

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ПОЛІСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

Факультет інформаційних технологій, обліку та фінансів

Кафедра фінансів і кредиту

Кваліфікаційна робота
на правах рукопису

ОМЕЛЬЯНЧУК Роман Володимирович

УДК 336.15

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

**«ОПОДАТКУВАННЯ ЗЕМЛІ: СТАН ТА
ПЕРСПЕКТИВИ»**

Спеціальність 072 «Фінанси, банківська справа,
страхування та фондовий ринок»

Подається на здобуття освітнього ступеня магістр

Кваліфікаційна робота містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

Роман ОМЕЛЬЯНЧУК

Науковий керівник
ДЕМА Дмитро Іванович
Кандидат економічних наук, професор

Робота виконана на кафедрі фінансів і кредиту Поліського національного університету

Рецензент:

професор кафедри бухгалтерського обліку, оподаткування та аудиту Поліського національного університету, к.е.н., професор Суліменко Лариса Антонівна

Висновок комісії за результатами попереднього захисту:

_____ допустити до захисту _____

Голова комісії _____ Олександр ВІЛЕНЧУК

Висновок кафедри фінансів і кредиту за результатами попереднього захисту:
допустити до захисту.

Протокол засідання кафедри фінансів і кредиту № ____ від «____» грудня 2024 р.

Завідувач кафедри фінансів і кредиту _____ Дмитро ДЕМА

Результати захисту кваліфікаційної роботи

Здобувач вищої освіти **ОМЕЛЬЯНЧУК Роман Володимирович** __ захистив(ла)
кваліфікаційну роботу з оцінкою:

сума балів за 100-бальною шкалою _____,

за університетською шкалою _____

Секретар ЕК _____ Тетяна ТОВСТУХА
«____» грудня 2024 р.

АНОТАЦІЯ

Омельянчук Р. В. Оподаткування землі: стан та перспективи. – Кваліфікаційна робота на правах рукопису.

Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня магістра за спеціальністю 072 «Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок». – Поліський національний університет, Житомир, 2024.

В кваліфікаційній роботі розкрито еволюцію розвитку та економічну сутність плати за землю в Україні. Проаналізовано сучасний механізм адміністрування земельного податку, а також основні проблеми, які виникають у процесі його стягнення. Розкрито механізм адміністрування земельного податку. За результатами проведеного дослідження запропоновано конкретні рекомендації та пропозиції щодо вдосконалення оподаткування землі.

Ключові слова: земля, плата за землю, земельний податок, місцеві бюджети, оподаткування, платники податків єдиний податок, перспективи вдосконалення.

SUMMARY

Omelianchuk R. V. Land taxation: state and prospects – Manuscript. Qualification work for the master's degree in specialty 072 "Finance, Banking, Insurance and Stock Market ". – Polissia National University, Zhytomyr, 2024.

The qualification work reveals the evolution of development and the economic essence of payment for land in Ukraine. The modern mechanism of land tax administration, as well as the main problems that arise in the process of its collection, are analyzed. The mechanism of land tax administration has been revealed. Based on the results of the conducted research, specific recommendations and proposals for improving land taxation were proposed.

Key words: land, payment for land, land tax, local budgets, taxation, taxpayers, single tax, prospects for improvement.

ЗМІСТ

ВСТУП	5
РОЗВИТОК ОПОДАТКУВАННЯ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ ТА ЕКОНОМІЧНА СУТНІСТЬ ПОДАТКУ НА ЗЕМЛЮ	7
Висновки до розділу 1	15
РОЗДІЛ 2	16
МІСЦЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ У ФОРМУВАННІ ДОХОДІВ МІСЦЕВИХ БЮДЖЕТІВ УКРАЇНИ ТА МЕХАНІЗМ ЙОГО АДМІНІСТРУВАННЯ.....	16
Висновки до розділу 2	25
РОЗДІЛ 3	27
НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМУ ОПОДАТКУВАННЯ ЗЕМЛІ В ПОВОЄННИЙ ПЕРІОД ВІДНОВЛЕННЯ УКРАЇНИ	27
Висновки до розділу 3	31
ВИСНОВКИ.....	33
Список використаних джерел	35
ДОДАТКИ	

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. Земля є важливим джерелом фінансових ресурсів місцевих бюджетів, які надходять у вигляді плати за користування нею. Плата за землю може бути у вигляді земельного податку та орендної плати. Реформа децентралізації ОМС надала їм значні можливості щодо збільшення надходжень від оподаткування землі до місцевих бюджетів. Разом з тим, практика показує, що ці можливості на сьогодні не в повній мірі використовуються. У цьому контексті дослідження стану земельного оподаткування, аналіз його адміністрування та визначення перспектив удосконалення є надзвичайно важливими.

Оподаткування земельних ресурсів завжди було об'єктом наукових досліджень багатьох українських вчених. Зокрема, оподаткування землі висвітлено в наукових роботах Гузаря Б., Гаврилюк А., Головатого М., Деми Д., Даниленко О., Крисько В., Мельник О., Синявської Л., Тофана І., Шульги Т та ін. Проблеми по'язані з розвитком та оподаткування земель залишається об'єктом подальших досліджень значної кількості вчених.

Метою роботи є дослідження сучасного стану оподаткування землі в Україні, аналіз механізму її адміністрування та розробка практичних рекомендацій щодо його вдосконалення.

Для досягнення поставленої мети у роботі необхідно: проаналізувати еволюцію становлення та економічну сутність податку на землю; показати значення податку на землю у формуванні доходів місцевих бюджетів; розкрити механізм адміністрування податку на землю; виявити недоліки механізму плати за землю; запропонувати напрями вдосконалення земельного оподаткування.

Об'єктом дослідження кваліфікаційної роботи є процес становлення, розвитку та сучасного функціонування системи земельного оподаткування в Україні.

Предметом дослідження є теоретичні засади, методологічні підходи та практичні аспекти еволюції становлення, удосконалення та адміністрування

плати за землю в умовах трансформацій національної економіки, зокрема у період післявоєнного відновлення.

Методи дослідження Методологічну основу дослідження становлять загальнонаукові методи, зокрема, історичний (дослідження еволюції розвитку податку), аналізу та синтезу, а також спеціальні методи: статистичний, економіко-математичний, метод прогнозування, та монографічний (розрахунок земельного податку ПСП ім. Шевченка). Також використовувалися графічні та табличні методи.

Наукова новизна роботи полягає у використанні механізму оподаткування землі з урахуванням повоєнного відновлення України та врахуванні особливостей оподаткування землі на територіях, які піддалися впливу війни.

Практичне значення дослідження полягає у можливості використання результатів дослідження у практичній діяльності ОМС при пошуку резервів щодо збільшення надходжень від оподаткування землі.

Перелік публікацій автора за темою дослідження. Основні положення кваліфікаційної роботи були апробовані на студентських науково-практичних конференціях та висвітлені в наступних тезах:

1) «Аналіз надходжень платежів з оподаткування землі до місцевих бюджетів» [23].

2) «Прогнозування надходжень платежів з оподаткування землі до місцевих бюджетів» [24].

3) «Резерви земельного оподаткування щодо збільшення надходжень до місцевих бюджетів» [25].

Структура та обсяг кваліфікаційної роботи. Основний текст роботи викладено на 30 сторінках комп'ютерного тексту. Структура роботи включає вступ, три розділи, висновки, 4 таблиці, 1 додаток, список використаних джерел, який нараховує 42 найменувань.

РОЗДІЛ 1

РОЗВИТОК ОПОДАТКУВАННЯ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ ТА ЕКОНОМІЧНА СУТНІСТЬ ПОДАТКУ НА ЗЕМЛЮ

Земельне оподаткування на території сучасної України має тривалу і складну історію, яка розпочалася ще в період Київської Русі. На кожному етапі розвитку держави податки на землю відображали соціально-економічні реалії, політичні зміни та рівень розвитку суспільства.

В Київській Русі (IX–XIII століття) основною формою платежів за землю була данина, яку сплачували землевласники князям або їхнім посадовцям. Земельні податки мали натуральний характер і здебільшого стягувалися у вигляді зерна, худоби чи іншої продукції, що вироблялася на землі. У цей період податки виконували не лише фіскальну функцію, але й закріплювали залежність селян від феодалів або держави[27].

Спільні потреби суспільства є лише передумовою для виникнення податків. Реально вони з'являються разом із державою, стаючи важливим інструментом її регулювання та управління економікою. Зростання ролі держави в економіці збільшує її витрати, що потребує централізації фінансових ресурсів через податкову систему. Податки стають основним джерелом фінансування державної діяльності.

Сьогодні податки вважаються невід'ємною частиною економічних відносин у будь-якому способі виробництва. Зміни в державному устрої впливають лише на структуру податкових систем, але не усувають їх.

Однак у минулому в нашій країні податки трактувалися інакше. Їх вважали класовим явищем, несумісним із соціалістичним устроєм, де домінувала державна власність. Це призвело до концепції централізованого розподілу праці без участі податків.

На практиці така система виявилася неефективною, оскільки не забезпечувала об'єктивного розподілу ресурсів, що знижувало мотивацію виробників. Більшість економістів вважає, що вдосконалити централізовану

модель розподілу було неможливо. Вона створювала надмірні зустрічні фінансові потоки і не враховувала складності економічних зв'язків.

Таким чином, практика довела хибність теорії про те, що податки є “злом”. Вони виявилися ефективним механізмом розподілу і перерозподілу фінансових ресурсів на державному рівні, який не має альтернативи в умовах ринкової економіки.

У повоєнний період податкове навантаження на землекористувачів залишалося високим через обов'язкові відрахування до державного бюджету, хоча земельний податок у його класичному вигляді не функціонував.

Після здобуття незалежності в 1991 році Україна реформувала систему земельного оподаткування. Земельний податок було відновлено як окремий вид платежу, що спрямовується до місцевих бюджетів. Протягом незалежності України законодавство щодо оподаткування землі зазнало суттєвих змін. Реформи були спрямовані на вдосконалення механізму адміністрування, спрощення процедур для платників податків та підвищення прозорості. Основними нормативними актами, що регулюють земельні відносини є Земельний кодекс України, а механізм оподаткування висвітлено в Податковому кодексі України. Важливе значення в сучасних умовах використання землі, особливо захисту права на власність має Закон України “Про державний земельний кадастр”.

Законом України №5600 “Про внесення змін до Податкового кодексу України” значно змінено правила адміністрування податків, зокрема і земельного податку. Він запровадив мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ) для сільськогосподарських земель, яке обчислюється на основі нормативної грошової оцінки. МПЗ було введено для боротьби з ухиленням від оподаткування, коли власники використовували землі без реєстрації офіційної діяльності. Закон також спростив адміністрування для малих фермерських господарств та вдосконалив процедури розрахунку податкових зобов'язань, зокрема через використання електронних систем.

Закон України №2698-VIII “Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо вдосконалення адміністрування місцевих податків” уточнив повноваження місцевих органів влади у встановленні ставок земельного податку та спростив порядок внесення змін до податкової звітності. Закон також передбачає більшу автономію громад у регулюванні податкового навантаження, що дозволяє враховувати регіональні особливості.

Сукупність цих законодавчих змін дозволила створити більш прозору та ефективну систему земельного оподаткування. Вони забезпечують стабільність надходжень до місцевих бюджетів, стимулюють розвиток цифрових технологій і посилюють контроль за використанням земельних ресурсів.

Подальше вдосконалення законодавчої бази має бути спрямоване на регулярну актуалізацію кадастрових даних, запровадження масової ринкової оцінки землі та підвищення прозорості адміністрування податків. Це забезпечить ефективне використання земельних ресурсів і сприятиме фінансовій стабільності громад.

Оподаткування землі є важливим елементом сучасної економічної системи України, виконуючи фіскальні, регулюючі та соціальні функції. Воно спрямоване на забезпечення стабільних надходжень до місцевих бюджетів, стимулювання ефективного використання земельних ресурсів та підтримку соціально-економічного розвитку громад.

Податки виникають як нова форма економічних відносин, що зумовлені необхідністю централізації фінансових ресурсів на рівні держави. Їх економічна суть вперше була досліджена Давидом Рікардо, який визначав податки як частину продукту та праці, що передається уряду. На різних етапах розвитку суспільства потреба в централізації ресурсів і, відповідно, зміст податків змінювались. На початкових етапах податки спрямовувалися переважно на утримання армії та державного апарату. Згодом, із розвитком суспільства та появою нових функцій держави, таких як соціальний захист, зростала потреба у більшому обсязі централізованих коштів.

Податкові відносини традиційно сприймаються як однобічний процес — від платника до держави. Проте значна частина податкових коштів повертається громадянам у формі державних послуг: захисту, будівництва інфраструктури, соціального забезпечення тощо. Ця особливість відрізняє сучасні податки від їх початкової форми, коли кошти не поверталися платникам.

З розвитком суспільства збільшується частка витрат, спрямованих на забезпечення суспільних благ, таких як освіта, охорона здоров'я, національна безпека. На Заході ця концепція отримала назву "теорія державних благ", під якими розуміють товари й послуги, що фінансуються з бюджету і забезпечуються державою.

Податки є ціною за надання суспільних благ, однак між їх сплатою та отриманням послуг немає прямого і відчутного зв'язку, що породжує елемент примусу. Як відзначають західні економісти, цей примус необхідний, адже багато суспільних благ не вироблялися б за умов виключно добровільної співпраці.

Виходячи з вищевикладеного, податки можна визначити як систему примусового стягнення державою за встановленими правилами з юридичних і фізичних осіб певних коштів з метою їх використання для задоволення суспільних потреб[6].

Внаслідок цього виникають економічні відносини між державою і юридичними та фізичними особами з приводу відчуження нею частини новоствореної вартості та її перерозподілу для фінансування державних видатків[6].

Отже, одним із головних критеріїв при формуванні поняття податків є те, що вони сплачуються у порядку суспільного примусу і надходять до суспільного інституту, який володіє ознаками держави[6].

Другою важливою ознакою податків є без еквівалентність. Це означає, що юридична або фізична особа, здійснюючи податкові платежі, не має претензій на зустрічне виконання зобов'язань держави. Тут існує проблема не стільки теоретична, як практична, тому що важко виміряти послуги, які надаються

державою конкретній особі або підприємству, і спів ставити їх із сумою сплачених податків[6].

Податки фінансують суспільно важливі заходи, тому, попри перерозподіл доходів, можна стверджувати, що вони обов'язково повертаються у масштабах суспільства.

Як економічна категорія, податки охоплюють різноманітні платежі, які відрізняються за змістом і призначенням. Це викликає питання: які платежі можна вважати податками, а які ні? Адже частина коштів юридичних і фізичних осіб спрямовується не до бюджету, а до централізованих державних фондів.

Деякі економісти вважають, що це питання є лише теоретичним, оскільки для платників важливішим є розмір платежів, а не їх назва чи призначення. У цьому є певна логіка, адже на практиці головним є сума податків. Наприклад, у США відрахування на соціальне страхування називають податками, тоді як в Україні вони спрямовуються до Пенсійного фонду, який раніше входив до бюджету, а зараз є позабюджетним.

Однак важливо з'ясувати економічну сутність платежів і їхнє відношення до податків, навіть якщо це не першочергова проблема з практичного погляду. Останні дослідження американських економістів показують, що цільове призначення податків відіграє значну роль: платники охочіше виконують свої зобов'язання, якщо їм відомо, куди спрямовуються кошти.

Отже, розглядаючи податки та їх економічну суть, треба бачити те, що їх об'єднує в одну економічну категорію, і те, що їх роз'єднує (індивідуалізує) у межах цієї категорії. Якщо розглядати податки як податкові платежі, то об'єднуючим моментом для них є методологія сплати і джерела формування, тому що, які б не були платежі, вони завжди мають сплачуватися за певними принципами, а джерелом їх сплати у кінцевому підсумку є грошові надходження (доходи) суб'єктів оподаткування[6].

З розвитком суспільства ускладнюються економічні відносини, що призводить до ускладнення податкової системи та збільшення кількості податків. Для впорядкування цього процесу необхідна класифікація, яка

визначає місце кожного податку в системі, враховуючи його функції, механізм дії, джерела сплати й об'єкти оподаткування.

При введенні нового податку попередньо оцінюється його роль у системі, функціональне призначення та доцільність запровадження, якщо подібні функції не виконують інші податки. Таким чином, класифікація допомагає систематизувати податки й забезпечити їх ефективне функціонування.

Виходячи із вищевикладеного всі податки можна класифікувати: за характером дії або формою оподаткування; за економічним змістом; залежно від органу, який стягує і розпоряджається податками; за способом стягнення; за порядком використання (Додаток А).

За характером дії або формою оподаткування всі податки поділяються на прямі і непрямі[6]. Прямі податки безпосередньо пов'язані з об'єктами оподаткування, а їх платниками є фізичні або юридичні особи. Вони дозволяють диференціювати оподаткування за рівнем доходів, сприяючи перерозподілу доходів і виконуючи соціальну захисну функцію, коли окремі суб'єкти звільняються від сплати. Основний недолік прямих податків — складність обчислення й адміністрування, що вимагає значних ресурсів.

Непрямі податки, навпаки, мають простіший механізм стягнення, оскільки вони включаються в ціни товарів і послуг, а їх сплата відбувається автоматично. Однак вони не залежать від рівня доходів платників, що знижує їхню соціальну справедливість.

Економічна сутність податку на землю полягає в тому, що він виступає платою за використання обмеженого та нерухомого ресурсу — землі. Вона має як економічну, так і екологічну цінність, а її використання потребує відповідного фіскального регулювання. Податок на землю є обов'язковим платежем для власників земельних ділянок і землекористувачів, а його адміністрування базується на нормативній грошовій оцінці земель, яка враховує місцезнаходження, площу та функціональне призначення ділянки.

Цей податок виконує кілька ключових функцій. Фіскальна функція забезпечує стабільне джерело доходів для місцевих бюджетів, що є основою

фінансування громадських послуг, інфраструктурних проектів та соціальних програм. Регулююча функція спрямована на стимулювання раціонального використання земель, зокрема через запобігання занедбанню ділянок або їхньому нецільовому використанню. Крім того, податок на землю має соціальний вимір, оскільки дозволяє перерозподілити доходи між платниками податку на користь розвитку територіальних громад.

Система оподаткування землі в Україні базується на положеннях Податкового кодексу України, який визначає об'єкти, базу оподаткування, платників, ставки та пільги. Об'єктом оподаткування є всі земельні ділянки, крім тих, що мають спеціальний статус, наприклад природоохоронні території. Базою оподаткування виступає нормативна грошова оцінка землі, яка розраховується з урахуванням економічних, екологічних і соціальних характеристик земельної ділянки.

Проте ефективність системи оподаткування землі залежить від її прозорості, актуальності кадастрових даних та відповідності оцінки землі реальній ринковій вартості. Регулярна актуалізація оцінки, цифровізація земельного кадастру та боротьба з тіньовими схемами є ключовими завданнями для підвищення ефективності податкової системи. Подальший розвиток податку на землю сприятиме не лише збільшенню доходів місцевих бюджетів, але й забезпечить прозорість і справедливість у використанні земельних ресурсів України.

Система оподаткування землі в Україні є важливою складовою податкової політики держави, яка спрямована на забезпечення наповнення місцевих бюджетів і регулювання використання земельних ресурсів. Земельний податок в Україні справляється відповідно до Податкового кодексу України, який визначає основні принципи, ставки, пільги та механізми адміністрування. Станом на сьогодні земельний податок є одним із стабільних джерел доходів місцевих бюджетів, що забезпечує фінансування соціальних та інфраструктурних проектів. Проте існують проблеми, які знижують ефективність земельного оподаткування, зокрема:

- нерівномірне наповнення бюджету. У деяких регіонах надходження значно вищі через високу ринкову вартість земель, тоді як інші території отримують мінімальні доходи;
- недосконала нормативна оцінка землі. Застаріла нормативна грошова оцінка (НГО) землі не враховує поточну економічну ситуацію, що призводить до втрати значних бюджетних ресурсів;
- тіньове землекористування. Відсутність повного контролю над земельними ділянками, які використовуються без належної реєстрації, знижує податкову базу.

Сучасні тенденції земельного оподаткування в Україні передбачають удосконалення нормативно-правової бази та механізмів адміністрування: оновлення нормативної грошової оцінки. Планується перехід до автоматизованих систем оцінки землі, що дозволить більш точно визначати вартість ділянок. Запровадження електронного реєстру земельних ресурсів сприятиме прозорості та зменшенню корупційних ризиків; диференціація ставок податку. Передбачено підвищення ставок для земель комерційного використання та введення додаткових пільг для сільськогосподарських виробників; підвищення відповідальності за порушення. Зокрема, збільшення штрафів за неоформлене землекористування та ухилення від сплати податку;

Слід зазначити про важливість інтеграції земельного податку в систему сталого розвитку, що передбачає стимулювання ефективного та екологічного використання земель. Для досягнення цих цілей Україна поступово адаптує своє законодавство до європейських стандартів у сфері земельних відносин.

Таким чином, сучасний стан земельного оподаткування вимагає комплексного підходу до реформ, спрямованих на підвищення ефективності системи, наповнення місцевих бюджетів та стимулювання раціонального землекористування.

Проте, незважаючи на важливу роль земельного податку в системі місцевих фінансів, існує низка проблем, які обмежують його ефективність. Основними викликами є застарілість кадастрових даних, нерівномірність

нормативної грошової оцінки землі, низький рівень автоматизації адміністрування та недостатня прозорість процесів. Значна частина земельних ділянок залишається неофіційно використаною або незареєстрованою, що ускладнює контроль

Висновки до розділу 1

1. Встановлено, що земельний податок є одним із перших майнових податків в історії України, який зберіг своє значення на сучасному розвитку країни. Історичний розвиток земельного податку демонструє його роль як важливого фінансового інструменту держави на різних етапах еволюції. Сучасна система оподаткування землі в Україні базується на принципах справедливості, прозорості та економічної обґрунтованості, що дозволяє ефективно регулювати використання земельних ресурсів та забезпечувати стабільні надходження до місцевих бюджетів.

2. Проаналізовано основні нормативні документи України, які визначають механізм адміністрування земельного оподаткування, зокрема земельним та податковим кодексом. Земельний кодекс встановив правові основи власності, обігу та використання земель, заклавши фундамент для ефективної системи оподаткування. Податковий кодекс, своєю чергою, регулює ключові аспекти адміністрування земельного податку, включаючи порядок обчислення, сплати та надання пільг. Синергія цих нормативно-правових актів забезпечує прозорість процесів, спрощення податкових процедур для платників і підвищує роль місцевих бюджетів у фінансуванні розвитку громад.

РОЗДІЛ 2

МІСЦЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ У ФОРМУВАННІ ДОХОДІВ МІСЦЕВИХ БЮДЖЕТІВ УКРАЇНИ ТА МЕХАНІЗМ ЙОГО АДМІНІСТРУВАННЯ

Земля завжди була основним джерелом податкових надходжень від оподаткування майна, як основного місцевого податку і який має значні резерви щодо збільшення таких надходжень. Зокрема, таким резервом є земельні ділянки, розміщені за межами населених пунктів, які передані у власність громад. Раніше ці земельні ділянки знаходилися у власності місцевих державних адміністрацій, які передавали їх в оренду за низьку орендну плату, а деколи і без такої.

В таблиці 2.1 наведено дані, які характеризують значення та місце земельного податку в доходах місцевих бюджетів України.

Таблиця 2.1

Доходи місцевих бюджетів України, 2019-2023 рр.

Види доходів	2019 р.		2021 р.		2023 р.	
	млн грн	%	млн грн	%	млн грн	%
Податкові надходження	270545,8	48,26	346713,2	59,70	393460,6	70,88
в т. ч. земельний податок та орендна плата	32835,7	5,86	35263,6	6,07	34528,9	6,22
Неподаткові надходження	26105,0	4,66	27183,0	4,68	22041,1	3,97
Доходи від операцій з капіталом	2928,8	0,52	3462,2	0,60	2276,0	0,41
Від органів державного управління	260302,0	46,44	202733,3	34,91	136753,8	24,64

Від ЄС, урядів іноземних держав, МО	44,3	0,01	36043,5	0,01	223,3	0,04
Цільові фонди	601,9	0,11	571,4	0,10	342,3	0,06
Разом	560527,8	100,0	580699,1	100,0	555097,1	100,0

Джерело: Власні дослідження

З даних таблиці 2.1 видно, що надходження від оподаткування землі займають незначну частку в загальних доходах місцевих бюджетів, хоча за останні роки спостерігається тенденція до її збільшення. Так, в 2023 році частка надходжень від земельного податку та орендної плати в загальних доходах місцевих бюджетів становила 6,22%, проти 5,86% в 2021 році. Звичайно це зростання було б набагато більшим, оскільки значна частина земельних угідь знаходиться на окупованих територіях та на територіях, де ведуться бойові дії.

Досить важливим є роль земельного податку у формуванні податкових надходжень від податку на майно. До складу податку на майно, крім земельного податку входить транспортний податок та податок на майно, відмінне від земельної ділянки. Об'єктом оподаткування податком на майно, відмінного від земельної ділянки є житлова та нежитлова (комерційна нерухомість).

Розглядаючи структуру надходжень від оподаткування майна, ми бачимо, що основну частину надходжень складають надходження від оподаткування землі та орендної плати за землю, їх частка складає більше 70%, хоча спостерігається незначне її зменшення (табл. 2.2). Чисто земельний податок складає майже четверту частину податкових надходжень від оподаткування майна. Частка податкових надходжень від оподаткування житлової нерухомості в 2023 році складала 2,57%, а нежитлової – 15,82%. Податкові надходження від оподаткування транспортних засобів, точніше лише легкових автомобілів люкс класу, становлять незначну частку надходжень від цього виду майна. Так, в 2023 році частка надходжень від оподаткування легкових автомобілів становила лише 0,32 %.

Таблиця 2.2

Динаміка та структура податку на майно в Україні

Складові податку	2019 р.		2021 р.		2023 р.		2023 р. у % до 2019 р.
	млн грн	%	млн грн	%	млн грн	%	
Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки - разом	4882,2	11,28	7820,8	16,11	9139,9	18,39	187,2
в т. ч.: житлова нерухомість	697,2	1,61	1024,5	2,11	1279,6	2,57	183,5
нежитлова нерухомість	4185,1	9,67	6796,3	14,00	7860,3	15,82	187,8
Земельний податок та орендна плата - разом	32835,7	75,89	35263,6	72,65	34528,9	69,49	105,2
в т. ч.: земельний податок	13349,6	30,85	13845,6	28,53	12086,8	24,32	90,5
орендна плата	19486,1	45,04	21418,0	44,13	22442,1	45,17	115,2
Єдиний податок - 4 група	5273,1	12,19	5293,8	10,91	5861,9	11,80	111,2
Транспортний податок	276,0	0,64	158,3	0,33	160,5	0,32	58,1
Податок на майно - всього	43267,0	100,0	48536,5	100,0	49691,2	100,0	114,8

Джерело: власні дослідження

Протягом тривалого періоду оподаткування земель в Україні базувалося на класифікації земельних ділянок та розмірах сільськогосподарських підприємств, що визначали особливості застосування загальної або спрощеної системи оподаткування, обліку та звітності. У межах загальної системи, яка передбачає сплату податку на прибуток, земельний податок стягується як плата за землю. Для спрощеної системи використовують єдиний податок, спеціально розроблений для платників четвертої групи. Хоча ці системи мають відмінності, базою оподаткування землі в обох випадках виступає нормативно-грошова оцінка земельних ділянок.

Кожна з систем оподаткування земель має як переваги, так і недоліки, що обумовлює необхідність аналізу їхнього механізму функціонування. Наразі поширенішим є оподаткування через механізм плати за землю. У цьому випадку розмір податку залежить від категорії земель, типу землекористувачів та мети використання ділянки.

Відповідно до положень Податкового кодексу України, платниками земельного податку є власники земельних ділянок, часток (паїв), а також користувачі земель державної та комунальної власності, які отримали їх на правах постійного користування. Платниками орендної плати є орендарі земельних ділянок державної та комунальної власності, які сплачують її за умовами оренди. Об'єктом оподаткування вважаються земельні ділянки, що знаходяться у власності, постійному користуванні або оренді[29].

Механізм оподаткування землі через плату за землю є доступним як для фізичних, так і для юридичних осіб, забезпечуючи відносну гнучкість та адаптивність цього податкового інструменту.

Одним із найважливіших аспектів у процесі оподаткування землі є визначення бази оподаткування. Наразі в більшості випадків для плати за землю такою базою виступає нормативна грошова оцінка земельної ділянки. Ця оцінка може коригуватися з урахуванням індексу інфляції споживчих цін, що називається індексацією землі. Проте в ситуаціях, коли грошова оцінка конкретної ділянки не була проведена, за основу береться оцінка одиниці площі ріллі в межах тієї області, де розташована ділянка. Власники таких земель мають право звернутися до відповідних установ для проведення оцінки, щоб зменшити своє податкове навантаження.

Ще одним важливим елементом, що впливає на розмір плати за землю, є ставки земельного податку. Як зазначалося раніше, їх визначення залежить від низки факторів, таких як категорія земель, тип користувачів та мета використання земельної ділянки.

Згідно з чинним законодавством встановлено наступні ставки податку:

Для земель, в яких проведена нормативна грошова оцінка ставка податку не перевищує 3% від оцінки для звичайних земельних ділянок, 1% — для земель загального користування, 0,3–1% — для сільськогосподарських угідь, а для лісових земель — не більше 0,1% від їх нормативної грошової оцінки[30].

Для земель, що перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної власності), ставка податку може досягати 12% від нормативної грошової оцінки[30].

Для земель, розташованих за межами або в межах населених пунктів, нормативна оцінка яких визначається за площею ріллі, податок встановлюється на рівні не більше 5% для загальних земель, 0,3–5% для сільськогосподарських угідь, та не більше 0,1% для лісових земель[30].

Таким чином, ставки земельного податку варіюються залежно від цільового призначення ділянки, її користувача та місця розташування. Це дозволяє враховувати особливості кожного конкретного випадку, однак водночас ускладнює процес адміністрування, вимагаючи точності у визначенні нормативної грошової оцінки та дотримання законодавчих норм.

У податковому законодавстві передбачено широкий спектр пільг щодо сплати земельного податку, які поширюються як на фізичних, так і на юридичних осіб. Окрім того, значна кількість земельних ділянок, що мають спеціальне цільове призначення, звільнена від сплати податку.

Податковим (звітним) періодом для плати за землю визначено календарний рік. Платники, що належать до категорії юридичних осіб, самостійно розраховують річну суму земельного податку станом на 1 січня поточного року. Вони зобов'язані подати податкову декларацію до відповідного контролюючого органу за місцем розташування земельної ділянки не пізніше 20 лютого. У декларації зазначається річна сума податку, розподілена рівними частками за місяцями.

Фізичним особам сума земельного податку нараховується контролюючими органами. У таких випадках, податкові органи надсилають платнику податкове повідомлення-рішення до 1 липня поточного року. Це повідомлення містить

детальний розрахунок податкових зобов'язань, включаючи кадастровий номер, площу земельної ділянки, розмір ставки податку та надану пільгу на його сплату[30].

Поряд із застосуванням земельного податку, значна кількість землекористувачів має можливість використовувати альтернативний підхід до оподаткування землі. Цей механізм передбачений у системі єдиного податку, у рамках якого виділено четверту групу платників – сільськогосподарських товаровиробників. Однак для того, щоб скористатися цим механізмом, платники повинні відповідати встановленим критеріям.

Об'єктом оподаткування для платників єдиного податку четвертої групи виступає площа сільськогосподарських угідь (зокрема, ріллі, сіножатей, пасовищ, багаторічних насаджень) або земель водного фонду (включаючи внутрішні водойми, озера, ставки, водосховища). Ці землі можуть перебувати у власності сільськогосподарського товаровиробника або надаватися йому в користування, включно з орендою[30].

Базою для оподаткування сільськогосподарських товаровиробників, які належать до четвертої групи платників єдиного податку, є нормативна грошова оцінка одного гектара сільськогосподарських угідь (зокрема, ріллі, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень). Ця оцінка враховує коефіцієнт індексації, що визначається станом на 1 січня поточного податкового року відповідно до положень Податкового кодексу України.

Індексація нормативної грошової оцінки є ключовим інструментом адміністрування земельного податку. Її проведення щороку на початку року сприяє підвищенню капіталізації земельних ресурсів та наближенню їхньої оцінки до ринкової вартості. У разі, якщо сільськогосподарський товаровиробник володіє земельними ділянками, які не мають нормативної грошової оцінки, або якщо йдеться про землі водного фонду, оцінка проводиться на основі нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі в області, де розташовані такі ділянки. Наприклад, станом на 1 січня 2022 року нормативна грошова оцінка одного гектара ріллі у Житомирській області становила 21 411

грн. [41]. Якщо земельна ділянка використовується для сільськогосподарського виробництва або розведення риби у водоймах, але не має відповідної оцінки, за основу оподаткування береться оцінка ріллі за місцем її розташування.

Ставки податку для сільськогосподарських товаровиробників, які є платниками єдиного податку четвертої групи, диференціюються залежно від категорії земель, їхнього розташування та цільового використання. Зокрема, розмір ставок (у відсотках від бази оподаткування) становить: для ріллі, сіножатей і пасовищ: 0,95% (або 0,57% для земель у гірських зонах та поліських територіях); для багаторічних насаджень: 0,57% (або 0,19% у гірських зонах та на Поліссі); для земель водного фонду: 2,43%; для сільськогосподарських угідь, які використовуються в умовах закритого ґрунту: 6,33% [30].

Сільськогосподарські товаровиробники самостійно розраховують розмір податку станом на 1 січня поточного року. Вони зобов'язані подати податкову декларацію до контролюючого органу за місцем своєї реєстрації та розташування земельних ділянок не пізніше 20 лютого. Сплата податку здійснюється щоквартально протягом 30 днів після завершення відповідного кварталу за такими пропорціями: I квартал – 10% від річної суми; II квартал – 10%; III квартал – 50%; IV квартал – 30% [30].

Ця система забезпечує рівномірний розподіл податкового навантаження протягом року, враховуючи сезонні особливості сільськогосподарського виробництва.

З 2022 року в Україні запрацював ринок сільськогосподарських земель, що зробило земельну ділянку повноцінним товаром. За весь період функціонування ринку землі було укладено 142 945 угод, які охоплювали різні форми правочинів, таких як купівля-продаж, міна, дарування та довічне утримання, загальною площею 322 194 га. Середня ціна одного гектара сільськогосподарської землі в Україні становить 52 462 грн. Цей показник розрахований на основі 117 586 угод із продажу землі площею 268,3 тис. га. Водночас у різних регіонах ціна суттєво варіюється, наприклад, в Івано-Франківській області гектар землі оцінюється в 292,7 тис. грн, що є одним із найвищих показників в Україні [34].

Запровадження ринку землі впливає на відмінний механізм оподаткування з платою за землю. У випадку продажу земельної ділянки фізична або юридична особа отримує дохід, який підлягає оподаткуванню. Об'єктом оподаткування виступає земельна ділянка певної площі, а базою для нарахування податку – її вартість, яка може бути нормативною, ринковою або договірною. Розмір оподаткування залежить від терміну володіння землею, її розміру та вартості.

Наприклад, якщо земельна ділянка не перевищує норму безоплатної передачі, отримана у вигляді паю та переходить у власність понад три роки, її продаж один раз на рік звільняється від оподаткування. В одночасний дохід від продажу другої земельної ділянки в межах одного звітного року оподатковується за ставкою 5%, а наступних – за ставкою 18% [29].

У процесі реформування аграрного сектора мільйони селян отримали у приватну власність земельні паї, які можуть бути передані у спадщину. У випадку, якщо спадкоємець надає одержання у спадщину ділянку як єдину в межах податкового року, податок на дохід від її продажу не стягується незалежно від терміну володіння. Протест, якщо спадкоємець продає третю та наступні земельні ділянки у звітному році, дохід від цих угод оподатковується за ставкою 5% [30].

Таким чином, запровадження ринку землі в Україні не тільки відкрило нові можливості для управління земельними ресурсами, але й сформувало чіткі правила оподаткування доходів, пов'язаних із купівлею-продажем, даруванням та куванням земельних ділянок.

Однією з ключових особливостей земельного податку є його значення для місцевих бюджетів. Згідно з даними Міністерства фінансів України, земельний податок стабільно займає значну частку в структурі місцевих доходів.

Основні переваги земельного податку: стабільність надходжень, оскільки земля є невідчужуваним ресурсом; простота адміністрування у порівнянні з іншими податками; стимулювання ефективного використання земельних ділянок.

Однак існують і виклики, пов'язані з земельним оподаткуванням. Серед них — тінізація земельних відносин, складнощі з оцінкою земель, недоліки у веденні земельного кадастру.

Адміністрування податку на землю в Україні здійснюється на основі положень Податкового кодексу України (статті 269–290). Воно включає процеси обліку платників, розрахунку податкових зобов'язань, їх сплати та контролю за виконанням податкових обов'язків.

Основними суб'єктами адміністрування є: органи Державної податкової служби (ДПС), які забезпечують облік платників, розрахунок податку та контроль за його сплатою; місцеві органи влади, що встановлюють ставки земельного податку в межах, передбачених законодавством; платники податків, до яких належать власники та користувачі земельних ділянок.

Хоча механізм адміністрування є досить чітким, на практиці виникає низка проблем: 1. Недостатня актуальність даних у кадастрі. Близько 10% земельних ділянок не внесені до кадастру або мають некоректні дані. Це зменшує базу оподаткування.

2. Непрозорість у розрахунках. Нормативна грошова оцінка, яка є основою для розрахунку податку, не завжди відповідає ринковій вартості земель.

3. Проблеми з обліком платників. Відсутність єдиної бази даних про платників податків ускладнює адміністрування, особливо в частині фізичних осіб.

4. Недостатній контроль. Через обмежені ресурси органів ДПС контроль за сплатою податку нерідко є поверховим, що сприяє ухиленню від оподаткування.

Для глибшого розуміння механізму адміністрування податку на землю було використано дані ПСП ім. Шевченка Житомирська обл., Звягельський р-н, село Радулин. Підприємство використовує значну площу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, з яких сплачує земельний податок. Загальна площа земель, що перебувають у користуванні підприємства, становить близько 514 га. В таблиці 2.3 наведено розрахунок земельного податку підприємства на 2024 рік.

Таблиця 2.3

Розрахунок земельного податку ПСП ім. Шевченка на 2024 рік

Види земельних ресурсів	Площа, га	НГО, грн. га.	НГО всієї площі грн.	Ставка земельного податку, %	Сума земельного податку грн. за міс.
Рілля	436	24365.1	10623183.6	0.3	2 655,80
Сінокоси	66	12324.5	813417	0.3	203.35
Пасовища	12	9684.7	116216.4	0.3	29.05
Разом	514	46374.3	11,552,817		2 888,20

Джерело: власні дослідження

Адміністрування податку на землю є важливим елементом фінансової системи, що впливає на добробут територіальних громад. Однак для його ефективного функціонування необхідно усунути низку недоліків, таких як неактуальні кадастрові дані та відсутність прозорості у розрахунках. Досвід окремих громад демонструє, що впровадження сучасних технологій і реформування підходів до оцінки землі здатні значно підвищити ефективність адміністрування.

Висновки до розділу 2

Земельний податок відіграє ключову роль у формуванні доходів місцевих бюджетів України, забезпечуючи фінансову стабільність громад, особливо у сільських регіонах. У 2023 році надходження від плати за землю склали 34,5 млрд грн, що становить 6,22% загальних доходів. Податок виконує фіскальну функцію, стабільно наповнюючи бюджети, та регулюючу функцію, стимулюючи раціональне використання земельних ресурсів.

Визначено що адміністрування земельного податку включає реєстрацію земель, розрахунок нормативної грошової оцінки, контроль за сплатою та врахування пільг для окремих категорій. Проте проблеми, пов'язані з неповнотою кадастрових даних, непрозорістю нормативної оцінки та тінізацією земельних відносин, обмежують його ефективність.

Доведено що ефективність адміністрування земельного податку є вирішальним фактором для підвищення фінансової спроможності громад. Вдосконалення процесів адміністрування дозволить збільшити податкові надходження, зменшити тіньовий обіг земель та створити умови для сталого розвитку регіонів. Успішне впровадження реформ зробить систему земельного оподаткування більш прозорою, ефективною та адаптованою до сучасних викликів.

РОЗДІЛ 3

НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМУ ОПОДАТКУВАННЯ

ЗЕМЛІ В ПОВОЄННИЙ ПЕРІОД ВІДНОВЛЕННЯ УКРАЇНИ

Україна, як держава з великим аграрним та промисловим потенціалом, завжди спиралася на ефективне використання своїх земельних ресурсів як джерела економічного зростання. Проте війна завдала значних збитків земельному фонду країни, спричинила втрату або знищення інфраструктури, тимчасову окупацію частини територій, а також глибокі соціально-економічні наслідки. У цих умовах вдосконалення механізму оподаткування землі є необхідним елементом післявоєнного відновлення України, адже це дозволить відновити фінансову стабільність громад, стимулювати раціональне використання земельних ресурсів і залучити інвестиції.

Одним із ключових викликів, що постає перед державою, є відновлення земельного кадастру та забезпечення актуалізації даних про земельні ресурси. Багато земельних ділянок залишаються не зареєстрованими, а інформація про їхню нормативну грошову оцінку втратила актуальність. В умовах післявоєнного відновлення важливо провести повний аудит земельного фонду, включаючи території, що були під окупацією або зазнали руйнувань. Такий аудит повинен стати основою для перегляду податкових зобов’язань власників та користувачів земель.

Таблиця 3.1

Стан земельного оподаткування до та після початку війни в Україні (2021-2024)

Показник	2021 (до війни)	2022-2023 (період війни)	2024 (початок відновлення)
Надходження від земельного податку	37,5 млрд грн	23,8 млрд грн (зниження)	Прогноз: 30-32 млрд грн
Оновлення кадастрової оцінки	Проводилось частково	Зупинене	Запуск оновлених оцінок земель
Пільгові категорії	Стандартні	Розширені (переселенці)	Цільові пільги для агровиробників

Цифровізація адміністрування	Часткова	Уповільнена	Впровадження електронних систем
------------------------------	----------	-------------	---------------------------------

Джерело: власні дослідження

Основними напрямками вдосконалення механізму оподаткування землі має бути:

Цифровізація. У післявоєнний період особливу роль відіграватиме цифровізація земельного кадастру. Інтеграція кадастрових даних із реєстрами майнових прав, реєстрами податкових зобов'язань та іншими базами даних створить умови для прозорого та ефективного управління земельними ресурсами. Використання геоінформаційних систем (ГІС) дозволить:

виявляти несанкціоноване використання земель та їх забруднення;
оптимізувати процеси моніторингу стану земель;
спрощувати адміністрування земельного податку через автоматизоване нарахування зобов'язань.

Також цифровізація сприятиме зниженню корупційних ризиків у сфері землекористування, оскільки дані про всі земельні ділянки стануть доступними для громадськості, а процеси управління будуть більш прозорими.

Україна поступово впроваджує цифрові інструменти адміністрування земельного податку, які включають:

- електронний кадастр. Відкритий доступ до кадастрових даних дозволяє громадам оперативно перевіряти інформацію про земельні ділянки;
- системи електронного звітування. Використання цифрових платформ для подання податкових декларацій спрощує адміністрування та знижує витрати часу;
- моделі прогнозування надходжень. Використання аналітичних інструментів допомагає громадам оптимізувати використання земельних ресурсів та планувати бюджети.

Впровадження сучасної оцінки земель. Нормативна грошова оцінка, що використовується в Україні для розрахунку бази оподаткування, часто не відповідає реальній вартості земель через її застарілість. У цьому контексті

необхідно перейти до масової оцінки земель на основі ринкових механізмів. Така оцінка враховуватиме: місцезнаходження земельної ділянки; її продуктивність і цільове призначення; ринкові ціни на землю в регіоні.

Масова оцінка дозволить забезпечити справедливий розподіл податкового навантаження між платниками та збільшити надходження до місцевих бюджетів. Крім того, вона створить основу для запровадження диференційованих ставок податку, які враховуватимуть реальні економічні умови та стимули для ефективного землекористування.

Індексація та її вплив. Відсутність індексації у 2022 році значно вплинула на зменшення темпів зростання доходів, але ситуація стабілізувалася у 2023 році завдяки застосуванню нових ставок

Пільги для постраждалих земель та стимулюючі механізми. Післявоєнний період потребуватиме особливого підходу до земель, які зазнали руйнувань або втратили продуктивність через військові дії. Для таких земель доцільно запровадити тимчасове звільнення від сплати земельного податку або зниження ставок, щоб забезпечити економічну підтримку власників та користувачів.

Водночас важливо впроваджувати стимули для відновлення земельного фонду. Зокрема:

- знижені ставки податку для землекористувачів, які впроваджують екологічно чисті технології або займаються відновленням деградованих земель;
- податкові пільги для проектів, спрямованих на розвиток соціальної інфраструктури або відновлення сільськогосподарського виробництва;
- грантові програми або державна підтримка для фермерів, які працюють на постраждалих територіях.

Розширення повноважень місцевих громад. У контексті децентралізації важливим завданням є надання територіальним громадам додаткових повноважень у сфері оподаткування землі. Громади мають отримати право самостійно встановлювати ставки земельного податку в межах, визначених

законодавством. Це дозволить враховувати місцеві особливості, економічний стан території та потреби населення.

Крім того, необхідно запровадити механізми справедливого розподілу доходів від земельного податку між громадами, щоб забезпечити їхню фінансову спроможність і підтримку регіонів, які зазнали найбільших втрат.

Посилення контролю за використанням земель. Важливим елементом вдосконалення системи оподаткування є посилення контролю за дотриманням законодавства у сфері землекористування. Це включає:

- виявлення та ліквідацію несанкціонованих забудов або змін цільового призначення земель;
- запровадження штрафних санкцій за незаконне використання земель або їх забруднення;
- створення умов для прозорого ведення звітності щодо землекористування.

Прозорість у цій сфері забезпечить активну участь громадськості у контролі за використанням земельних ресурсів, що сприятиме зменшенню корупційних ризиків.

У процесі вдосконалення механізму оподаткування важливо враховувати досвід інших країн, які проходили етапи післявоєнного відновлення. Наприклад, у Німеччині після Другої світової війни було запроваджено масштабну програму земельної реформи, яка включала перегляд кадастрових даних, спрощення процедур адміністрування та активне залучення приватних інвесторів до відновлення земельного фонду. Аналогічно, в Японії після Другої світової війни було здійснено масштабну переоцінку земель, що сприяло більш рівномірному розподілу податкового навантаження та стимулювало економічний розвиток регіонів. У Хорватії після військового конфлікту було запроваджено масштабну інвентаризацію земельного фонду та стимулюючі механізми для залучення інвестицій у сільське господарство.

Для України важливим завданням є забезпечення фінансової стійкості громад. Це можна досягти шляхом надання місцевим органам самоврядування

додаткових повноважень у встановленні ставок земельного податку, що дозволить враховувати регіональні особливості та специфіку відновлення земельного фонду. Крім того, необхідно запровадити механізми розподілу надходжень від земельного податку між громадами, щоб забезпечити справедливий розподіл ресурсів.

У повоєнний період відновлення земельного фонду України стане важливим етапом досягнення економічної стабільності та соціальної справедливості. Запровадження сучасних підходів до адміністрування податків, розвиток цифрових технологій, стимулювання раціонального використання земель та посилення контролю за їхнім цільовим використанням дозволять забезпечити ефективне використання земельних ресурсів.

Використання резерву податкових ставок із земельного податку є інструментом, що забезпечує гнучкість у регулюванні податкового навантаження та сприяє ефективному використанню земельних ресурсів. Це дозволяє органам місцевого самоврядування змінювати ставки залежно від економічної ситуації, пріоритетів регіонального розвитку та потреб бюджету. Знижені ставки можуть стимулювати розвиток певних галузей, таких як сільське господарство чи екологічно орієнтовані підприємства, тоді як підвищені ставки спонукають до раціонального використання земель і запобігають їхньому спекулятивному утриманню. Резерв ставок також дозволяє враховувати ринкову вартість землі, поступово збільшуючи податкове навантаження в економічно розвинених регіонах і забезпечуючи додаткові надходження до місцевих бюджетів. У кризові періоди та за нестабільних економічних умов цей інструмент дає змогу адаптувати податкову політику для підтримки фінансової стабільності. Таким чином, резерв податкових ставок є важливим засобом досягнення балансу між стимулюванням розвитку та забезпеченням стабільного бюджетного фінансування.

Висновки до розділу 3

1. Визначено, що основними напрямками вдосконалення механізму оподаткування землі в сучасних умовах є: оптимізація нормативної грошової

оцінки, цифровізація адміністрування, диференціація ставок податку, розширення бази оподаткування та посилення податкової дисципліни.

2. Рекомендовано для збільшення надходжень від плати за землю до місцевих бюджетів ОМС слід провести інвентаризацію земельних ділянок та використати можливості закладені у відповідних ставках земельного податку.

ВИСНОВКИ

1. Проведене дослідження оподаткування землі в Україні дозволило визначити його значення, стан і перспективи розвитку. Земельний податок відіграє важливу роль у фінансовій системі країни, забезпечуючи стабільні доходи місцевих бюджетів, стимулюючи раціональне використання земельних ресурсів і підтримуючи соціально-економічний розвиток громад.

2. Встановлено що податок на землю пройшов тривалий історичний шлях, трансформуючись із натуральних повинностей і феодалських платежів у сучасний фіскальний інструмент. Основою визначення розміру земельного податку є її нормативна грошова оцінка землі, яка визначає базу оподаткування.

3. Визначено, місце земельного податку у формуванні доходів місцевих бюджетів та показано що він залишається вагомим джерелом доходів для громад. У 2023 році надходження від плати за землю склали 34,5 млрд грн, з яких 12,1 млрд грн забезпечив земельний податок.

4. Визначено, що основними платниками податку є юридичні та фізичні особи, які володіють або користуються земельними ділянками. Об'єктами оподаткування є всі земельні ділянки.

5. Виявлено низку проблем в адмініструванні податку, зокрема: неповноту кадастрових даних, непрозорість нормативної оцінки землі та низький рівень цифровізації. Успішні приклади використання цифрових технологій у громадах показують потенціал для підвищення податкових надходжень і прозорості адміністрування.

6. Досліджено, на практиці ПСП ім. Шевченка механізм визначення та сплати земельного податку та виявлено ряд неточностей в його адмініструванні зокрема, в кадастрових даних, застаріла нормативна оцінка та складнощі у взаємодії з контролюючими органами свідчать про необхідність вдосконалення адміністративних процесів.

7. Визначено, що на рівні громади ефективність адміністрування залежить від рівня автоматизації процесів, прозорості кадастрових реєстрів та доступності податкових даних для всіх учасників процесу.

8. Визначено, що основними напрямками вдосконалення механізму оподаткування землі в сучасних умовах є: оптимізація нормативної грошової оцінки, цифровізація адміністрування, диференціація ставок податку, розширення бази оподаткування та посилення податкової дисципліни.

9. Рекомендовано для збільшення надходжень від плати за землю до місцевих бюджетів ОМС слід провести інвентаризацію земельних ділянок та використати можливості закладені у відповідних ставках земельного податку

Список використаних джерел

1. Борзенкова О.Д. Земельне оподаткування в Україні: аналіз сучасного стану та перспективи. *Глобальні та національні проблеми економіки*. URL : <http://global-national.in.ua/issue8-2015/16-vipusk-8-listopad-2015-r/1637-borzenkova-o-d-zemelne-opodatkovannya-vukrajini-analiz-suchasnogo-stanu-taperspektivi>
2. Державний веб-портал бюджету для громадян.URL: <https://openbudget.gov.ua/>
3. Дема Д.І. Плата за землю – важливе джерело доходів місцевих бюджетів: збірник праць учасників Міжнародної науково-практичної конференції «Інноваційний розвиток аграрного сектору економіки в умовах глобальних викликів» 28 жовтня 2022р. м. Кам'янець-Подільський, ЗВО «Подільський державний університет»
4. Дема Д.І. Трансформація місцевих податків і зборів в Україні. *Наукові горизонти*. 2019.
5. Дема Д.І., Куровська Н.О., Стецько М.Р. трансформація майнового оподаткування України з урахуванням досвіду країн європейського союзу. *Ефективна економіка*. 2024. №10.(0,91 д.а.(0.4)). DOI: <https://doi.org/10.32702/2307-2105.2024.10.6>.
6. Дем'яненко М.Я. Основи податкових відносин в АПК. – К. : ІАЕ, УААН, 1999.-
7. Державний комітет статистики України: Статистична інформація. Діяльність підприємств. URL: [http:// www.ukrstat.gov.ua](http://www.ukrstat.gov.ua)
8. Діяльність суб'єктів великого, середнього, малого та мікро підприємництва
9. Дехтяр А.О. Плата за землю як складова майнового оподаткування: роль у формуванні місцевих бюджетів та резерви збільшення надходжень. URL: http://repositsc.nuczu.edu.ua/bitstream/123456789/7784/1/ilovepdf_com-341-349.pdf
10. Добжанська Л., Волківська А. Бюджето формуючі податки місцевих бюджетів. *Молодь і науковий прогрес у соціально-економічному та освітньому*

просторі суспільства: Матеріали IV Міжнародної наукової студентської конференції (м. Кам'янець-Подільський, 28-29 листопада 2022 р.). Кам'янець Подільський, 2022. С.33-34

11. За період війни в Україні укладено майже 42 тис. земельних угод. <https://minagro.gov.ua/news/za-period-vijni-v-ukrayini-ukladeno-majzhe-42-tiszemelnih-ugod>

12. Земельний кодекс України. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

13. З 2023 року мешканцям сіл доведеться платити новий податок. <https://zn.ua/ukr/ECONOMICS/z-2023-roku-meshkantsjam-sil-dovedetsja-platitinovij-podatok.html>

14. Ібатуллін Ш.І., Гайдучок В.М. Напрями вдосконалення платності землекористування в Україні. https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/bitstream/lib/16469/1/nvnltu_2013_23.13_35.pdf

15. Ібрагімов М.Р. Земельне оподаткування: теоретичні постулати та фіскальні реалії в Україні. *Вісник Харківського економічного університету*. 2009. № 9. С. 17—23.

16. Інформація щодо нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі в розрізі областей. <https://land.gov.ua/informatsiia-shchodo-normatyvnoi-hroshovoitsinky-odynytsi-ploshchi-rilli-v-rozrizi-oblastei/>

17. Коровій В. В. Податкові надходження як складова доходів місцевих бюджетів. *Бізнес Інформ*. 2020. № 3. С. 328-336.

18. Кухта К.О., Джура В.В. Історичний генезис адміністрування земельного податку в Україні: сучасні аспекти та еволюція розвитку земельного оподаткування. http://www.investplan.com.ua/pdf/2_2019/9.pdf

19. Літвінов М.В., Гудзь О.С. Вдосконалення оподаткування землі – важливий резерв надходжень до місцевих бюджетів: *студентська науково-практична конференція «Фінансове забезпечення економіки»* (2 червня 2020 р., м. Житомир, ЖНАЕУ);

20. Литвиненко Я. В. Особливості сплати податків в інших країнах світу. Податкова політика : навч. посіб. К. : МАУП, 2012. 224 с. 41
21. Мицишин І.Р. Проблеми оподаткування землекористування в Україні. http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/12_2019/73.pdf (дата звернення 4.09.2022)
22. Новації податкового законодавства: фермерські господарства та оподаткування земельних ділянок. <https://decentralization.gov.ua/news/9431>.
23. Омелянчук Р. Аналіз надходжень платежів з оподаткування землі до місцевих бюджетів. *Фінансові інструменти регіонального розвитку: матеріали X всеукраїнської науково-практичної Інтернет конференції Поліського національного університету*(м. Житомир, 24 жовтня 2024р.) р. Житомир : Поліський університет. 2024 С.225-227.
24. Омелянчук Р. Прогнозування надходжень платежів з оподаткування землі до місцевих бюджетів. *Студентські наукові читання 2024. Матеріали конференції першого туру Всеукраїнського конкурсу студентських наукових робіт Поліського національного університету*, 28 листопада 2024 р. Житомир : Поліський національний університет. 2024. С.124-125.
25. Омелянчук Р. Резерви земельного оподаткування щодо збільшення надходжень до місцевих бюджетів. *Роль бухгалтерського обліку, аудиту та податкової політики у розбудові незалежної України на шляху до Європейського Союзу : зб. праць учасників III Міжнар. наук.-практ. конф. (7-8 листоп. 2024 р.)*. Житомир : Поліський національний університет, 2024. С. 467-469.
26. Офіційний сайт Державної податкової служби України– <https://tax.gov.ua>
27. Open budget. <https://openbudget.gov.ua/national-budget/income> (дата звернення 15.11.2022 р.).
28. Особливості оподаткування платою за землею. <https://tax.gov.ua/nove-propodatki--novini-/623059.html>

29. Патицька Х. О. Плата за землю в системі майнового оподаткування: особливості справляння в Україні та країнах ЄС. URL : <http://sf.wunu.edu.ua/index.php/sf/article/view/1072>

30. Плата за землю як складова майнового оподаткування: роль у формуванні місцевих бюджетів та резерви збільшення надходжень. http://repositsc.nuczu.edu.ua/bitstream/123456789/7784/1/ilovepdf_com-341-349.pdf

31. Податковий кодекс України: Закон України від 02.12.2010 № 2755-VI URL: <http://zakon.rada.gov.ua>

32. Публікації аналітичного центру CASE Україна щодо податкової політики – <https://case-ukraine.com.ua>.

33. «Про оцінку земель». Закон України 2004, № 15, ст.229 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>

34. «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану» Закон України 15.03.2022 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2120-20#Text>

35. «Про плату за землю» Закон України URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2535-12#Text>

36. «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» Закон України 03.09.2024 № 40, ст.365 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/996-14#Text>

37. «Про систему оподаткування» Закон України <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1251-12#Text>

38. «Про оренду землі» Закон України 08.11.2024 № 46-47, ст.280 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>

39. «Про фермерське господарство». Закон України 15.11.2024 № 45, ст.363 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15#Text>

40. Річний звіт про виконання Державного бюджету за 2019 рік. URL: www.treasury.gov.ua/ua/file-storage/richnij-zvit-pro-vikonannya-derzhavnogobyudzhetu-ukrayini-za-2019-rik

41. Солованюк, С. М. Спрощена система малого бізнесу в Україні. *Міжнародний науковий журнал «Інтернаука»*. 2023. № 2 (24), 2 т. С. 126–129.
42. Шуміло О.М. Журавльов В.Ю. Особливості оподаткування земельним податком силових структур (ЗСУ, МО України та МВС України) в умовах децентралізації влади. URL: https://dspace.univd.edu.ua/xmlui/bitstream/handle/123456789/12055/Osoblyvosti%20opodatkuvannia_Shumilo_%20Zhuravlov_2022.pdf?sequence=1&isAllowed=y