тому і сума податку на прибуток підприємств також зменшиться. Дещо в гіршому стані будуть підприємства, які сплачують фіксований сільськогосподарський податок або єдиний податок: вони не зможуть зеконотити на зменшенні податку на прибуток підприємств, бо цей податок не сплачують взагалі.

Комунальні підприємства, які є власністю сільських чи селищних рад, на нашу думку, не повинні сплачувати до місцевого бюджету податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки. З одного боку це суперечить принципу рівності всіх форм власності у конкурентній боротьбі на ринку. Але з іншого боку, сплачувати податок з виручки, яка належить власнику (сільській раді) в бюджет тієї ж самої сільської ради – це все одно, що перекидати гроші з однієї кишені в іншу. Тобто назвати це пільгою навіть не можна, бо комунальне підприємство цілком може сплачувати податок на нерухомість: це зменшить його прибутковість, але ніяк не відобразиться на його реальній платоспроможності. Місцевий бюджет отримає ті ж самі

доходи, але зміниться їх структура: зростуть доходи від податків і зменшаться від діяльності комунальних підприємств.

Дійсно комунальне підприємство, яке належить сільській раді, буде мати певні переваги, переваги в конкурентній боротьбі із сторонніми підприємствами. Але насправді в цьому є певний позитивний момент для сільської громади. Останнім часом усе більше селян стає безземельними, тобто за різними нелегальними схемами (бо законом це заборонено) вони продали свої земельні паї. Інші, які здали паї в оренду, не маючи достатньо освіти і досвіду складання орендних договорів, отримують низьку (часто негарантовану) плату та кабальні умови, від яких навіть інколи важко відмовитись і вилучити свою землю назад. Але і ті, і інші не працюють на землі. Великі сільськогосподарські підприємства, які іноді мають десятки тисяч гектарів ріллі, використовують передові технології вирощування сільськогосподарських культур (із використанням гербіцидів та отрутохімікатів) і не потребують багато працівників. Часто вони беруть на роботу 5-10 людей із всього села, а іноді і зовсім обходяться без місцевого населення, завозячи механізаторів з міста чи з віддалених сіл. Дехто з аграрних бізнесменів уже навіть задумується про те, щоб використовувати на сільськогосподарських роботах іноземців: адже вони не зловживатимуть алкоголем і не крастимуть. Матеріальний інтерес аграрного бізнесу зрозумілий: його мета максимізація прибутку. Але завдання української влади – створити такі правові та економічні умови, щоб цей взагалі то позитивний інтерес працював і на розвиток села.

Аграрні бізнесмени дійсно теоретично не повинні утримувати сільську соціальну інфраструктуру, хоча ніхто цього не забороняє і дехто з них в тій чи іншій мірі все ж допомагають сільській громаді. Причому важливо, щоб ця допомога дійсно була спрямована на об'єкти сільської соціальної інфраструктури чи в бюджет сільської ради, але ні в якому разі не в бюджет голови сільської ради. Саме для того, щоб таких випадків не було, нам необхідно створити таке податкове законодавство, щоб голова сільської ради не ходив до бізнесменів із простягнутою рукою. Необхідно підвищити роль місцевих податків і зборів у наповненні місцевих бюджетів. І найперше необхідно звернути увагу на податок із нерухомого майна відмінного від земельної ділянки.

Фіксований сільськогосподарський податок, який, як правило, сплачують аграрні бізнесмени, здається нам якоюсь насмішкою: близько 10 грн. за гектар ріллі – це не просто символічно, це дійсно смішно. Бізнесмени сміються, а селяни плачуть. Бо з одного боку на шальках

через гектар родючої ріллі, який коштує десятки тисяч гривень і який не куплений фермером, а, як правило, отриманий безкоштовно від держави, а з іншого боку – 10 грн. (пляшка води чи пачка дешевих цигарок). Чому сільська громада, втративши свій вагомий ресурс (землю) не може отримати хоч би якусь співставну компенсацію за неї?

Тому преференції, про які ми писали вище, маючи на увазі несплату комунальними підприємствами податку на нерухоме майно, цілком виправдані. Цей податок стане хоч і незначним, але все ж бар'єром на шляху захоплення великим аграрним бізнесом панівного становища в українському селі. З іншого боку він стане платою за можливість цього бізнесу здійснювати свою діяльність в конкретному селі. На перших порах платою незначною, тому що подібні бізнесмени, як правило, мало опікуються трудомістким тваринництвом, а більше спеціалізуються на рослинництві, де мало об'єктів нерухомості (тік, склад, гараж). Але з часом (на другому етапі податкового реформування) ми пропонуємо за базу оподаткування взяти не площу, а вартість нерухомості і не лише приміщень, споруд, але й землі (адже вона теж є нерухомістю). Саме тоді, на нашу думку, бізнес понесе адекватну відповідальність за утримання соціальної інфраструктури села. А сільський голова відчує себе реальним господарем, що має ресурси на виконання рішень сільської ради, а не прохачем.

Другий етап реформування системи оподаткування нерухомого майна в Україні має розпочатися після тривалого підготовчого першого етапу, на якому і платники податку, і податківці ментально звикнуть до податку на нерухомість, база Державного реєстру речових прав на нерухоме майно буде повністю наповненою, закінчиться підготовка кваліфікованих кадрів і технологій оцінювання нерухомості (в т. ч. землі). Можливо це станеться близько 2020 р.

На цьому етапі ми пропонуємо внести до податкового законодавства формально незначні, але за змістом дуже серйозні зміни. Всі ставки оподаткування залишити такими ж як на першому етапі, але змінити базу оподаткування. Базою оподаткування має стати вартість нерухомості (включаючи і землю). Розрахунок сум податку на нерухоме майно, що надійдуть до місцевого бюджету згідно наших пропозицій на першому та другому етапі реформування системи оподаткування нерухомості з будинку площею 100 м² приведено в табл. 1.

Бачимо, що на другому етапі реформування податок на нерухоме майно з будинку на сільських територіях різко зменшується, а в місті суттєво зростає. Але селяни є власниками своєї присадибної ділянки (в

Таблиця 1

Розрахунок суми податку на нерухоме майно
за діючим законодавством та за пропозиціями автора

Тип поселення	Площа будинку (загальна), м ²	Вартість будинку, тис. грн.	Сума податку на нерухоме майно, грн.		
			за діючим законодавством	пропозиції автора	
				1 етап	2 етап
Депресивне село	100	10	-	305	25
Село, селище	100	50	-	609	250
Місто	100	300	-	1218	3000
Велике місто	100	1000	-	2436	10000

середньому близько 0,5 га) і земельного паю (близько 3 га). Враховуючи орієнтовну ціну ріллі (поки що вона офіційно не продається) 30-40 тис. грн., можна припустити, що кожне селянське господарство матиме земельних ресурсів на суму 100-140 тис. грн. Отже, їх податок з нерухомості (землі) сягатиме в депресивному районі 250-350 грн., а в звичайному селі чи селищі 500-700 грн. за рік (звичайно, якщо домогосподарство має більше ніж один земельний пай, то відповідно більшим буде і податок).

Крім того, в селян ще є і невиробничі споруди (гараж, сарай і т. д.), які теж стануть об'єктом оподаткування. Отже, весь податок на нерухоме майно (будівлі, споруди і землю) на другому етапі реформування суттєво збільшиться як для селян, так і для міських жителів. Тому необхідно запровадити механізм адресної допомоги тим селянам (і аналогічно міському населенню), хто має незначні доходи, щоб податок на нерухоме майно не перевищував якоїсь наперед визначеної частки загальних доходів конкретного домогосподарства. Наприклад, встановити пільгу тим домогосподарствам, в яких податок на нерухоме майно буде перевищувати 5 % загальних доходів. Це означає, що вони не звільняються від оподаткування нерухомості, але сплачують податок в сумі, яка не перевищує 5 % їх сукупних доходів. Тільки адресні субсидії дадуть змогу наповнити місцеві бюджети і при цьому соціально захистити селян.

Тих селян, які навмисно не сплачують податку на нерухоме майно або які не мають жодних джерел доходів (працездатний, але люмпенізований прошарок населення, що є в кожному селі) необхідно залучати до громадських робіт (прибирання вулиць, обкошування бур'янів і т. д.).

Вказані два етапи трансформування приведуть в підсумку до всезагальної, справедливої (прозорої) системи оподаткування нерухомості, в якій будуть збалансовані фіскальна та регулююча функції податку на нерухоме майно. Це дасть змогу значно підвищити рівень фінансової стійкості сільських територій та соціально захистити селян.

Список використаних джерел

1. Україна. Закон. Про систему оподаткування: від 25 червня 1991 р. № 1251-ХІІ. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1251-12>.
2. Україна. Закон. Податковий кодекс України: від 2 грудня 2010 р. № 2755-VI. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>.
3. Україна. Закон. Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо об'єктів нерухомості: від 04 липня 2013 р. № 403-VII. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/403-18>.
4. Лісовий А. В. Вдосконалення податку на нерухомість / А. В. Лісовий // Вісник Хмельницького національного університету. – 2011. – № 6. – С. 89-92.
5. Мінімальна заробітна плата на 2014 р. – Режим доступу : <http://www.buhoblik.org.ua/kadruy-zarplata/oplata-truda/1133-minimalna-zarobitna-plata.html>
6. Склад домогосподарств за статтю та віком їх членів: Державна служба статистики України. – Режим доступу : http://ukrstat.org/uk/operativ/operativ2010/gdn/sdh/dod_01.htm.
7. Середня заробітна плата за регіонами в 2013 році. – Режим доступу : http://www.nibu.factor.ua/ukr/info/socposobiya/sred-zarp-reg/sred-zarp-reg_13/.
8. Житловий фонд України станом на 1 січня 2013 року: експрес-випуск від 27.05.2013 № 05.5-69/90 // Державна служба статистики України. – 2013. – С. 1.

Семенишин К.М. Трансформація системи налогообложення нерухомості на сільських територіях.

Проаналізовані проблеми сучасної системи налогообложення нерухомості на сільських територіях України, визначені її недоліки та дані пропозиції щодо їх усунення.

Ключові слова: сільські території, податок на нерухоме майно, що відрізняється від земельної ділянки, місцевий бюджет.

Semenyshyn K.M. Transformation of property taxation system in rural areas.

This paper analyzes the problems of the modern system of property taxation in rural areas of Ukraine, to its shortcomings and provided suggestions for their removal.

Key words: rural areas, tax on real property other than land, the local budget.