



DOI 10.37491/UNZ.101.1
УДК 336.226.11



Дмитро ГРОШОВИК¹

СУЧАСНИЙ СТАН ОПОДАТКУВАННЯ ФІЗИЧНИХ ОСІБ ПОДАТКОМ НА МАЙНО

Значну частину доходів місцевих бюджетів формують податкові надходження зі сплати фізичними особами податку на майно. Таким чином, податок на майно фізичних осіб є важливим чинником, від якого залежить рівень розвитку регіонів нашої країни. У статті висвітлюються чинники, що впливають на обсяги податку на нерухомість та податкові стимули щодо його сплати. Розглянуто теоретичні та методологічні основи оподаткування фізичних осіб податком на майно. Розглянуто та проаналізовано складові частини податку на майно: податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, транспортний податок, плата за землю. Розглянуто механізм стягнення податку на майно фізичних осіб, відповідно до Податкового кодексу України. Проаналізовано фіскальну ефективність наявної системи оподаткування майна фізичних осіб в Україні, а також особливості, спричинені введенням воєнного стану. В умовах збройної агресії проти України значно зросли обсяги видатків державного бюджету. Тому актуальним питанням є дослідження фіскальної функції податку на майно фізичних осіб. У статті наведено показники сплати фізичними особами податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, транспортного податку, плати за землю до початку військових дій на території України та після цього. Проведеним дослідженням встановлено, що обсяги податкових надходжень податку на майно фізичних осіб зростають з року в рік. Результати проведеного дослідження підтверджують

¹ аспірант, Хмельницький університет управління та права імені Леоніда Юзькова, groshovik@gmail.com, <https://orcid.org/0009-0009-1617-3380>.



той факт, що податок на майно фізичних осіб в умовах військового стану є доволі вагомим джерелом наповнення місцевих бюджетів України. Вказане засвідчує важливість та необхідність подальшого удосконалення фіскальної функції цього податку. Також встановлено, що фіскальний потенціал податку на майно фізичних осіб не використовуються на повну, через недосконалість наявної системи оподаткування. Коротко наведено приклади оподаткування нерухомого майна фізичних осіб залежно від оціночної вартості такого майна в іноземних державах. Розглянуто перспективи реформування системи оподаткування майна фізичних осіб в Україні. Сформульовано рекомендації щодо напрямів реформування податку на майно фізичних осіб з метою збільшення його фіскальної функції.

Ключові слова: податок на майно, податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, транспортний податок, плата за землю, платники податку на майно, военний стан.

Актуальність дослідження. В Україні податок на майно фізичних осіб належить до місцевих податків, тому від повноти його сплати безпосередньо залежить добробут та розвиток окремих регіонів та адміністративно-територіальних одиниць. Податок на майно фізичних осіб є одним з джерел формування дохідної частини місцевих бюджетів. Таким чином, подальший розвиток, цифровізація, спрощення для пересічного платника податків визначення бази оподаткування та процесу сплати податку на майно фізичних осіб є передумовою збільшення податкових надходжень до місцевих бюджетів та соціально-економічного розвитку певних адміністративно-територіальних одиниць.

Формування мети статті (постановка завдання). Метою цього дослідження є розгляд фіскальної ефективності наявної системи оподаткування майна фізичних осіб, а також напрацювання перспектив реформування системи оподаткування майна фізичних осіб в Україні.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, у яких започатковано розв'язання цієї проблеми. Проблематиці та дослідженню стану оподаткування майна фізичних осіб приділено увагу у працях таких науковців: О. Ю. Гостева, Ж. С. Берегова, А. С. Кисель, А. С. Нестеренко, К. М. Музиченко, Т. Бжезіцький, Л. М. Хоменко, І. О. Губарева та інші.

Проведені дослідження більшою мірою зосереджені на механізмі наповнення бюджету. Питанням формування дохідної частини бюджетів за допомогою податку на майно фізичних осіб нині приділено недостатньо уваги, що не забезпечує необхідний розвиток, збільшення податкових надходжень та подальшу цифровізацію оподаткування майна фізичних осіб.

Виклад основного матеріалу. Податок на майно фізичних осіб застосовується майже у всіх розвинених країнах світу. Проте норми податкового



законодавства України, які регулюють оподаткування майна фізичних осіб, та застосовані механізми адміністрування цих податків потребують суттєвого удосконалення, оскільки не повною мірою відповідають вимогам сьогодення та не забезпечують великих податкових надходжень до місцевих бюджетів.

Питанню податку на майно присвячений розд. XII Податкового кодексу України (ПК України), однак чинне законодавство України не виділяє окремо оподаткування майна фізичних і юридичних осіб.

За своєю економічною суттю податок на майно належить до прямих податків та згідно зі ст. 10 ПК України належить до місцевих податків. Відповідно й зарахування податку на майно здійснюється до місцевих бюджетів.

Відповідно до ст. 265 ПК України податок на майно складається з наступних складових частин:

- 1) податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;
- 2) транспортний податок;
- 3) плата за землю.

Коротко розглянемо складові податку на майно фізичних осіб та особливості їх оподаткування.

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Ст. 266 ПК України відносить до платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки фізичних та юридичних осіб, які є власниками об'єктів житлової або нежитлової нерухомості. Зупинимося на оподаткуванні саме фізичних осіб.

Об'єктом оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, зокрема і його частка. Оподаткування здійснюється виходячи з площі об'єкту нерухомого майна за ставками, які встановлюються місцевими радами.

Крім того, для фізичних осіб передбачено пільги — база оподаткування зменшується на 60 квадратних метрів для квартир, на 120 квадратних метрів для будинків та на 180 квадратних метрів для власників для різних типів об'єктів нерухомості.

Також місцеві ради можуть встановлювати й інші пільги з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

На сьогодні має місце певна «соціальна» несправедливість, оскільки різні територіальні громади встановлюють геть різні ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Візьмемо для прикладу дві територіальні громади Київської області, які фактично межують між собою, — це Петрівська сільська територіальна громада та Вишгородська міська територіальна громада.

Так, рішенням Петрівської сільської ради Вишгородського району Київської області № 1115 від 06 травня 2022 р. на території Петрівської сільської територіальної громади встановлено ставку податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в розмірі 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати за 1 квадратний метр площі об'єкта нерухомого майна [19].



Водночас рішенням Вишгородської міської ради Київської області № 18/32 від 30 червня 2022 р. на території Вишгородської міської територіальної громади встановлено ставку податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в розмірі 0,1 відсотка розміру мінімальної заробітної плати за 1 квадратний метр площі об'єкта нерухомого майна [18].

Крім того, рішенням Ірпінської міської ради Київської області № 1061-11-VIII від 17 червня 2021 р. на території Ірпінської міської територіальної громади встановлено ставку податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в розмірі 0,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати за 1 квадратний метр площі об'єкта нерухомого майна [20].

Також, рішенням Броварської міської ради Київської області № 309-09-08 від 08 липня 2021 р. на території Броварської міської територіальної громади встановлено ставку податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в розмірі 0,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати за 1 квадратний метр площі об'єкта нерухомого майна [21].

Водночас рішенням Пірнівської сільської ради № 986-22-VIII від 12 липня 2022 р. на території Пірнівської сільської територіальної громади встановлено ставку податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в розмірі 1 відсотка розміру мінімальної заробітної плати за 1 квадратний метр площі об'єкта нерухомого майна [22].

Таким чином, якщо узяти умовний будинок площею 280 квадратних метрів, то за 2023 рік власник такого будинку на території Вишгородської міської територіальної громади повинен заплатити податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у сумі 1 876 грн, тоді як власник будинку такої самої площі, але вже на території Петрівської сільської територіальної громади повинен заплатити вже 28 140 грн податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Можливо такий підхід, за якого оподаткування нерухомого майна залежить лише від площі об'єкта нерухомості та не залежить від стану та вартості об'єкта нерухомості є дещо несправедливим, оскільки в сільській місцевості можуть бути старі сільські хати доволі великої площі та новозбудовані котеджі такої самої площі. Вартість таких об'єктів нерухомого майна буде значно різнитися, а також матеріальне становище власників буде різним. Однак, якщо спиратися лише на площу об'єкта нерухомого майна, то сплачувати податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, власник і старої сільської хати, і новозбудованого котеджу будуть в однакових сумах.

Для аналізу динаміки сплати фізичними особами податків на майно дослідимо показники сплати до початку військових дій на території України та після цього, які отримано у відповідь на запит про надання публічної інформації від ДПС України.

Відповідно до інформації, наданої ДПС України, станом на 01 січня 2022 р. фізичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості, сплачено до місцевих бюджетів податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на загальну суму 835,6 млн грн [23].



Водночас фізичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості, сплачено до місцевих бюджетів податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на загальну суму 1 млрд 111,6 млн грн [23].

Станом на 01 січня 2023 р. фізичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості, сплачено до місцевих бюджетів податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на загальну суму 448,17 млн грн, а власниками об'єктів нежитлової нерухомості — 795,48 млн грн [23].

Аналізуючи отриману інформацію, можемо зробити висновок, що після початку військових дій на території України та введення воєнного стану надходження до місцевих бюджетів сум податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачених фізичними особами, зменшились майже удвічі [23].

Особливо відчутне зменшення відбулось по сплаті податку власниками об'єктів житлової нерухомості. Це пояснюється також і тим, що частина населення України на початку повномасштабного вторгнення виїхала за межі території України, станом загальної невизначеності, стосовно подальших перспектив, а також запровадженням законодавцем звільнення від сплати певних видів податку на майно у зв'язку з введенням воєнного стану.

У подальшому станом на 01 січня 2024 р. фізичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості, сплачено до місцевих бюджетів податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на загальну суму 1 млрд 67,9 млн грн, а власниками об'єктів нежитлової нерухомості — 1 млрд 750,9 млн грн [23].

Тобто в період 2023 року після того, як частина населення України повернулася до країни, податкові надходження до місцевих бюджетів значно зросли та навіть перевищили показники 2022 року.

Далі, станом на 01 липня 2024 р., фізичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості, вже сплачено до місцевих бюджетів податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на загальну суму 654,8 млн грн, а власниками об'єктів нежитлової нерухомості — 957,98 млн грн [23].

Тобто бачимо стрімку тенденцію до зростання рівня сплати фізичними особами податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Транспортний податок. Питання нарахування та сплати транспортного податку регламентуються ст. 267 ПК України.

Законодавство визначає платниками транспортного податку фізичних осіб, які мають у власності легкові автомобілі, з року випуску яких минуло не більше п'яти років та ринкова вартість яких становить понад 375 розмірів мінімальної заробітної плати (станом на 01 квітня 2024 р. — 3 млн грн) [16].

Ставка транспортного податку встановлена в сумі 25 000 грн за кожний легковий автомобіль на рік [15].

Тобто на сьогодні в Україні для визначення об'єкта оподаткування транспортним податком використовуються лише критерії року випуску



транспортного засобу та його ринкової вартості, проте, як у деяких іноземних державах додатково враховують такі критерії, як: витрата пального, шкідливі викиди в атмосферу та об'єм двигуна транспортного засобу.

Аналізуючи показники сплати фізичними особами до місцевих бюджетів транспортного податку, бачимо, що станом на 01 січня 2022 р. фізичними особами сплачено 59,04 млн грн [23].

Надалі, станом на 01 січня 2023 р., фізичними особами до місцевих бюджетів сплачено транспортного податку на загальну суму 27,1 млн грн [23].

Далі, станом на 01 січня 2024 р., сплачено транспортного податку на суму 86,4 млн грн та станом на 01 липня 2024 р. — вже на суму 63,7 млн грн [23].

Плата за землю. Чинним законодавством визначаються такі об'єкти оподаткування платою за землю (ст. 270 ПКУ України):

- земельні ділянки, які перебувають у власності;
- земельні частки (паї), які перебувають у власності;
- земельні ділянки державної та комунальної власності, які перебувають у володінні на праві постійного користування;
- земельні ділянки державної та комунальної власності, надані в користування на умовах оренди — об'єкти оподаткування орендною платою;

Базою оподаткування земельним податком вважається нормативно грошова оцінка земельної ділянки або площа земельної ділянки, нормативну грошову оцінку якої не проведено.

Ставки податку за земельні ділянки встановлюються органами місцевого самоврядування в межах, передбачених законодавством граничних норм, для різних видів земель.

Законодавством передбачено пільги для певних категорій фізичних осіб, а також визначено види земельних ділянок, які не підлягають оподаткуванню.

Як і у випадку із встановленням органами місцевого самоврядування ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, бачимо різні підходи й до встановлення ставок земельного податку.

Для прикладу, знову ж таки звернемо увагу на розглянуті раніше Петрівську сільську територіальну громада та Вишгородську міську територіальну громаду.

Рішенням Петрівської сільської ради Вишгородського району Київської області № 1115 від 06 травня 2022 р. на території Петрівської сільської територіальної громади встановлено ставку земельного податку для фізичних осіб-власників земельних ділянок категорії «Землі житлової забудови; для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» у розмірі 2 відсотки нормативної грошової оцінки [19].

Водночас рішенням Вишгородської міської ради Київської області № 18/31 від 30 червня 2022 р. на території Вишгородської міської територіальної громади встановлено ставку земельного податку для фізичних осіб-власників земельних ділянок категорії «Землі житлової забудови; для



будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» в розмірі 0,1 відсотка нормативної грошової оцінки [18].

Тобто так само, як і у випадку із встановленням ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, дві територіальні громади, які межують одна з одною, встановлюють геть різні ставки земельного податку, що в принципі є несправедливим та ставить власників таких земельних ділянок у нерівні умови.

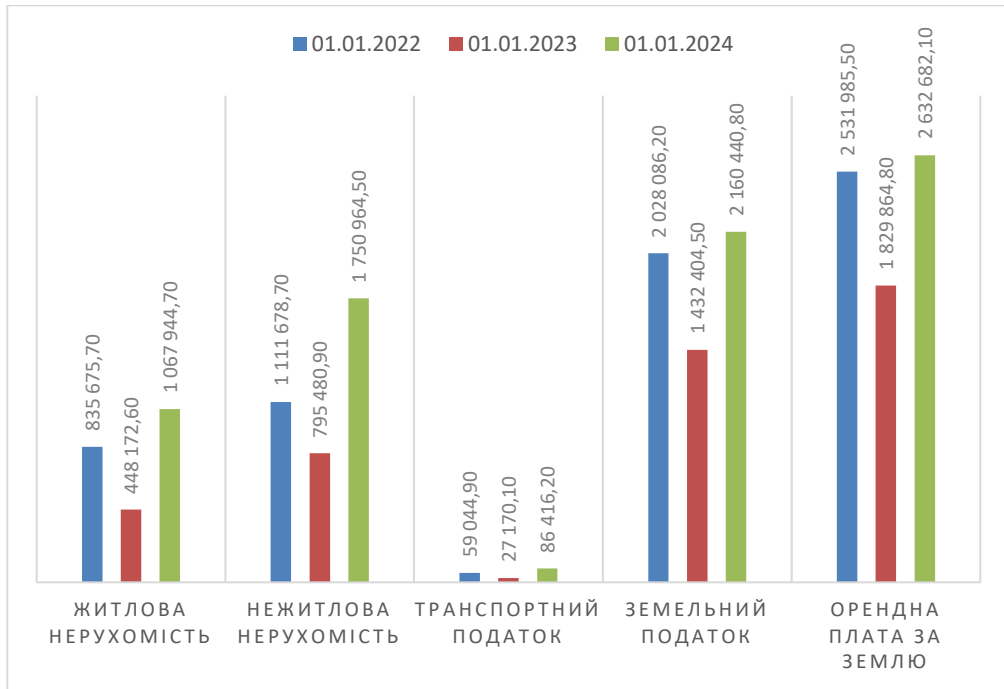


Рис. 1. Показники динаміки податкових надходжень податку на майно фізичних осіб

Говорячи про сплату фізичними особами до місцевих бюджетів земельного податку та орендної плати, бачимо, що станом на 01 січня 2022 р. сплачено земельного податку на загальну суму 2 млрд 28 млн грн та орендної плати на загальну суму 2 млрд 531,9 млн грн [23].

У подальшому, станом на 01 січня 2023 р., фізичними особами до місцевих бюджетів сплачено земельного податку на загальну суму 1 млрд 432,4 млн грн та орендної плати на загальну суму 1 млрд 829,8 млн грн [23].

Далі, станом на 01 січня 2024 р., сплачено земельного податку на загальну суму 2 млрд 160,4 млн грн та орендної плати на загальну суму 2 млрд 632,6 млн грн, а станом на 01 липня 2024 р. вже сплачено 546,8 млн грн та 1 млрд 230,5 млн грн відповідно [23].



Таким чином, порівнюючи показники сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, транспортного податку та плати за землю за період 2021–2024 років, бачимо майже аналогічну динаміку: спочатку — стрімке падіння рівня надходження податків до місцевих бюджетів, а потім — доволі позитивну динаміку зростання рівня сплати.

У зв'язку із запровадженням на території України військового стану, 24 березня 2022 р. Верховною радою України прийнято Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо вдосконалення законодавства на період дії воєнного стану», яким до Податкового кодексу України внесено зміни та доповнення [17], які, однак, на думку автора, мали негативний вплив на формування дохідної частини бюджету.

Так, передбачено, що для фізичних осіб податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за 2021 та 2022 роки не нараховуватиметься та не сплачуватиметься за об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих територіях.

Починаючи з 01 січня 2023 р. податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих територіях, не нараховується та не сплачується за період з початку активних бойових дій чи окупації до їх завершення.

Стосовно плати за землю, то введеними змінами передбачено, що для фізичних осіб плата за землю не нараховується та не сплачується за період 2022 року за земельні ділянки, що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих територіях.

Починаючи з 01 січня 2023 р., плата за землю для фізичних осіб за земельні ділянки, що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих територіях, не нараховується та не сплачується за період з початку активних бойових дій чи окупації до їх завершення.

Водночас внесеними змінами до податкового законодавства не передбачено пільг зі сплати транспортного податку з фізичних осіб.

Таким чином, формування фінансової бази місцевого самоврядування — це одна із найважливіших сфер діяльності таких суб'єктів публічної влади, як органів місцевого самоврядування, що нерозривно пов'язана з економічною діяльністю [12]. Саме податкові надходження від сплати місцевих податків становлять вагоме джерело формування фінансової бази місцевого самоврядування. Враховуюче викладене, логічно було б надати органам місцевого самоврядування більше коло прав стосовно встановлення ставок місцевих податків та контролю за їх сплатою, оскільки це саме їхнє джерело доходів.

Стосовно перспектив реформування системи оподаткування майна фізичних осіб варто зазначити, що, на думку автора, реформуванню повинна підлягати система визначення об'єкта оподаткування. На прикладі податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, бачимо, що фактично база оподаткування визначається органом контролю, виходячи з площі такого об'єкта нерухомого майна. Однак це повсякчас не враховує



особливості розташування об'єкта такого нерухомого майна та майнового стану його власника. Так, зовсім різна вартість об'єкта нерухомості буде, наприклад, у населеному пункті Київської області в 10 кілометрах від міста Києва та в населеному пункті Тернопільської області. Правила оподаткування майна залежно від оціночної вартості, а не лише від площі, діють, наприклад, у Німеччині, Швеції, Іспанії, Литві, США [11].

Так, у Німеччині для розрахунку податку фіскальні органи встановлюють вартість майна. Вартість одиниці обчислюється на підставі вартості землі в 1935 році (Східна Німеччина) та 1964 році (Західна Німеччина). Площа майна множить на вартість землі, потім податкові органи застосовують або метод капіталізованого прибутку, або метод реальної вартості активів [11].

У Швеції, базою для розрахунку податку є оціночна вартість, яку обчислює Шведське податкове агентство. Оціночна вартість коригується кожні три роки на основі цін продажу за минулі роки. Вони повинні відповідати 75 % вірогідної ринкової вартості нерухомості в зоні оцінки за два оціночних роки. Ставка податку залежить від виду нерухомості: приватний будинок, приватний будинок, що споруджується, квартира в багатоквартирному будинку [11].

У США сума податку на нерухомість зростає з роками в міру того, як нерухомість збільшується в ціні. Податок не регулюється федеральною владою, залежить від особливостей регулювання штату чи округу. Для нерухомості запроваджується коефіцієнт оцінки — зіставлення вартості будинку, визначеного офіційною оцінкою (оцінку здійснює оцінник округу), та ринковою [11].

В Іспанії цей податок встановлюється залежно від кадастрової вартості, визначеної на державному рівні. Мерії й муніципалітети самостійно обраховують ставку податку в рамках наявних лімітів — від 0,4 до 1 % кадастрової вартості [11].

У Литві оцінка нерухомості проводиться Центром реєстрації за дорученням держави. Податкова вартість нерухомості обчислюється як середня ринкова вартість методом масової оцінки. Для розрахунку середньої ринкової вартості нерухомості застосовується кадастрова карта нерухомості, на якій передбачено зони вартості — території з аналогічним рівнем цін на нерухомість. Оцінник нерухомості (компанія з оцінювання, яка веде Кадастр та Реєстр нерухомості) надає дані Реєстру та кадастру нерухомості місцевому податковому адміністратору. Ставка податку становить від 0,5 до 3 % податкової вартості нерухомості [11].

Також до певної несправедливості призводить встановлення різними органами місцевого самоврядування, території відповідальності яких, хоча і розташовані недалеко одна від одної, різних ставок податку на майно, відмінне від земельної ділянки (лише в громадах Київської області, які розташовані коло міста Києва, ставки податку варіюються від 0,1 % до 1,5 %) [18; 19; 20; 21; 22]. Така сама ситуація й із встановленням ставок податку на землю.



Висновки та пропозиції. На підставі проведеного дослідження можна виокремити чинники, які безпосередньо впливають на рівень податкових надходжень до місцевих бюджетів податку на майно фізичних осіб. Крім того, можемо сформулювати певні перспективні напрямки удосконалення фіскальної функції податку на майно фізичних осіб.

Так, доцільним вбачається реформування принципів визначення об'єкта оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки та земельним податком, задля врахування при цьому майнового стану власника майна, місця розташування такого об'єкта та оціночної вартості.

Стосовно транспортного податку необхідно зазначити, що на сьогодні фізичні особи сплачують транспортний податок лише за легкові автомобілі, які перебувають у власності таких фізичних осіб. Вказане не повною мірою відповідає навіть назві податку, оскільки транспортними засобами можуть бути не лише легкові автомобілі. Для збільшення фіскальної ефективності транспортного податку та збільшення податкових надходжень було б доцільно розширити перелік об'єктів оподаткування транспортним податком для фізичних осіб, включивши до нього й інші транспортні засоби, як-то: вантажні автомобілі, мотоцикли, водні транспортні засоби, повітряні транспортні засоби тощо.

Крім того, необхідно провести повну інвентаризацію наявного нерухомого майна і земельних ділянок та внести інформацію про таке нерухоме майно і земельні ділянки до державних електронних реєстрів. Нині доволі часто трапляються факти, коли об'єкт нерухомості побудований чи придбаний давно, відповідно правостановлювальні документи на таке майно у фізичної особи наявні лише в паперовому вигляді й інформація про такий об'єкт оподаткування не занесена до електронного реєстру. Відповідно й органи контролю, які отримують інформацію про наявність у фізичної особи у власності об'єкта оподаткування лише з електронного державного реєстру, не знають про його наявність та не нараховують податкові зобов'язання. Як наслідок, податок фізичними особами не сплачується та місцеві бюджети не отримують кошти, які могли б бути спрямовані на розвиток громад.

Список використаних джерел

1. Гостева О. Ю. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, як можливість поповнення місцевих бюджетів. *Економіка та право. Серія: Право.* 2015. № 2. С. 79–84. *Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського НАН України.* URL: <https://t.ly/JzNXF> (дата звернення: 12.08.2024).
2. Гостева О. Ю. Податок на нерухоме майно: наукові тенденції та новації. *Економіка та право. Серія: Право.* 2016. № 1. С. 79–83. *Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського НАН України.* URL: <https://t.ly/1lhLx> (дата звернення: 12.08.2024).
3. Гостева О. Ю. Місцеві податки в зарубіжних країнах: досвід та напрями застосування в Україні. *Економіка та право.* 2016. № 3. С. 134–139. *Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського НАН України.* URL: https://t.ly/Z_KWf (дата звернення: 12.08.2024).



4. Кисель А. С. Особливості оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки. *Правова держава*. 2018. № 31. С. 154–162. *Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського НАН України*. URL: <https://t.ly/qC8lt> (дата звернення: 12.08.2024).
5. Берегова Ж. С. Податок на нерухоме майно як додаткове джерело наповнення місцевих бюджетів. *Управління розвитком*. 2014. № 2. С. 42–44. *Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського НАН України*. URL: <https://t.ly/5716w> (дата звернення: 12.08.2024).
6. Нестеренко А. С. Майновий податок — податок на нерухомість як основа функціонування місцевих бюджетів в Україні. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія: Юриспруденція*. 2015. Вип. 17 (1). С. 74–78. *Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського НАН України*. URL: <https://t.ly/RQC4D> (дата звернення: 12.08.2024).
7. Музиченко К. М. Податок на нерухоме майно та посилення його ролі у формуванні доходів місцевих бюджетів України. *Молодий вчений*. 2018. № 11 (2). С. 1180–1184. *Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського НАН України*. URL: <https://t.ly/I533U> (дата звернення: 12.08.2024).
8. Бжезіцький Т., Корнеев П. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Право*. 2021. Вип. 65. С. 210–214. *Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського НАН України*. URL: <https://t.ly/pwS6E> (дата звернення: 12.08.2024).
9. Хоменко Л. М., Глухова В. І., Мар'янченко С. Податок на нерухоме майно як додаткове джерело надходжень до бюджету. *Приазовський економічний вісник*. 2022. Вип. 2. С. 111–115. *Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського НАН України*. URL: <https://t.ly/HQ1uo> (дата звернення: 12.08.2024).
10. Матвейчук Л. О. Модернізація державної податкової служби в контексті розвитку електронного оподаткування. *Аспекти публічного управління*. 2016. № 1–2. С. 81–91. *Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського НАН України*. URL: <https://t.ly/AH4AG> (дата звернення: 12.08.2024).
11. Губарева І. О. Проблеми удосконалення податку на нерухоме майно в контексті світового досвіду. *Наукові праці НДФІ*. 2021. № 1 (94). С. 22–35. URL: <https://t.ly/vuTPC> (дата звернення: 12.08.2024).
12. Музика-Стефанчук О. А. Публічно-правова природа фінансової основи місцевого самоврядування. *Університетські наукові записки*. 2008. № 4. С. 221–225. URL: <https://t.ly/i7le1> (дата звернення: 12.08.2024).
13. Музика-Стефанчук О. А., Стефанчук Р. О. Формування та функціонування місцевих бюджетів окремих країн Європи: економіко-правовий аспект. *Університетські наукові записки*. 2009. № 2. С. 165–169. URL: <https://t.ly/jbLh-> (дата звернення: 12.08.2024).
14. Публічний звіт ДПС 2023 (20.05.2024; 09:53). *Державна податкова служба України*. URL: <https://t.ly/90nFz> (дата звернення: 12.08.2024).
15. Податковий кодекс України від 02.12.2010 р. № 2755–VI. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL: <https://t.ly/bqRIV> (дата звернення: 12.08.2024).
16. Закон України «Про Державний бюджет України на 2024 рік» від 09.11.2023 р. № 3460–IX. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL: <https://t.ly/yolWu> (дата звернення: 12.08.2024).



17. Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо вдосконалення законодавства на період дії воєнного стану. Закон України від 24.03.2022 р. № 2142–ІХ. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL: <https://t.ly/1027F> (дата звернення: 12.08.2024).
18. Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Вишгородської міської територіальної громади. Рішення Вишгородської міської ради від 30.06.2022 р. № 18/31. *Вишгородська міська рада*. URL: <https://t.ly/ZOPzy> (дата звернення: 12.08.2024).
19. Про встановлення місцевих податків і зборів на 2023 рік. Рішення Петрівської сільської ради Вишгородського району Київської області від 06.05.2022 р. № 1115. *Петрівська сільська рада*. URL: <https://t.ly/mHHDS> (дата звернення: 12.08.2024).
20. Про встановлення ставок та пільг податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Ірпінської міської територіальної громади. Рішення Ірпінської міської ради Київської області від 17.06.2021 р. № 1061-11-VIII. *Ірпінська міська рада*. URL: <https://t.ly/EN-J8> (дата звернення: 12.08.2024).
21. Про встановлення місцевих податків і зборів на території Броварської міської територіальної громади. Рішення Броварської міської ради Київської області від 08.07.2021 р. № 309-09-08. *Броварська міська рада*. URL: <https://t.ly/vZkkB> (дата звернення: 12.08.2024).
22. Про встановлення місцевих податків і зборів на території Пирнівської сільської територіальної громади. Рішення Пирнівської сільської ради Вишгородського району Київської області від 12.07.2022 р. № 986-22-VII. *Пирнівська сільська рада*. URL: <https://t.ly/gpt1N> (дата звернення: 12.08.2024).
23. Лист Державної податкової служби України № 1640/ЗПП/99-00-19-03-02-10 від 25.07.2024 на запит про надання публічної інформації. Особистий архів автора.

Надійшла до редакції 14.08.2024
Рекомендовано до друку 15.10.2024

Dmytro GROSHOVYK

(Leonid Yuzkov Khmelnytskyi University of Management and Law)

The Current State Of Personal Property Taxation

A significant portion of local budget revenues is generated from tax revenues derived from individuals' property tax payments. Thus, the property tax levied on individuals is an important factor influencing the development level of the regions in our country. This article highlights the factors affecting property tax volumes and the tax incentives related to its payment. The theoretical and methodological foundations of taxing individuals on property are examined. The components of the property tax are analysed: the tax on real estate, excluding land plots, transport tax, and land use fees. The mechanism for collecting property tax from individuals is discussed in accordance with the Tax Code of Ukraine. The fiscal effectiveness of the existing system of property taxation for individuals in Ukraine is analysed, along with the peculiarities caused by the imposition of martial law. In the context of armed aggression against Ukraine, government budget expenditures have significantly increased. Therefore, the study of the fiscal function of the property tax on individuals is a pressing issue. The article presents data on the payment of real estate tax by individuals, excluding land plots, transport tax, and



land fees, before and after the onset of military actions in Ukraine. The research conducted has established that the volumes of tax revenues from individuals' property taxes are increasing year by year. The results of the research confirm that the property tax on individuals, under martial law, is a substantial source of funding for local budgets in Ukraine. This underscores the importance and necessity of further enhancing the fiscal function of this tax. It has also been established that the fiscal potential of the property tax on individuals is not fully utilized due to the deficiencies in the existing taxation system. Brief examples of property taxation for individuals, based on the assessed value of such property in foreign countries, are provided. The prospects for reforming the property taxation system for individuals in Ukraine are discussed. Recommendations for reforming the property tax for individuals are formulated to increase its fiscal function.

Keywords: *property tax, tax on immovable property other than a land plot, transport tax, land charge, property tax payers, martial law.*