

ТРАНСФОРМАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ОПОДАТКУВАННЯ В УМОВАХ РЕФОРМУВАННЯ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

В системі оподаткування будь-якої країни земля виступає об'єктом оподаткування. Не є виключенням із цього, і Україна. Земельні відносини в Україні регулюються Земельним кодексом, а система оподаткування землі – Податковим кодексом. Використання землі в Україні є платним, відповідно до ст. 206 Земельного кодексу: за будь-яку земельну ділянку або пай необхідно сплачувати податок. Платниками податку є всі власники земельних ділянок, часток, паїв, а також землекористувачі. Податок на землю – це обов'язковий платіж власників і користувачів земельних ділянок. Відповідно до Податкового кодексу України, плата за землю є частиною місцевого податку на майно і стягується у двох формах: земельний податок (стягується із власників земельних ділянок і земельних паїв та постійних землекористувачів) та орендна плата за користування земельними ділянками, що перебувають у комунальній або державній власності (платять орендарі за користування земельною ділянкою).

Більшість країн світу ефективно використовують оподаткування землі для наповнення бюджетів, особливо місцевих. Разом з тим, дослідження показують, що оподаткування землі не є простою проблемою. Володіння та використання землі потребує пошуку такого механізму її оподаткування, який влаштовує власників і землекористувачів та державу.

Розвиток земельних відносин є предметом дослідження багатьох українських вчених. Зокрема, цій проблемі присвячені праці В. Андрійчука, П. Гайдуцького, А. Даниленка, І. Кириленка, Ю. Лупенка, Б. Пасхавера, П. Саблука, А. Третяка, М. Федорова, О. Ходеківської та ін. Питання, пов'язані з оподаткуванням землі знаходять висвітлення в працях П. Боровика, М. Дем'яненка, В. Жука, П. Лайка, Л. Тулуша та ін.

Оподаткування землі в Україні було передбачено Законом України «Про систему оподаткування» [1], а запроваджено законами «Про плату за землю» [2] та «Про оренду землі» [3]. Слід відмітити, що до реформування колективних та державних сільськогосподарських підприємств в податковому полі об'єктом оподаткування перебувала лише земля. Після реформування земельних відносин значно розширилося податкове поле землі як об'єкту оподаткування, в значній мірі це пов'язано з земельно-орендними відносинами. Необхідність реформування аграрного сектору економіки було визване рядом причин. Одна з них, пов'язана з процесами приватизації, що проводилися в Україні. В перші роки незалежності України більшість міського населення приватизувало житловий фонд та одержали приватизаційні сертифікати на майно підприємств. Сільське населення якби «випало» з процесів приватизації. Враховуючи це, в кінці 90-х років минулого століття було прийнято рішення про реформування аграрного сектору економіки, яке було спрямоване на приватизацію сільським населенням землі та іншого майна сільськогосподарських підприємств та виведення аграрного сектору економіки з глибокої кризи. В результаті цього, майже 7 млн. селян одержали в приватну власність земельну частку(пай). Цей процес змінив структуру власності на землю. Так, на 1 червня 2018 року у приватній власності перебувало більше 31 млн. га землі сільськогосподарського призначення або 74,8 %, з якої 15,7 млн. га перебувало у власності господарств населення [5]. Селяни, одержавши землю в приватну власність могли на свій розсуд її використовувати. В перші роки володіння землею, значна частина селян самостійно її обробляли. Зрозумівши, що це не легкий бізнес, селяни почали об'єднуватися та створювати нові форми сільськогосподарських підприємств. Більшість власників земельних паїв передали їх в оренду. Станом на 1 січня 2018 року в Україні укладено 4,9 млн. договорів оренди земельної частки(паю), із них лише 0,75 млн. з фермерськими господарствами. Більшість договорів оренди укладено на 8–10 років (2,3 млн.) [6]. Звичайно, передавши землю в приватну власність, держава почала шукати механізми, як її оподатковувати. Починаючи з 1 січня 1999 року запроваджується фіксований сільськогосподарський податок (ФСП), який на початковому етапі замінив 12 податків та обов'язкових платежів [4]. Його сплата не залежала від ефективності господарювання сільськогосподарських підприємств. Платниками цього

податку були підприємства в яких виручка від реалізації сільськогосподарської продукції за попередній звітний рік перевищувала 50 % загальної суми валового доходу підприємства, а базою оподаткування було визначено нормативну грошову оцінку 1 га землі. Відмітимо, що нормативну грошову оцінку земельних ділянок здійснюють для визначення обсягу земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, Масово нормативну грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення проведено станом на 01.07.1995р. В основу розрахунку покладено рентний дохід, який створюється при виробництві зернових культур і визначається за даними економічної оцінки земель. Так, середня по Україні нормативна грошова оцінка (НГО) ріллі та перелогів станом на 01.01.2018 року становила 27520 грн. / га. Найбільша НГО – у Черкаській (33931 грн. / га), Чернівецькій (32991 грн. / га) та Харківській (32549 грн. / га) областях, а найнижча – у Рівненській (22050 грн. / га), Волинській (21607 грн. / га) та Житомирській (21165 грн. / га) [6]. В результаті зростання НГО землі зросли надходження ФСП в розрахунку на одиницю площі. Так, на момент запровадження ФСП його розмір в розрахунку на 1 гектар сільськогосподарських земель становив, 6 грн., то в 2017 році – 249 грн. В механізмі адміністрування ФСП відбувається ряд інших змін. Зокрема, його включають в склад єдиного податку (4 група платників). Дещо змінено і вимоги до його платників. В даний час його платниками можуть бути сільськогосподарські підприємства, в яких частка доходу від сільськогосподарської діяльності за попередній податковий рік становить не менше 75 % проти 50 % раніше. В 2018 р. Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законів України щодо стимулювання утворення та діяльності сімейних фермерських господарств» в земельне оподаткування було внесено цілий ряд змін, які значно збільшать надходження від земель [7]. Зокрема, цей Закон надає право створювати сімейні фермерські господарства з набуттям статусу фізичної особи-підприємця, що дозволить залучити в податкове поле значні площі сільськогосподарських угідь, які знаходяться у власності господарств населення. Також встановлено, що податок на доходи фізичних осіб з орендної плати за земельні ділянки (паї) буде зараховуватися до місцевих бюджетів за місцезнаходженням земельних ділянок. Це, на нашу думку, дозволить вивести з «тіні» значну кількість земельних ділянок, зокрема, ділянок від умерлої спадщини.

Розвиток земельно-орендних відносин показує, що сьогодні земельні ділянки сільськогосподарського призначення знаходяться у користуванні багатьох категорій землекористувачів: особистих селянських господарствах, фермерських господарствах, сільськогосподарських підприємствах, агрохолдингах, об'єднаннях територіальних громад та ін. Відбувається значна кількість транзакцій зі зміною власника або користувача, що вимагає їх врахування в податковому полі України.

Список використаних джерел:

1. Закон України «Про систему оподаткування» від 25 червня 1991 р., №1251.
2. Закон України «Про плату за землю» в редакції від 3 липня 1992 р., №2535.
3. Закон України «Про оренду землі» в редакції від 6 жовтня 1998р., №161.
4. Закон України «Про фіксований сільськогосподарський податок» від 17 грудня 1998 р., № 320.
5. Ходаківська О.В. Земельні відносини: пошук балансу інтересів між державним регулюванням та неолібералізмом. / О.В. Ходаківська // Економіка АПК. – 2018. – № 6. – С. 5–15.
6. Моніторинг земельних відносин в Україні: 2016–2017рр. Статистичний щорічник.
7. Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законів України щодо стимулювання утворення та діяльності сімейних фермерських господарств» від 10 липня 2018 р., № 2497.