

## ВПЛИВ ПОДАТКУ ЗА ЗЕМЛЮ НА ДОХІДНИЙ ПОТЕНЦІАЛ МІСЦЕВОГО БЮДЖЕТУ

Котенко Н.В., Горова В.М  
Сумський державний університет

Побудова чіткої податкової системи – це одна з головних умов ефективного функціонування економіки і фінансів, оскільки через податки здійснюється найтісніший зв'язок між державою і суб'єктами господарювання щодо формування, розподілу й використання їх доходів. За допомогою податків і зборів забезпечується близько 90% надходжень у центральний державний бюджет і більше 70%-у місцевий. Таким чином, у бюджеті акумулюється 40-60% національного доходу.

На сьогодні все більш актуальним в Україні є питання ефективності роботи місцевого самоврядування, надання їм фінансової незалежності, введення нових майнових податків, а отже, і поповнення їх дохідного арсеналу податком на нерухоме майно. Одним з найвагоміших податків на власність є податок на землю. Головною перевагою є те, що надходження від плати за землю мають стабільний характер та від нього майже неможливо ухилитись.

Оподаткування земельних ділянок здійснюється з урахуванням господарського призначення. Існують відмінності системи оподаткування забудованих земельних ділянок, земель, що використовуються в сільському господарстві, і незабудованих земельних ділянок, що не мають с/г призначення.

Ставки податку встановлюються в % до грошової оцінки одиниці площі землі (Га, м<sup>2</sup>)- застосовується у випадках, коли проведена грошова оцінка землі на основі даних про урожайність. Грошова оцінка збільшується щорічно на коефіцієнт індексації (враховує лише темпи інфляції); у фіксованому розмірі (копійках, за одиницю площі землі).

У такий спосіб грошову оцінку українських сільськогосподарських земель було розроблено та проведено в 1994 році. З того моменту звичайно відбулися значні зміни як зовнішнього економічного середовища (інфляційні процеси), так якісних характеристик ґрунту, наприклад, деякі земельні ділянки було оброблено хімічними добривами, які могли як нашкодити так і покращити стан ґрунту. Тому при визначенні грошової оцінки с/г земель повинні бути враховані рівень інфляції, бали бонітету; величина капітальних вкладень, вкладених в дану земельну ділянку.

Коефіцієнт індексації для ділянок та фіксовані ставки ділянок, розташованих в межах населених пунктів, повинні складатися з коефіцієнтів: рівня інфляції; районування; інфраструктури; віддаленості від джерела забруднення повітря.

Ми виокремили основні фактори, які, на нашу думку, впливають на грошову оцінку землі і повинні бути враховані при визначенні податку на землю, який спрямовується до місцевого бюджету: віддаленість від історичного чи бізнесового центру міста; доступність інфраструктурних об'єктів; екологічність (пропонуємо визначати за віддаленістю до джерел забруднення атмосферного повітря); інфляція.

Коефіцієнт районування ( $K_p$ ) виражає відстань від центру населеного пункту до будунку. Від 0-2

Коефіцієнт інфраструктури ( $K_{инфр}$ ) показує доступність та відповідність ділянок території вторинним центрам культури, побутового тягіння, місць прикладання праці (він багато в чому залежить від рівня розвитку та якості транспортної мережі), а також показує як розвинений той чи інший район населеного пункту.  $K_{инфр}$  може бути від 0.75-2.

Коефіцієнт віддаленості від джерела забруднення повітря ( $K_{зп}$ ) показує вплив джерел забруднення на навколишнє середовище на ділянці та залежить від відстані на якій розташована ділянка від джерел.

Коефіцієнт інфляції ( $K_{инфл}$ ) відповідає індексації земельних ділянок, згідно нормативного урегулювання темпу зростання цін. У 2011 році він прийнятий за 1.

Коефіцієнт індексації ( $K_i$ ), який ми пропонуємо, дорівнює добутку всіх коефіцієнтів. Негативні сторони одного з коефіцієнтів перекриваються показниками іншого, тобто якщо ділянка розташована далеко від центру, але має гарні екологічні умови та налагоджену систему транспорту- то в цілому коефіцієнт буде достатньо великим.

Згідно методики адміністрування земельного податку ми маємо оцінені і неоцінені землі. Ми пропонуємо застосовувати наш коефіцієнт до обох варіантів земель.

Також ми пропонуємо щоб земельний податок та орендна плата за землю, що враховується в доходах бюджету зараховувалася до спеціальних фондів. За рахунок цих коштів повинні фінсуватися: заходи землеустрою; ведення земельного кадастру, моніторинг та охорона земель, підвищення родючості, освоєння нових земель.

Отже, удосконалення грошової оцінки дасть можливість українському ринку землі отримати справедливую ціну. На основі неї буде проводитися розрахунок оредної плати, а також усі надходження до бюджету від користування землею. Що у кінцевому підсумку дозволить органам місцевого самоврядування базового рівня здійснювати видатки з місцевих бюджетів на тільки на фінансування делегованих державною функцій та завдань, але й власних повноважень, спрямованих на забезпечення екологічно сталого розвитку міст, сіл чи селищ.