

УДК 332.72(477)  
ББК 65.9 (4 УКР)

Іванова А.І.

## СТЯГНЕННЯ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ В КОНТЕКСТІ ЗДІЙСНЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ФІНАНСОВОГО КОНТРОЛЮ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

<sup>1</sup>Національний університет біоресурсів і природокористування України,  
Міністерство освіти і науки України,  
кафедра фінансів,  
вул. Героїв Оброни, 11, м. Київ,  
03041, Україна,  
тел: +380673264334,  
e-mail: anya\_ivanova91@ukr.net

**Анотація.** У статті проведено аналіз структури земельних угідь України та досліджено структуру їх зміни. Визначено проблеми застосування земельних податків в Україні як одного із методів регулювання земельних відносин, ефективність державної підтримки та сучасний стан оподаткування. Проведено оцінку сучасного стану плати за землю та проаналізовано динаміку податкових надходжень до бюджету. Визначено існуючі проблеми в стягненні плати за землю. Сформульовано умови для оптимізації податкових надходжень та запропоновано механізм застосування оподаткування землі.

**Ключові слова:** плата за землю, земельне оподаткування, земельні угіддя, земельні відносини, державний фінансовий контроль.

Іванова А.І.

## CHARGING FOR THE LAND IN THE CONTEXT OF THE IMPLEMENTATION OF THE STATE FINANCIAL CONTROL OF LAND RELATIONS

<sup>1</sup>National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine,  
Ministry of Education and Science of Ukraine,  
Department of Finance,  
Heroev oborony str., 11, Kyiv  
03041, Ukraine,  
tel: +380673264334,  
e-mail: anya\_ivanova91@ukr.net

**Abstract.** The article analyzes the structure of Ukrainian land and studies the structure of their changes. The problems of using land taxes in Ukraine as one of the methods of land relations regulation, the effectiveness of state support and the current state of taxation are determined. An estimation of the current state of land payment is made and the dynamics of tax revenues to the budget is analyzed. The existing problems in charging for land are determined. The conditions for optimization of tax revenues are formulated and the mechanism of application of taxation of land is proposed.

**Key words:** land rent, land taxation, land, land relations, state financial control.

**Вступ.** Земельні відносини як суспільні відносини, що утворюються між суб'єктами господарської діяльності внаслідок управління земельним фондом через володіння, користування і розпорядження землею як суб'єктом і об'єктом

сільськогосподарської діяльності, знаходяться під впливом регулюючих організаційно-економічних механізмів.

Законодавче забезпечення проведення земельної реформи, яке формувалося та удосконалювалося в період її здійснення (1991 – 2018 роки), у цілому сприяло зміні земельних відносин в Україні та їх удосконаленню.

Зважаючи на концептуальний характер більшості змін як до Земельного кодексу, так і до низки інших пов'язаних з ним законодавчих актів, процес формування та реалізації державної політики у цій сфері, у тому числі і у зв'язку з наявністю високих ризиків несвоечасності та неповноти прийняття відповідних управлінських рішень, був і залишається ускладненим.

Неодноразові організаційні зміни в системі центральних органів, до повноважень яких віднесено, зокрема, реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, використання та охорони земель, а також реорганізації центрального органу, який формує таку політику та координує її реалізацію, не сприяли належній реалізації земельної реформи і забезпеченню відповідного внутрішнього контролю.

Контроль над земельними ресурсами та землекористуванням зосереджено в самих органах управління (державних комітетах із земельних ресурсів, водного та лісового господарства). Державний контроль спрямовано переважно на реагування на зловживання у сфері землекористування, але не на запобігання їм і, тим більше, не на коригування державної земельної політики.

**Постановка завдання.** В статті ставиться завдання провести аналіз співвідношення земельних угідь та оцінити сучасний стан структури плати за землю, визначити існуючі проблеми в стягненні плати за землю.

**Результати.** Останніми роками інтерес до дослідження питань пов'язаних з оподаткуванням земельних відносин зростає, про що свідчить велика кількість робіт таких авторів як С.Б. Біленко [6], І. Будзилович [2], М.Р. Ібрагімов [4], А. Колосюк [5], А.Г. Мартин [6], А.М. Мірошниченко [7], О.К. Терентьєва [8], Ф. Харрисон [9], Т. Якубенко [5], А. Юрченко. Наукові результати, отримані вищезазначеними та іншими науковцями, дозволили визначити об'єктивну необхідність більш глибокого дослідження проблем управління природними ресурсами через запровадження фіскальних механізмів, а існуюча система оподаткування земельних відносин України лише підтверджує актуальність цього напрямку.

За час проведення земельної реформи відбулися значні зміни як у структурі земельного фонду за основними видами угідь, так і по основних землекористувачах та власниках землі (рис.1).

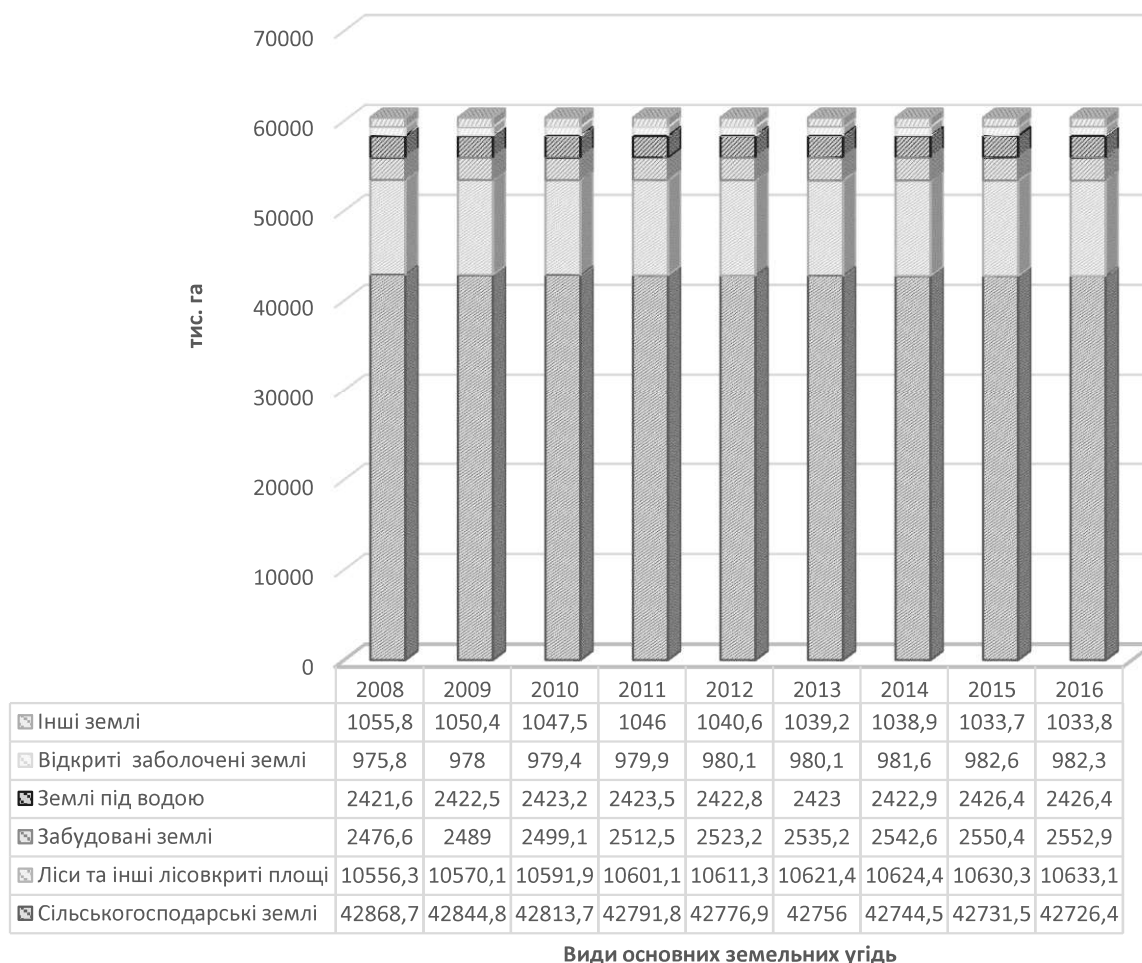


Рис. 1. Розподіл земельних угідь України за 2008-2016 рр.

Fig. 1. Distribution of land plots of Ukraine for 2008-2016

Зокрема, за основними видами угідь площа сільськогосподарських земель зменшилася від 42,87 млн. га у 2008 р. до 42,73 млн. га станом на 01.01.2016 р., тобто на 142,3 тис. га. Причина цієї зміни зумовлена значним використанням земель для несільськогосподарських потреб, перш за все містобудівних.

Площа забудованих земель збільшилася: від 2,48 млн га станом на 01.01.2008 р. до 2,55 млн га станом на 01.01.2016 р., тобто на 76,3 тис. га. Зростання частки забудованих земель пов'язано з розширенням масштабів приватного будівництва поблизу великих міст, міських агломерацій, з активізацією житлового будівництва у багатьох містах України та розширенням меж великих міст.

Загальна площа лісовкритих земель зросла від 10,56 млн до 10,63 млн га, тобто на 76,8 тис. га. Враховуючи те, що в найближчій перспективі стимулюватиметься заліснення малопродуктивних угідь, частка лісів та лісовкритих площ зросте. Це досить позитивний фактор, адже нарощуватиметься асиміляційний потенціал територій і зміцнюватиметься функціонування агроландшафтів.

Дану тенденцію можна прослідкувати на рис. 2.

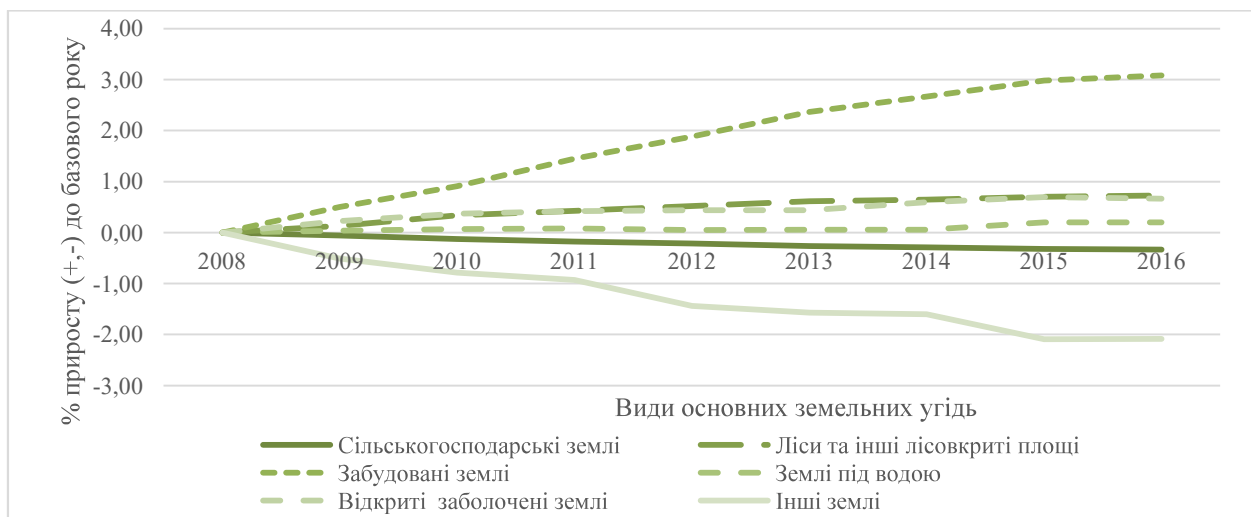


Рис. 2. Динаміка зміни структури земельних угідь України за 2008-2016 рр.  
 Fig. 2. Dynamics of change of the structure of Ukrainian land for 2008-2016

Найбільш різкі зміни відбулися у розподілі земельного фонду за формами власності, що є прямим наслідком проведеної земельної реформи Незважаючи на те, що Конституцією України закріплено лише три форми власності – приватну, державну та комунальну – незначні площі земель дотепер перебувають у колективній власності.

З набранням чинності Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 06.09.2012 р. №5245-VI землі державної й комунальної власності вважаються розмежованими [1]. Це є свідченням того, що фактично процес розмежування земель державної й комунальної власності перебуває на початковому етапі.

Земельні відносини в Україні після здійснення земельної реформи зазнали значних змін. Приватна форма власності на землю, у тому числі на землі сільськогосподарського призначення, набула свого розвитку.

Плата за землю стала однією з головних складових надходжень до місцевого бюджету, та за 2017 р. до місцевих бюджетів надійшло більше 26 млрд. грн. надходжень від плати за землю, а за 2016 р. – 23,3 млрд. грн. (табл. 1).

До 2015 року цей податок відносився до загальнодержавних податків, однак, з 1 січня 2015 року плата за землю стала складовою податку на майно та була переведена до складу місцевих податків. Варто зазначити, що сільські, селищні, міські ради в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів. Так, органам місцевого самоврядування надано повноваження щодо встановлення ставок плати за землю в межах граничного розміру, пільг щодо земельного податку, нормативної грошової оцінки земельних ділянок, що перебувають на території населених пунктів.

Таблиця 1

## Структура плати за землю в Україні протягом 2013-2017 років

Table 1

## The structure of payment for land in Ukraine for 2013-2017

Показник	2013 рік		2014 рік		2015 рік		2016 рік		2017 рік	
	планові	фактичні	планові	фактичні	планові	фактичні	планові	фактичні	планові	фактичні
Земельний податок з юридичних осіб	3 454,17	2950,04	3368,15	2450,89	3 222,18	3558,75	6 455,12	7060,97	8 067,65	8262,34
Орендна плата з юридичних осіб	9 193,52	8232,27	8967,84	8114,80	8 382,58	9413,90	12 246,47	13351,45	14 408,14	14701,60
Земельний податок з фізичних осіб	433,43	416,09	422,10	414,10	442,81	501,10	822,55	1032,27	1 231,24	1387,38
Орендна плата з фізичних осіб	1 203,01	1204,49	1236,01	1104,09	1 168,97	1357,67	1 624,16	1878,91	1 959,75	2033,19
Всього плата за землю	14286,4	12802,89	13994,10	12083,88	13 215,40	14831,42	21148,40	23323,60	25665,90	26384,51
Загальні податкові надходження до місцевого бюджету	-	78388,00	-	75250,00	-	98218,00	-	146902,00	-	201005,10

Джерело: складено автором за даними річних звітів про виконання бюджету [2]

Зміни в системі оподаткування землі 2015 року позитивно позначилися на надходженні даного податку, про що свідчить виконання плану з надходження плати за землю в 2013-2017 роках (табл 2). Тобто, можна констатувати, що переведення плати за землю до місцевих податків сприяло удосконаленню його адміністрування.

## Динаміка та структура плати за землю в Україні за 2013 – 2017 роки

Table 2

## The dynamics and structure of the payment for land in Ukraine for 2013-2017

Показники	2013 рік	2014 рік	2015 рік	2016 рік	2017 рік
Питома вага плати за землю в податкових надходженнях місцевого бюджету, %	16,33	16,06	15,10	15,88	13,13
Частка земельного податку в структурі плати за землю, %	26,29	23,71	27,37	34,70	36,57
Частка орендної плати в структурі плати за землю, %	73,71	76,29	72,63	65,30	63,43
Виконання плану з надходжень плати за землю, %	89,62	109,30	86,35	109,36	112,23

Джерело: розраховано автором за даними річних звітів про виконання бюджету [2]

На сьогодні прослідковується тенденція до збільшення з кожним роком надходжень плати за землю, яка буде продовжуватися. Так, за період 2012-2017 роки надходження плати за землю було збільшено на 13802,8 млн. грн., тобто в 2 рази

Втім, не дивлячись на загальну тенденцію збільшення обсягів плати за землю, відбувається зменшення його частки в податкових надходженнях місцевих бюджетів за аналізований період. Зниження надходжень плати за землю у структурі податкових надходжень пояснюється насамперед складною соціально-політичною ситуацією в країні.

В структурі плати за землю суттєво переважає орендна плата (63,4 % в 2017 році складає орендна плата проти 36,6 % земельного податку в структурі плати за землю). Це пов'язано з тим, що темпи зростання орендної плати були вищі ніж темпи зростання земельного податку, оскільки ставки орендної плати, на відміну від земельного податку, постійно переглядалися у бік їх збільшення. І лише в 2017 році відбулося значне збільшення частки земельного податку в структурі плати за землю в порівнянні з попереднім роком. Позитивна динаміка надходжень плати за землю обумовлюється збільшенням кількості земель, де проведена грошова оцінка землі.

Варто зазначити, що на сьогодні існують значні проблеми в стягненні плати за землю в Україні:

- незадовільний стан обліку земель, який існує в країні, а також недоліки при веденні земельнокадастрової документації, яка є підставою для нарахування земельного податку; – незавершеність процесів інвентаризації землі та часткова відсутність документації на право власності чи користування землею, що значно ускладнює механізм розрахунку та сплати плати за землю в Україні, що призводить до значних втрат місцевих бюджетів;

- недостатні обсяги надходження плати за землю до місцевих бюджетів не дозволяють фінансувати з місцевих бюджетів землеохоронні заходи;

- запроваджені податкові пільги є неефективними та не сприяють стимулюванню землекористувачів до раціонального використання землі та оновленню природного потенціалу країни; в результаті надані податкові пільги є лише втратами місцевих бюджетів; – неконтрольовано змінюється призначення угідь, тобто землі переводяться

із сільськогосподарських в інші категорії. Таке вилучення земельних ресурсів із сільськогосподарського обороту негативно відображається на розвитку аграрного сектору економіки та сприяє скоренню площі сільськогосподарських угідь, а також зниженню їх якості;

– відсутність регулюючих властивостей плати за землю, а саме зв'язку між розміром земельного податку з гектара угідь та фактичною величиною рентних доходів від землекористування, що призводить до застосування низьких ставок земельного податку;

– відсутність рентного підходу в застосуванні ставок податку та визначення нормативної грошової оцінки привело до безгосподарності у використанні земельних ресурсів, зниження родючості ґрунтів і, як результат, до низької ефективності сільськогосподарського виробництва;

– недостатній рівень виконання стимулюючої та стримуючої властивості земельних податків, що не дозволяє врегульовувати питання розвитку земельних відносин, внаслідок чого знижується родючість землі та скорочуються площі сільськогосподарських угідь, що негативно позначається на агросфері та створює значні загрози для продовольчої безпеки країни.

**Висновки.** Таким чином, наведені проблеми земельного оподаткування потребують негайного вирішення, що можливе шляхом вдосконалення механізму справляння плати за землю, упорядкування ефективних пільг щодо її сплати, що дозволить отримати додаткові надходження податку до місцевих бюджетів для вирішення фіскальних та регулюючих питань та здійсненням ефективного державного фінансового контролю.

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності: Закон України від 06.09.2012 р. №5245-VI. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17> (дата звернення: 12.04.2018)
2. Річні звіти про виконання державного бюджету за 2013-2017 роки / Офіційний веб-сайт державної казначейської служби України. URL: <http://www.treasury.gov.ua/> (дата звернення: 12.04.2018)
3. Будзилович І., Юрченко А. Фактори негативного впливу на правове забезпечення земельної реформи в Україні. *Право України*. 2011. № 7. С. 33–37.
4. Ібрагімов М.Р. Земельне оподаткування: теоретичні постулати та фіскальні реалії в Україні. *Економіст*. 2008. №7. С. 37-41. URL: [www.nbuv.gov.ua/portal/Soc...5.../45.pdf](http://www.nbuv.gov.ua/portal/Soc...5.../45.pdf) (дата звернення: 12.04.2018).
5. Колосок А., Якубенко Т. Аналіз даних довідника нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. *Землевпорядний вісник*. 2013. - №3. С. 11–16.
6. Мартин А.Г., Біленко С.Б. Десять кроків для подолання корупції у земельних відносинах. К.: Асоціація «Земельна спілка України», 2014. 30с.
7. Мірошниченко А.М. Мораторію – ні! URL: <http://www.amm.org.ua/en/moratorium-no> (дата звернення: 12.04.2018).
8. Терентьєва О.К. Генеза державного регулювання плати за землю в Україні: історико-правовий аспект. *Право та управління*. 2012. № 1. С. 540 – 559.
9. Харрисон Ф. Налоги снижают стимулы к труду. *Независимая газета*. 2001. 23 мая. С. 4.

#### References

1. “On amendments to certain legislative acts of Ukraine regarding the demarcation of lands of state and communal property: Law of Ukraine dated Sept. 6, 2012 No. 5245-VI.” The Verkhovna Rada of Ukraine, [zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17). Accessed 12 Apr, 2014.
2. “Annual reports on implementation of the state budget for 2013-2017.” Official website of the State Treasury Service of Ukraine, [www.treasury.gov.ua](http://www.treasury.gov.ua). Accessed 12 Apr. 2018
3. Budzilovych, I., and A.Yurchenko. “Factors of negative influence on the legal provision of land reform in Ukraine.” *Pravo Ukrainy*, no. 7, 2011, pp. 33-37.
4. Ibragimov, M.R. “Land taxation: theoretical postulates and fiscal realities in Ukraine.” *Economist*, 2008, no.7. pp. 37-41, [www.nbuv.gov.ua/portal/Soc...5.../45.pdf](http://www.nbuv.gov.ua/portal/Soc...5.../45.pdf). Accessed 12 Apr.2018.
5. Kolosok, A., and T. Yakubenko “Analysis of data of normative monetary valuation of settlements.” *Zemlevporiadnyi visnyk*, no.3, 2013, pp. 11-16.

6. Martin, A.G, and S.B. Bilenko. *Ten Steps to Overcoming Corruption in Land Relations*, Association "Land Union of Ukraine", 2014.
7. Mirosnichenko, A.M. "No moratorium!" Amm.org.ua, www.amm.org.ua/en/moratorium-no. Accessed 12.04.2018.
8. Terentieva, O.K. "Genesis of state regulation of land payment in Ukraine: historical and legal aspect." *Pravo ta upravlinnia*, no. 1, 2012, pp. 540 - 559.
9. Harrison F. "Taxes reduce incentives to work." *Independent newspaper*, 23 May 2001, pp. 4.

**Рецензенти;**

**Давиденко Н.М.** - доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри фінансів Національного університету біоресурсів і природокористування України;

**Ключка О.В.** - кандидат економічних наук, доцент кафедри фінансових ринків Національного університету державної фіскальної служби України.

**УДК 369.044**

**ББК 65.012.6**

**Солоджук Т.В.**

**ФІНАНСОВІ РЕСУРСИ СИСТЕМИ СОЦІАЛЬНОГО СТРАХУВАННЯ  
УКРАЇНИ**

ДВНЗ "Прикарпатський національний університет  
імені Василя Стефаника",  
Міністерство освіти і науки України,  
кафедра фінансів,  
вул. Шевченка, 57, м. Івано-Франківськ,  
76018, Україна,  
тел.: 0990983240,  
e-mail: tetiana-solodzhuk@pu.if.ua

**Анотація.** У статті із застосуванням системного підходу досліджено сутність поняття "фінансові ресурси соціального страхування", проведено аналіз формування фінансових ресурсів соціального страхування України та вплив їх структури на ефективність бюджетів цільових фондів соціального страхування, проведено оцінку ефективності бюджетів страхових фондів.

Одержали подальшого розвитку методичний інструментарій щодо оцінки ефективності функціонування системи соціального страхування України та наукові положення щодо підвищення його ефективності.

**Ключові слова.** фінансові ресурси, страхові Фонди, єдиний соціальний внесок, соціальне страхування, ефективність соціального страхування.

**Solodzhuk T.V.**

**FINANCIAL RESOURCES OF THE SYSTEM OF SOCIAL SECURITY OF  
UKRAINE**

Vasyl Stefanyk Precarpathian National University,  
Ministry of Education and Science of Ukraine,  
Department of finance,  
Shevchenko str., 57, Ivano-Frankivsk,  
76018, Ukraine,  
tel.: 0990983240,  
e-mail: tetiana-solodzhuk@pu.if.ua

**Abstract.** Using the system approach in the article, the essence of the concept "financial resources of social insurance" was investigated. It is analyzed the formation of Ukraine's social