

УДК 336.226.2

Рудницька Ю.- ст. гр. ОПОДм-51

Тернопільський національний економічний університет

КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ ОПОДАТКУВАННЯ МАЙНА

Науковий керівник: к.е.н., доцент Сидорович О. Ю.

Проблема побудови ефективної системи оподаткування нерухомості – одна із найбільш актуальних у процесі розвитку ринкових відносин та інтегрування української економіки у світовий ринок. Її вирішення повинно здійснюватися шляхом вивчення можливого економічного впливу даного інструменту на суспільне виробництво, його структуру та динаміку, стимулювання інвестиційної діяльності, здійснення перерозподілу певної частини багатства в державі.

Аналіз існуючих у світовій практиці методологічних та методичних підходів до оподаткування майна показує їх суттєву диференціацію. Із певною мірою умовності за критерієм дії та нейтральності дослідження в цьому напрямі можна виділити на три основні теорії:

➤ *«традиційне уявлення»* (traditional view) - земельний податок в повному обсязі лягає на власника землі, а податок на майно деформує й цілком переноситься на покупців у формі підвищення цін на нерухомість. Цю теорію знаходимо в роботах Г.Саймона та Р. Нетцера, які досліджували наслідки збільшення податку для ринку нерухомості й застосовували в аналізі сфери дії податку метод часткової рівноваги. За звичайних припущень про відкриту економіку та фіксований дохід на інвестиції вони показали, що в довгостроковому періоді капітал буде переміщатися з однієї юрисдикції в іншу доти, доки норма прибутку після майнового оподаткування не дорівнюватиме середній загальнодержавній нормі.

➤ *«нове уявлення»* (new view) обґрунтовує вплив податку на використання капіталу всередині певної юрисдикції й перенесення його тягаря на продавців майна. Прихильники даної теорії П. Міцковські і Дж. Зодроу вказують не те, що в загальнонаціональному масштабі місцеві майнові податки схожі з акцизами, дають спотворюючий ефект і перешкоджають до певної міри використанню капіталу. При введенні податку на нерухомість відбувається капіталізація податку у вартість майна. Відповідно, в тих юрисдикціях, де ставка податку є високою, ціни на житлову нерухомість і товари зростають, а ціни на землю та рівень доходів громадян зменшуються. У тих юрисдикціях, де ставка податку відносно невелика, вартість нерухомості та товарів є стабільною або зростають з відносно меншими темпами, а рівень доходів громадян та ціна землі відповідно зростають. При значному збільшенні ставок податку на нерухоме майно, нерухомість стає менш привабливою для забудови.

➤ *«уявлення про вигоду»* (benefit view) характеризує цей податок як нейтральний і розглядає його як плату за надані місцеві суспільні послуги. «Теорія вигод» в оподаткуванні майна була вперше запропонована Ч. Тібу в 1956 році. Вона інтерпретує майновий податок як вартість отримання суспільних послуг, забезпечених місцем розташування. Головна ідея, закладена в принцип «вигоди», полягає в встановленні зв'язку між тим, які товари і за якою ціною можуть бути надані органами влади, а також тим, хто і скільки повинен за них платити, тобто в еквівалентному обміні між платниками податків з одного боку і урядом, що надає послуги, з іншого.

Таким чином, незважаючи на те, що дослідження в області теорії оподаткування майна почали проводитися з середини XVI-го сторіччя, проте узгодження позицій вчених із фундаментальних проблем майнового оподаткування все ще не відбулось.