

УДК 35:321:327

к.ек.н., доц. Мостовенко О.О., Зінченко М.М.,
Київський національний університет будівництва і архітектури

ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ МІСЦЕВИХ БЮДЖЕТІВ ЯК ІНСТРУМЕНТ ПОДОЛАННЯ ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНОЇ КРИЗИ В УКРАЇНІ

Розкрито характеристику економічних циклів розвитку економіки будь-якого суспільства та країни, наведено прийняті зміни Податкового кодексу України в питаннях оподаткування нерухомого майна починаючи з 2014 року.

Ключові слова: циклічність економіки, економічні кризи, податок на нерухомість, фізичні та юридичні особи.

Постановка проблеми: один з викликів на сучасному етапі демократичної трансформації України в світову економіку, а особливо в європейське співтовариство, вимагає від українських керівників та і від громадянського суспільства негайних реформ і перетворень майже у всіх галузях народного господарства. Сучасна ситуація вимагає максимальної зосередженості на вирішенні проблем, які безпосередньо пов'язані з організацією системи управління суспільством, децентралізацію державної влади. Вихід із цієї непростой ситуації можливий лише за умови об'єднання зусиль вищого керівництва держави, органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, громадян України.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Матеріали даної статті сформовано на основі опрацювання й аналізу законодавства України та таких авторів, як: О. Скрипнюк «Децентралізація влади як фактор забезпечення стабільності конституційного ладу: питання теорії і практики», О. Жежера «Децентралізація – новий інструмент для дерибану», В. Тимошук «Децентралізація адмінпослуг МВС: масштаб країни має значення», Д. Денисенко «Децентралізація: чи вдасться позбутися «удільних князівств» та ін.

Виклад основного матеріалу.

Сучасному поколінню українців випала найскладніша, на нашу думку місія, відповісти на виклики, що постали перед суспільством в ХХІ столітті, визначитись із шляхами і засобами, які воно має обрати для своєї країни, щоб забезпечити кожному громадянину держави гідний рівень життя.

Україна перебуває в черговій кризі, яка має системний характер – поєднання економічної рецесії, фінансової кризи, політичної нестабільності та військових дій.

Більшість фахівців стверджують, що подібних криз жодна з країн світу не знала за останнє століття. Для України, яка запровадила ринкову економіку на

початку 90-х років минулого століття, такий кризовий стан держави вперше, як протистояти цьому явищу і долати його, забезпечуючи стрімке, динамічне зростання економіки. Вирішення проблем кризових явищ є класичною, а саме: визначити причини кризи, мінімізувати наслідки та віднайти рішення, які створюють сприятливі умови для розширеного відтворення економіки.

Проаналізуємо кризові явища за останні декілька століть.

Аналіз світової економіки за останні століття дає підстави науковцям виявити найбільш важливі економічні цикли розвитку економіки [4, с.261].

Економічні цикли різняться своєю тривалістю:

- короткострокові цикли (Дж. Кітчина), тривалість яких – 2-4 роки, пов'язані з відновленням рівноваги на споживчому ринку;
- середньострокові цикли (тривалість 10-12 років), пов'язані зі зміною попиту на обладнання та споруди;
- довгі цикли (Кондратьєва), тривалістю 48-55 років, пов'язані зі зміною технологічного способу виробництва.

Таблиця 1.

Деякі причини циклічного розвитку економіки, що називаються економістами в їх дослідженнях

Економісти	Причини
Т. Мальтус, Дж. Сімонді	Невідповідність, недостатність споживаного доходу виробленому доходу
М. Туган-Барановський, А. Шпітгоф	Перевищення виробництва, засобів виробництва над виробництвом предметів споживання
Е. Жуглар, Е. Хансен, Р. Дж. Хоутрі та ін.	Експансія і обмеження банківського капіталу (кредиту) в економіці в цілому та в рухливості облікової ставки
У. Джевонс, А. Чижевський	Циклічність активності Сонця, інтенсивності його спалахів, радіації, тощо (вплив на сільськогосподарське виробництво, економічну діяльність, політичні події)
В. Зомбарт	Відмінності у ритмі виробництва органічної та неорганічної матерії
Х. Мур, В. Беверидж	Вплив атмосферних факторів на врожайність та діяльність людей
В. Парето, А. Піру	Співвідношення песимізму та оптимізму в економічній діяльності людей
Дж. М. Кейнс	Надлишок заощаджень населення, та, відповідно, недостатність інвестицій в економіку
Більшість сучасних економістів	Коливання співвідношення між споживачами та інвестиціями. Періодичне зменшення автономних інвестицій; послаблення ефекту мультиплікації; коливання обсягів грошової маси; оновлення основних у капітальних благ тощо

Карл Маркс стверджував, що кризи – це суперечність між виробництвом і споживанням (або монархія виробництва) [3].

Економічні кризи – це надзвичайно непередбачувані суспільні, економічні, соціальні та психологічні явища, які мають складні комплексні взаємовпливові причини.

Вперше в історії капіталізму Президент США Франклін Рузвельт усвідомив, що без широкомасштабного втручання держави в економіку вона не зможе вийти з кризи.

Головна ж причина сучасної економічної кризи в Україні полягає в кризі суспільних відносин, у штучно створеному протистоянні між Сходом і Заходом країни. Саме ця криза стала основою подій, що відбуваються на Сході країни та її фінансово-економічні наслідки для держави.

На нашу думку, в кризу не потрібно думати що вкрати, а треба приймати швидкі рішучі глибокі зміни, масштабні, непопулярні, болючі перетворення, які би були зрозумілі і прийняті суспільством. Також слід зазначити, що реформи треба починати зверху до низу, бо коли реформування розпочнеться знизу до верху, то такий процес у суспільстві складно назвати реформуванням.

Нині українська влада поставлена самим ходом історії перед необхідністю оперативно приймати та реалізовувати рішення від яких буде залежати доля держави, доля нації.

Події та процеси, що відбуваються на ринках капіталів свідчать про посилення залежності України від світової економіки.

Провідна роль у забезпеченні виконання державою функцій щодо регулювання економічних процесів належить податкам. Саме податково-бюджетна політика є ефективним методом державного регулювання ринкової економіки, що застосовується в більшості західних країн. Поряд із фіскальною функцією за податками закріплені та широко використовується економічна функція, яка має сприяти економічному зростанню, монетарній стабільності, повній зайнятості, обмеженню інфляції та розподільна функція, спрямована на зменшення нерівності в розподілі доходів. Питання майбутніх змін системи оподаткування в Україні набуває вагомого значення як в теоретичному так і в практичному аспекті.

Не викликає заперечень той факт, що Україна потребує змін реформування бюджетного та податкового законодавства, щоб вирішити питання формування місцевих бюджетів. Особливо це легко продемонструвати, на нашу думку, при плануванні реформи публічної влади у напрямі її децентралізації, у відповідь на що був прийнятий Закон України від 28.12.2014р. №71-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України (щодо податкової реформи)».

Проаналізуємо даний Закон (на прикладі податку на нерухоме майно) і зробимо висновки.

Невеликий екскурс в історію.

Вперше норма про оподаткування нерухомості почала діяти у Податковому кодексі України з 1 січня 2013 року. Розмір податку на житло визначався з огляду на житлову площу, а не загальну. Пізніше, 4 липня 2013 року, Верховна Рада ухвалила Закон №403-VII, яким було встановлено, що в 2013 році податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, нараховується фізичним особам і цей податок ними не сплачується. Офіційно введення такого мораторію обґрунтували необхідністю часу на формування реєстру платників, неофіційно – соціальною напругою, спричиненою невдоволенням від введення додаткового податку.

Останніми змінами до Податкового кодексу України (ПКУ) встановлено, що оподаткуванню підлягає загальна площа об'єкта нерухомості (як житлової, так і нежитлової). Власники нерухомості не сплачуватимуть податок за:

- 60 кв. метрів включно (для квартир/ри); - 120 кв. метрів включно (для житлового/вих. Будинків/ків); - 180 кв. метрів (для різних типів нерухомості, одночасно володіння квартирою/рами та будинком/ками).

Дачі та садові будинки виключені з переліку об'єктів, які не підлягали оподаткуванню, а тому, починаючи з 2015 року, їх власники платитимуть податок на нерухоме майно.

Варто зазначити, що законодавець надав місцевим радам право збільшувати граничну межу житлової нерухомості, на яку зменшується база оподаткування. Крім цього, місцеві ради можуть встановлювати пільги з податку для фізичних осіб з урахуванням їхнього майнового стану та рівня доходів. Такі пільги будуть встановлені для певної категорії людей, наприклад, для багатодітних або малозабезпечених сімей, які матимуть нерухомість, що більше за зазначені вище квадратні метри, з яких не сплачується податок.

Пільги із сплати податку на нерухомість для фізичних осіб не надаються на об'єкти оподаткування:

1. Що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, використовуються у підприємницькій діяльності);
2. Якщо площа такого об'єкта (об'єктів) буде більше, ніж п'ятикратний розмір неоподаткованої площі, яку затвердять місцеві ради.

Відповідно до ст. 266 ПКУ платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

Водночас, за словами економічного експерта Олександра Охріменка податок нараховуватимуть на ті споруди, дані про які є в БТІ.

Під об'єктами житлової нерухомості відтепер розуміють будівлі, віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду, дачні та садові будинки.

Будівлі, віднесені до житлового фонду, Податковий кодекс поділяє на такі типи:

1. Житловий будинок – будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами і призначена для постійного в ній проживання. Житлові будинки поділяються на житлові будинки садибного типу та житлові будинки квартирному типу різної поверховості. Житловий будинок садибного типу – житловий будинок, розташований на окремій земельній ділянці, який складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень.
2. Прибудова до житлового будинку – частина будинку, розташована поза контуром його капітальних зовнішніх стін і яка має з основною частиною будинку одну (або більше) спільну капітальну стіну.
3. Квартира – ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного проживання.
4. Котедж – одно-, півтора поверховий будинок невеликої житлової площі для постійного чи тимчасового проживання з присадибною ділянкою.
5. Кімнати в багатосімейних (комунальних) квартирах – ізольовані помешкання в квартирі, в якій мешкають двоє чи більше квартирнаймачів.

Садовим будинком вважають будинок для літнього (сезонного) використання, який в питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків, а дачним будинком – житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку.

Усі інші будівлі, приміщення, які не віднесені відповідно до житлового фонду, вважають об'єктами нежитлової нерухомості. Наприклад, до таких відносять: готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, гірські притулки, табори та будинки відпочинку, будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей; торгові центри, універмаги, магазини, криті ринки, павільйони та зали для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів, їдальні, кафе, закусочні, бази та склади підприємств торгівлі та громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування; гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки, склади.

Ставки податку для об'єктів нерухомості, які перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, а також пільги зі сплати встановлюються за рішенням сільської, селищної або міської ради в залежності від місця

розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості в розмірі, котрий не перевищує 2% розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1м² бази оподаткування.

Відповідно до п. 33 Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28.12.2014 року (саме того, який і змінили порядок нарахування і сплати податку на нерухомість) на 2015 рік ставка податку на нежитлову нерухомість не може перевищувати 1% мінімальної заробітної плати, встановленої на 1 січня 2015 року. Максимальна ставка податку на нежитлову нерухомість за 2015 рік становитиме 12,18 грн. 1м² понаднормової (пільгової) площі, а на житлову нерухомість – 24,36 грн.

Податковим кодексом визначено перелік об'єктів, на які податок на нерухоме майно не поширюється. Отже, не оподатковуватимуться такі об'єкти:

- житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, а також організацій, створених ними в установленому порядку, що повністю утримуються за рахунок відповідного державного бюджету чи місцевого бюджету і є неприбутковими (їх спільній власності);
- житлової та нежитлової нерухомості, які розташовані в зонах відчуження та обов'язкового відселення, визначених законом, в тому числі їх частки;
- будівлі дитячих будинків сімейного типу;
- гуртожитки;
- житлова нерухомість, не придатна для проживання, в тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, міської ради;
- житлової нерухомості, в тому числі їх частки, що належать дітям-сиротам, дітям, позбавленим батьківського піклування та особам з їх числа, визнаним такими відповідно до закону, дітям-інвалідам, які виховуються одиницями матерями (батьками), але не більше одного такого об'єкта на дитину;
- нежитлові нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять свою діяльність в малих архітектурних формах та на ринках;
- будівлі промисловості, зокрема, виробничі корпуси, цехи, складські приміщення промислових підприємств;
- будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені для використання безпосередньо в сільськогосподарській діяльності;
- житлові та нежитлові нерухомості, які перебувають у власності громадських організацій інвалідів та їх підприємств.

Податок на житлову нерухомість для фізичних осіб за 2015 рік:

1. Платитиметься у 2016 році.
2. Не обкладаються, зокрема, власників квартир до:
 - 60 кв. метрів включно (для квартир/ри);
 - 120 кв. метрів включно (для житлового/вих будинку/ків);
 - 180 кв. метрів (для різних типів нерухомості, одночасно володіння квартирою/рами та будинком/ками).

Більше власників – менше заплатиш.

Платником податку є окремо кожен власник нерухомого майна, яке перебуває:

- у спільній частковій власності;
- спільній сумісній власності, поділеній в натурі.

Виділ частки із майна, що є у спільній сумісній власності в натурі, відбувається на підставі:

- домовленості між власниками (шляхом укладання нотаріально посвідченого договору);
- відповідного рішення суду.

Нова норма.

З 1 січня 2015 року беруть податок з допоміжних (нежитлових) приміщень, до яких, зокрема, належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, котельні, бойлерні.

Висновок.

На нашу думку даний Закон «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28.12.2014р № 71-VIII не є соціально справедливим, оскільки проблеми політичної нестабільності, економічної та фінансової кризи Уряд вирішує за рахунок бідних верст суспільства, а не за рахунок тих хто мав би сплачувати цей податок, а саме: власники просторих об'єктів нерухомості, дорогих автомобілів, яхт, літаків та іншої розкоші. Адже податок на нерухомість який діяв до 2015 року «Податок на розкіш» нічого не приніс до бюджету, багаті не сплачували 2,7% за своє майно. Також змінами до законодавства не врегульовані проблеми осіб, які стали вимушеними внутрішніми переселенцями (мешканці Криму, частини Донецької та Луганської областей). Світлана Бовсуновська, президент ліги експертів України наголошує на тому, що оподатковувати потрібно враховуючи вартість об'єкта нерухомості, вона вважає, що місце постійного проживання, хоч би яким воно було за метражем чи вартістю, не потрібно обкладати податком узагалі, як це прийнято в європейських країнах.

Потрібно зробити ще одне суттєве, на наш погляд, зауваження: зниження реальних доходів населення може призвести до несплати податку, особливо це стосується сільської місцевості, де оподаткуванню підлягають всі фактично нежитлові приміщення - сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, котельні, бойлерні, адже площа яку вони займають інколи в 3-4 рази більша ніж житлова.

Слід також зазначити сьгоднішні українські реалії щодо реєстрації майна в бюро технічної інвентаризації (БТІ). В даному законі не враховано проблематика осіб житлової й нежитлової нерухомості які до 2015 року не змогли зареєструвати своє майно в БТІ, в силу корупційності деяких уповноважених органів, а таких об'єктів на нашу думку 15-20%, які мають завершений цикл будівництва та експлуатуються, але інформації про них немає ні в органах місцевого самоврядування, ні у фіскальних органів. Якщо до 2015 року була проблема введення житлових будинків в експлуатацію, то після нової норми оподаткування житлових і нежитлових площ, перед власниками стане питання – як не реєструвати майно в БТІ, щоб не платити податок на нерухомість.

Література

1. Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28.12.2014 №71-VIII.
2. Андрусь О.І. Економічна теорія: Практикум. Інтерактивні методи в модульному навчанні: Навчальний посібник. – К.: КНР, 2008. – 480с.
3. Карл Маркс. Капітал. – М., 1983.
4. Савченко А.Г. Макроекономіка: Підручник. – 2-ге вид., без змін К.: КНЕУ, 2007.-448с.
5. <http://kiev.pravda.com.ua/columns/555ad9b50a1c2/>

Анотация

Раскрыто характеристику экономических циклов развития экономики любого общества и стран, приведено принятое изменение Налогового кодекса Украины в вопросах налогообложения недвижимого имущества начиная с 2014 года.

Ключевые слова: цикличность экономики, экономические кризисы, налог на недвижимость, физические и юридические лица.

Annotation

The article gives a description of the economic cycles of economic development of any society and the country, given the changes adopted by the Tax Code of Ukraine in matters of taxation of immovable property from 2014.

Keywords: recurrence of economy, economic crises, real estate tax, natural and legal entities.