

Н. М. Бобох – аспірантка першого року навчання
Волинського національного університету
імені Лесі Українки

Повноваження місцевих органів влади в адмініструванні податку на нерухоме майно: зарубіжний досвід.

*Роботу виконано на кафедрі державних
фінансів ВНУ ім. Лесі Українки*

У більшості країн існує уступка з боку центральних органів влади на користь місцевих в галузі адміністративного контролю. Найбільш оптимальним є варіант, коли держава залишає за собою повноваження формувати податкову політику та визначати безпосередньо структуру податку на нерухоме майно, а на місцеві органи влади покладається обов'язок адміністрування цього податку.

Такий підхід дає можливість застосовувати на всій території країни один і той же принцип оподаткування податком на нерухомість. У цьому випадку фахівці місцевих органів влади матимуть змогу максимально зосередити свою увагу на визначенні всіх об'єктів нерухомості, оцінці їх вартості, розрахунку податку, повноті та своєчасності його сплати, оскільки вони краще знають, які об'єкти нерухомості знаходяться на їх території, і без зайвих зусиль зможуть забезпечити включення всіх цих об'єктів до податкового реєстру [3].

Крім того, необхідно зазначити, що забезпечення повноти та своєчасності надходжень до бюджету сум податку на нерухоме майно – це стимул для місцевих органів влади. У розвинутих країнах лише нечисленні національні уряди отримують прибутки від податків на нерухомість, тому що в значній мірі діяльність регіональних і місцевих органів влади фінансується саме з податків на нерухомість. У таких країнах, як США, Канада, Великобританія, Нідерланди більше 70% від податків на нерухомість витрачається на діяльність місцевих органів влади. Там, де місцеві органи влади залежать від податків на нерухомість, вони намагаються брати активну участь в управлінні податковою системою і встановленні ставок податків.

У країнах, де система оподаткування активно керується національним урядом, окремі податкові ставки можуть бути встановлені національним законом. Мінімальні та (чи) максимальні ставки можуть бути встановлені національним урядом, при цьому місцеві органи влади встановлюватимуть ставки податків у дозволених межах. У багатьох європейських країнах ставки податку на нерухоме майно визначаються на місцях з урахуванням зональних коефіцієнтів.

У більшості країн законодавство передбачає право органів місцевої влади в судовому порядку вилучати і продавати нерухомість у разі несплати податку за неї [1, 44].

В країнах з розвинутою податковою системою кадастри також підтримуються на найбільш ефективному регіональному рівні, там, де окремі муніципалітети є отримувачами надходжень від податків. Права платника податків на одержання доступу до інформації, що зберігається в реєстрах, значно

розрізняються в різних країнах, при цьому в одних державах такі права у платників податків відсутні, а в інших їм можуть надаватися виписки з реєстру в тому випадку, якщо проведено коригування або внесені зміни. Проте у більшості розвинутих країн платники податків мають можливість ознайомитися у муніципалітеті з інформацією щодо оподаткування їх нерухомого майна, щоб впевнитися у справедливості та правильності оцінки їх нерухомості [2, 25].

Особи, які мають справу з оцінкою нерухомості з метою оподаткування, є професійно підготовленими оцінювачами; нерухомість переоцінюється для цілей оподаткування не рідше, ніж раз у 3-5 років з щорічним внесенням можливих змін.

У багатьох країнах податкові відділи є повністю комп'ютеризованими. Процедуру виписування рахунків стандартизовано, у рахунок включені ім'я та адреса платника податків, визначено період, за який сплачується податок, адреса земельної ділянки, оцінка об'єкту нерухомості для визначення податку, поточна ставка податку, сума податку, а також надається перелік інших належних платежів за поточний чи минулі роки.

Література

1. Заяць В. М. Напрями розвитку системи оподаткування та оцінки нерухомості в Україні // Фінанси України. – 2007. - №3. – с.41-49.
2. Лекарь С. Світовий досвід у справлянні податку на нерухоме майно // Економіст. – 2008. - №6. – с.23-27.
3. http://www.geomatica.kiev.ua/training/PlanValTax/chapter_202.html. - Барбара Н. Макленнон, Річард Е. Бонз, Падко. Оподаткування нерухомості.