

*Павлій А.С.,  
аспірант,  
Інститут економіки промисловості  
Національної академії наук України*

## АНАЛІЗ СИСТЕМИ ЗЕМЕЛЬНОГО ОПОДАТКУВАННЯ В УКРАЇНІ

**Анотація.** Стаття присвячена аналізу вітчизняної системи земельного оподаткування. Особливу увагу приділено розгляду змін у Податковому кодексі України щодо оподаткування землі. Проаналізовано динаміку податкових надходжень плати за землю за останні роки, а також питому вагу цього податку в податкових надходженнях місцевих бюджетів.

**Ключові слова:** плата за землю, земельний податок, орендна плата, податок на майно, податкові надходження.

**Постановка проблеми.** Сфера земельних відносин в Україні, як і у багатьох країнах європейського простору, виступає вагомим інструментом державного регулювання сектора економіки, і тому відіграє важливу роль у суспільстві та у фінансовій політиці держав. Проте останнім часом вітчизняна земельна політика зазнала багато докорінних змін, зокрема ці зміни стосувалися оподаткування землі, а саме зарахування плати за землю до місцевих податків, підвищення податкових ставок, скасування деяких пільг тощо. У зв'язку з цим доцільним є аналіз вітчизняної системи земельного оподаткування, оскільки він дасть змогу виявити існуючі недоліки діючої системи оподаткування земельної власності та землекористування, причини виникнення цих недоліків, а також шляхи їх усунення. Необхідність аналізу стану земельного оподаткування також визначається відсутністю єдиної виваженої державної політики у цій сфері, нестабільністю законодавства, значними змінами у відносинах земельної власності.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Останнім часом дослідження питань земельного оподаткування в Україні займаються багато вітчизняних вчених та економістів. В своїх роботах вони розглядають розвиток та становлення системи оподаткування землі з історичної точки зору [14; 15], аналізують сучасний стан системи земельного оподаткування в Україні [16-19], досліджують закордонний досвід майнового оподаткування та можливість його часткового застосування у вітчизняній практиці [20; 21], пропонують шляхи реформування вітчизняної системи земельного оподаткування [22-24] та обґрунтовують значення плати за землю для розвитку соціальної сфери регіону [25]. У публікаціях [10; 11; 26; 27] висвітлюються окремі аспекти світового досвіду використання земельного податку, перспективи його запровадження і значення у формуванні доходів місцевих бюджетів.

**Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми.** Однак недостатньо досліджено залишається питання про те, як функціонуватиме система земельного оподаткування після прийняття закону «Про внесення змін у Податковий кодекс України», що набув чинності з початку поточного року.

**Мета статті.** У зв'язку із зазначеним метою даної статті є аналіз сучасного стану вітчизняної системи земельного оподаткування, законодавчих актів, що регламентують земельні відносини у сфері оподаткування, а також виявлення основних проблем у цій сфері та напрямів щодо їх усунення.

**Виклад основного матеріалу.** Система земельного оподаткування в Україні почала формуватися у 1992 р. з прийняттям Закону України «Про плату за землю»<sup>1</sup>, в якому зазначалося, що плата за землю належить до загальнодержавних податків та стягується у вигляді земельного податку або орендної плати [1, ст. 2]. Вже у 1997 р. набрала чинності нова редакція цього закону, де було змінено ставки земельного податку, порядок справляння цієї плати, пільги щодо оподаткування землі та відповідальність платників.

Наразі основним законодавчим актом, що регламентує земельні відносини у сфері оподаткування, є Податковий кодекс України.

Згідно зі ст. 270 Податкового кодексу України, до об'єктів оподаткування земельним податком належать земельні ділянки або земельні частки (паї), які перебувають у власності або користуванні [2]. Платниками податку є фізичні або юридичні особи, які володіють або користуються земельною ділянкою.

Кошти від земельного податку надходять до місцевих бюджетів та використовуються за своїм цільовим призначенням, а саме на розробку і виконання державних програм щодо раціонального використання земель, підвищення родючості ґрунтів, на відшкодування витрат власників землі і землекористувачів, пов'язаних із господарюванням на землях гіршої якості, охорону земельних ресурсів у комплексі з іншими природоохоронними заходами, розвиток загальнодержавної та регіональної інфраструктури, ведення державного земельного кадастру, землеустрою, моніторингу земель, а також проведення земельної реформи [3, ст. 37].

Розміри земельного податку залежать від цільового призначення земельної ділянки, її місця розташування та грошової оцінки земель, яка є податковою базою для стягнення цього податку.

Згідно зі ст. 201 Земельного кодексу України, нормативна грошова оцінка проводиться для визначення розміру земельного податку за методикою, яка затверджується Кабінетом Міністрів України відповідно до державних стандартів, норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності. Щороку грошова оцінка уточнюється на коефіцієнт індексації. Дані про оцінку земель фіксуються у Державному земельному кадастрі [3].

Платники земельного податку (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку на основі даних про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, її площі та податкової ставки, враховуючи додатковий коефіцієнт індексації цієї ставки.

Суму земельного податку для земельних ділянок, нормативно грошову оцінку яких не проведено, можна розрахувати

<sup>1</sup> Закон втратив чинність з 1 січня 2011 року (згідно з Податковим кодексом України від 2 грудня 2010 року № 2755-VI).

Порівняльна таблиця щодо змін в оподаткуванні землі

Елементи земельного податку	Редакція Податкового кодексу до внесення змін	Редакція Податкового кодексу від 28.12.2014
Платники податку	власники земельних ділянок, земельних часток (паїв); землекористувачі	Без змін
Об'єкт податку	земельні ділянки (частки, паї), які перебувають у власності або користуванні	Без змін
База оподаткування	нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації; площа земельних ділянок (якщо нормативну грошову оцінку не проведено).	Без змін
Ставки податку	<b>за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено:</b> для ріллі, сіножатей та пасовищ: 0,1%; для багаторічних насаджень: 0,03%; для інших земель: 1% від бази оподаткування.	
	<b>за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності):</b> для підприємств промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики: 5%; для земель залізничного транспорту, надані військовим формуванням, та за земельні ділянки, на яких розташовані аеродроми: 0,02%; за земельні ділянки, надані для підприємств промисловості, зайняті землями тимчасової консервації: 0,03% від бази оподаткування.	
	<b>за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено:</b> не більше 5% від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.	
	<b>за земельні ділянки, розташовані в межах населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено</b> Встановлюються залежно від групи населених пунктів за чисельністю населення з урахуванням коефіцієнта.	
	Без змін	
	виключено	
Пільги	<b>для фізичних осіб</b> Від сплати звільняються: інваліди, пенсіонери, ветерани, особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років, особи, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.	
	<b>для юридичних осіб</b> Від сплати звільняються: санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів; громадські організації інвалідів України, підприємства та організації, які засновані громадськими організаціями інвалідів; заповідники, дослідні господарства, органи державної влади та місцевого самоврядування, дитячі санаторно-курортні та оздоровчі заклади України, релігійні організації України, дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади; громадські організації фізкультурно-спортивної спрямованості; новостворені фермерські господарства.	
	Від сплати звільняються: санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів; громадські організації інвалідів України, підприємства та організації, які засновані громадськими організаціями інвалідів; бази олімпійської та параолімпійської підготовки; дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форми власності і джерел фінансування, заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів.	
	<b>не підлягають оподаткуванню</b> сільськогосподарські угіддя зон радіоактивно забруднених територій; землі сільськогосподарських угідь, що перебувають у тимчасовій консервації або у стадії сільськогосподарського освоєння; земельні ділянки державних сортовипробувальних станцій і сортодільниць; землі дорожнього господарства автомобільних доріг загального користування; земельні ділянки сільськогосподарських підприємств усіх форм власності та фермерських господарств, зайняті молодими садами, ягідниками та виноградниками; земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаріїв.	
Додаткові відомості	Плата за землю – загальнодержавний податок, що зараховується до відповідних місцевих бюджетів.	Плату за землю, як складову податку на майно, включено до переліку місцевих податків.

на основі даних про площу земельної ділянки, податкової ставки та коефіцієнту індексації. Однак згідно зі ст. 277 Податкового кодексу України ставка земельного податку для таких ділянок встановлюється у розмірі не більше 5% від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області [2].

Після прийняття закону «Про внесення змін у Податковий кодекс України», що набув чинності з початку поточного року, система земельного оподаткування зазнала деяких змін (табл. 1).

З метою розширення фінансових можливостей органів місцевої влади цим законом було передбачено зарахування плати за землю до місцевих податків у склад податку на майно. У зв'язку з цим місцеві органи самоврядування отримали право визначати ставки земельного податку та перелік пільг щодо його сплати.

Надання місцевим радам права встановлювати ставки земельного податку в межах граничного розміру, а також пільги та розмір нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих на території населених пунктів, наразі сприяє більш вираженому та справедливому розподілу податкового тягаря. Органи місцевого самоврядування тепер можуть встановлювати ставки податку та надавати пільги з урахуванням спеціфіки регіону.

Поширеною формою використання земельних ділянок державної і комунальної власності для здійснення господарської діяльності є їх оренда. Основними законодавчими актами, що регулюють орендні відносини в Україні, є Земельний Кодекс України, Цивільний Кодекс України, Закон України «Про оренду землі», інші нормативно-правові акти щодо орендних відносин, а також договір оренди землі.

Орендна плата є найважливішою економічною складовою цих відносин, вона входить до складу плати за землю та згідно зі ст. 21 Закону України «Про орендну плату» визначається як «платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі» [4]. У цьому законі також визначено форми орендної плати, порядок набуття права на оренду земельних ділянок, у тому числі права третіх осіб на орендовану земельну ділянку, умови порядку укладення договорів оренди землі, їх змін, припинення, розірвання і поновлення та інші особливості стягнення орендної плати.

Об'єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, комунальній або державній власності.

Відповідно до цього, якщо земельна ділянка перебуває у власності фізичної або юридичної особи, то орендодавцем є ця особа, або особа, уповноважена нею.

У разі, коли земельна ділянка перебуває у комунальній власності, орендодавцем виступають сільські, селищні, міські ради в межах повноважень, визначених законом.

Орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у державній власності, є органи виконавчої влади, які відповідно до закону передають земельні ділянки у власність або користування.

У свою чергу, платником орендної плати є орендар земельної ділянки – юридична або фізична особа, якій за умовами договору належить право володіння і користування земельною ділянкою.

Згідно зі ст. 5 Закону України «Про оренду землі», орендарями земельних ділянок можуть бути:

- районні, обласні, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та Кабінет Міністрів України в межах повноважень, визначених законом;

- сільські, селищні, міські, районні та обласні ради, Верховна Рада Автономної Республіки Крим у межах повноважень, визначених законом;

- громадяни і юридичні особи України, іноземці та особи без громадянства, іноземні юридичні особи, міжнародні об'єднання та організації, а також іноземні держави [4].

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку, яка перебуває у державній або комунальній власності, є договір оренди такої земельної ділянки, оформлений та зареєстрований відповідно до законодавства, у якому за згодою сторін встановлюються розмір, умови та строки внесення орендної плати за землю.

Згідно зі ст. 21 Закону України «Про орендну плату», зазначається, що розмір орендної плати встановлюється за згодою сторін у договорі оренди, та обчислюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди [4]. Разом із тим у ст. 288 Податкового Кодексу України вказано, що річна сума платежу за оренду землі не може бути меншою 3% нормативної грошової оцінки та водночас не може перевищувати 12% нормативної грошової оцінки [2].

У разі, якщо орендодавцем виступає власник землі, то орендар, уклавши при цьому договір оренди землі з власником, сплачує власнику орендну плату за землю, яка була встановлена у договорі оренди, а власник, у свою чергу, сплачує до бюджету земельний податок.

Стягується орендна плата переважно у грошовій формі, але за згодою сторін розрахунки щодо орендної плати за землю можуть також здійснюватися і у натуральній формі, яка має відповідати грошовому еквіваленту вартості товарів за ринковими цінами на дату внесення орендної плати. За даними Державного агентства земельних ресурсів України, у 2013 р. 69% розрахунків (3,5 млн договорів) щодо орендної плати за землю було укладено у натуральній формі, у свою чергу грошова форма оплати складала, відповідно, 31% (1,5 млн договорів). Найбільше частка грошової форми на рівні 50% зафіксована у Донецькій, Запорізькій, Миколаївській областях. Найменша (2-7%) у Волинській, Чернівецькій та Херсонській областях [5, с. 11].

У разі, коли земельні ділянки перебувають у державній або комунальній власності, розрахунки щодо орендної плати здійснюються виключно у грошовій формі [4, ст. 22].

Оскільки більшість земель в Україні перебуває у державній та комунальній власності, надходження від орендної плати значно перевищують суму сплаченого земельного податку. Так, у 2013 р. частка орендної плати у структурі плати за землю складала 73,7%, а земельний податок – відповідно, 26,3% [6, с. 55].

За даними Державного агентства земельних ресурсів України, на початок 2013 р. в Україні було укладено 4,6 млн договорів оренди – це 68% всіх громадян, які отримали сертифікати. Виходить, що 32% (а це близько 2 млн землевласників) знаходяться поза орендними відносинами та є «тіньовими» орендодавцями. Площа орендованих земель складає 17,4 млн га, тобто 37% від загальної площі [5, с. 9].

Варто також відзначити, що за сучасних умов дохід від оренди на має ніякого соціального значення, це зумовлено низькою виплатою за договором оренди, середній розмір якої становить 303 грн за 1 га на р. Тим не менш варто врахувати регіональні особливості розміру орендної плати: найнижча орендна плата в Закарпатській (210 грн/га), Сумській (238 грн/га) та Чернігівській (241 грн/га) областях, а найвища орендна плата у Черкаській (446 грн/га) та Полтавській (432 грн/га) областях [5, с. 10].

Проблему неефективного регулювання орендних відносин, включаючи питання тіншової оренди, можна врегулювати шляхом запровадження земельного ринку. За даними Державного агентства земельних ресурсів України, у 2011 р. поза ринковим обігом та аграрним виробництвом перебували 4,2 млн га землі вартістю 5,9 млрд грн, які могли б забезпечити державному бюджету додатковий орендний дохід.

Формування ефективного ринку землі дасть змогу не тільки підвищити ефективність оренди землі, особливо у сільському господарстві, але і сприятиме вільному обігу землі, розвиненості земельних стосунків, залученню до оцінки всіх земель. Наразі у проєкті закону України «Про ринок земель» визначено правові та економічні засади організації і функціонування ринку земель, а також порядок проведення земельних торгів [7]. Результатом впровадження Закону України «Про ринок земель» будуть не тільки розвинені ринкові земельні відносини, а й посилення значення плати за землю у формуванні прибуткової частки місцевих бюджетів.

Аналіз статистичних даних показав, що в Україні податкові надходження від плати за землю шороку зростають. Так, у 2013 р. порівняно з 2006 р. надходження від цього податку збільшилися у 4,1 рази і склали 12802,9 млн грн, проте частка плати за землю у доходах місцевих бюджетів за той самий період збільшилася лише на 2,1% (рис. 1).



Рис. 1. Динаміка надходжень плати за землю за 2006–2013 рр.

За даними статистичного збірника «Бюджет України 2013» та за даними Бюджетного моніторингу «Аналіз виконання бюджету за 2010 рік»

Незважаючи на те, що плата за землю є другим за обсягом джерелом надходжень доходів до місцевих бюджетів, середнє значення цього обов'язкового платежу в податкових надходженнях місцевих бюджетів невелике. Питома вага плати за землю у доходах загального фонду місцевих бюджетів порівняно з даними попередніх років практично не змінилась та становила 12,2%. Міжнародна практика показує, що закордоном частка земельного податку (який може стягуватися як самостійно, так і у складі податку на нерухомість) в доходах місцевих бюджетів значно вище, ніж в Україні та складає від 15 до 45%<sup>2</sup>. Ситуація, за якої в деяких країнах частка земельного податку в місцевих бюджетах досить велика, зумовлена високими ставками такого податку (від 1 до 5%), які диференціюються залежно від вар-

<sup>2</sup> Так, у США питома вага земельного податку у сукупному доході місцевих бюджетів складає близько 40-45%, у Канаді – 40%, у Франції, Німеччині та Румунії – від 19 до 25%, у Польщі – 14%, у Великобританії і Литві – 13% [10, с. 37].

тості нерухомості і землі, а також розвиненістю ринку нерухомості, низьким рівнем тіншових операцій і корупційних схем (за рахунок більш лояльної податкової політики) та ефективною системою оподаткування та, як результат, високим ступенем збирання земельного податку [11, с. 14].

Незважаючи на щорічне зростання надходжень плати за землю, питома вага цього податку в структурі податкових надходжень Зведеного бюджету дуже низька. За даними статистичної служби України, в середньому цей показник складає 3,5% (рис. 2) [13].



Рис. 2. Плата за землю у податкових надходженнях Зведеного бюджету у 2013 р.

За даними рисунка 2, частка плати за землю у податкових надходженнях Зведеного бюджету у 2013 р. складає 3,6% (що на 1,1% більше, ніж у 2006 р.). Низький рівень цього показника можна пояснити зростанням питомої ваги головних загальнодержавних податків, а саме внутрішніх податків на товари та послуги, податків на доходи та прибуток, податку на міжнародну торгівлю та зовнішні операції.

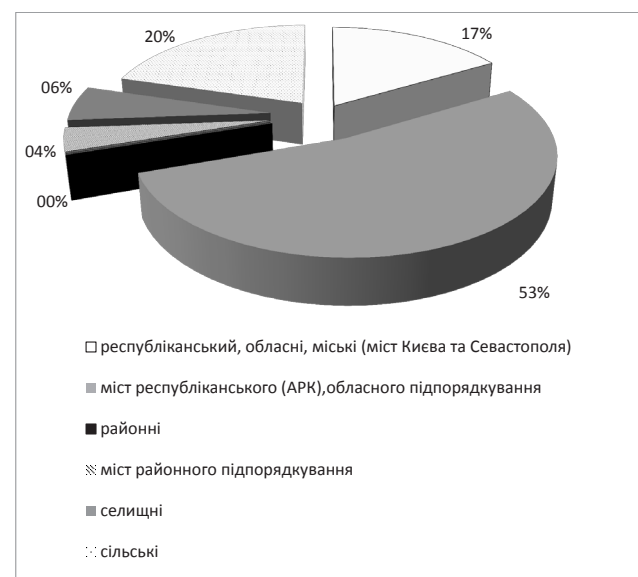


Рис. 3. Розподіл надходжень від плати за землю за видами бюджетів у 2013 р.

Питома вага плати за землю у ВВП України також дуже низька та в середньому дорівнює лише 0,6%, тоді як за кордоном значення цього показника складає від 0,5 до 4,1%<sup>3</sup>. Така ситуація зумовлена тим, що у багатьох розвинутих країнах земельний податок відноситься до податків на власність. Натомість в Україні до змін у Податковому Кодексі плата за землю належала до ресурсних платежів [10, с. 39].

Оскільки плата за землю згідно зі змінами у Податковому кодексі України від 28.12.2014 законодавчо затверджена в числі місцевих податків та надходить у розпорядження місцевих бюджетів, доцільним є аналіз розподілу надходжень від плати за землю за видами бюджетів (рис. 3).

Податкові надходження від плати за землю зараховуються на спеціальні рахунки бюджетів сільської, селищної, міської ради, на території яких знаходяться земельні ділянки. Так, у 2013 р. до бюджетів міст обласного та республіканського підпорядкування спрямовувалося 53,2% плати за землю, до республіканського, обласних та міських бюджетів надійшло 16,5%, а до бюджетів сіл, селищ та міст районного значення – 20,4%, 5,8% та 3,9% відповідно.

Варто також звернути увагу на той факт, що у структурі плати за землю щорічно відбуваються зміни за рахунок більш динамічного нарощування номінальних надходжень орендної плати та повільнішого зростання надходжень земельного податку (рис. 4). Така динаміка відображає поступове підвищення ставок орендної плати на тлі незмінності принципів щодо справляння земельного податку [6, с. 55].



Рис. 4. Динаміка надходжень земельного податку та орендної плати за 2006–2013 рр.

Протягом аналізованого періоду спостерігається стрімке зростання надходжень орендної плати – з 1494,1 млн грн у 2006 р. до 9436,8 млн грн у 2013 р. Водночас просліджується збільшення надходжень земельного податку, але повільнішими темпами: з 1628,2 млн грн у 2006 р. до 3366,1 млн. грн у 2013 р. Варто також звернути увагу на той факт, що до 2007 р. у структурі плати за землю домінуючу частку займали надходження земельного податку. Нині же спостерігається протилежна тенденція: питома вага надходжень орендної плати у структурі плати за землю на 2013 р. досягла 73,7%. Високий рівень орендної плати у доходах місцевих бюджетів у порівнянні з земельним податком пояснюється значною мірою тим, що в більшості випадків фермери, що використовують земельні ділянки, є лише землекористувачами, а не власниками наданих їм земель. За даними Держкомзему, в Україні

на правах оренди використовується 68% площі розпайованих земель [5, с. 9].

Висновки і пропозиції. У цілому проведений у роботі аналіз і дослідження дають змогу зробити такі висновки:

1. Система земельного оподаткування в Україні представлена платою за землю, яка може стягуватися у вигляді земельного податку або орендної плати. Наразі основним законодавчим актом, що регламентує земельні відносини у сфері оподаткування, є Податковий кодекс України.

2. Після внесення змін у Податковий кодекс України плата за землю набула статусу місцевого податку та увійшла до складу податку на майно. У зв'язку з цим місцеві органи самоврядування отримали право встановлювати ставки земельного податку в межах граничного розміру, а також пільги та розмір нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих на території населених пунктів.

3. Аналіз статистичних даних за останні роки свідчить про позитивну динаміку надходжень плати за землю, що зумовлено удосконаленням адміністрування стягнення цього податку, покращенням обліку орендарів земельних ділянок та обліку власників земельних ділянок у земельному кадастрі.

4. Проте варто зазначити, що натепер, незважаючи на позитивні зміни, не усунуті деякі проблеми, пов'язані з забезпеченням справедливого розподілу податкового навантаження та досягненням рівномірності та загальності в оподаткуванні. Гострою проблемою залишаються нерозвиненість земельного ринку, використання у якості бази оподаткування грошової оцінки, а не ринкової вартості земельної ділянки, недостатнє фінансування заходів із землеустрою через низький рівень контролю з боку держави за використанням надходжень від плати за землю, а також низька економічна ефективність податкових пільг. Зазначені проблеми потребують розв'язання задля досягнення справедливих відносин між державою та платниками податків у процесі їх справляння, що робить їх перспективним напрямом подальших досліджень.

#### Література:

1. Закон України «Про плату за землю» від 3 липня 1992 р. № 2535-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 38. – Ст. 560.
2. Податковий Кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 13-14, № 15-16, № 17. – Ст. 112.
3. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27
4. Закон України «Про оренду землі» від 6 жовтня 1998 р. № 161-XIV // Відомості Верховної Ради України. – 1998. – № 46-47. – Ст. 280.
5. Земельна реформа в Україні в контексті розвитку аграрної економіки та розвитку сільських територій / Інститут розвитку аграрних ринків. – 2013. – 21 с.
6. Зубенко В.В., Самчинська І.В., Рудик А.Ю. Бюджетний моніторинг: Аналіз виконання бюджету за 2013 рік / В.В. Зубенко, І.В. Самчинська, А.Ю. Рудик. – К.: ІБСЕД, 2014. – 80 с.
7. Проект Закону України «Про ринок земель» [Електронний ресурс] // Інформаційний бюлетень. – 2011. – № 79-81. – Режим доступу: <http://terland.gov.ua/427>.
8. Статистичний збірник «Бюджет України 2013» / Міністерство фінансів України. – К., 2014. – 244 с.
9. Щербина І.Ф., Рудик А.Ю., Зубенко В.В. Бюджетний моніторинг: Аналіз виконання бюджету за 2010 рік / І.Ф. Щербина, А.Ю. Рудик., В.В. Зубенко. – К.: ІБСЕД, 2011. – 127 с.
10. Bird R., Slack E. Land and property taxation in 25 countries: a comparative review / R. Bird, E. Slack // CESifo DICE Report. – 2005. – № 3. – P. 34-42.

<sup>3</sup> За даними «Revenue Statistics: Tax on Property 2000-2013» [Електронний ресурс]: OECD Data. – Режим доступу: <https://data.oecd.org/tax/tax-on-property.htm>.

11. McLean I. Land tax: options for reform / I. McLean // Nuffield College Politics Working Paper. – 2004. – 21 p.
12. Revenue Statistics: Tax on Property 2000-2013 [Електронний ресурс]: OECD Data. – Режим доступу : <https://data.oecd.org/tax/tax-on-property.htm>.
13. Статистичний щорічник за 2013 рік / Держкомстат України. – К. : Держаналітінформ, 2014. – 534 с.
14. Тришак Л.С. Історичні аспекти генезису податкової системи України [Електронний ресурс] / Л.С. Тришак // Ефективна економіка. – 2015. – № 2. – Режим доступу : <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=3794>.
15. Лебедева О.И. Земля как экономическая категория / О.И. Лебедева // Проблемы современной экономики. – 2013. – № 3(47). – С. 124-129.
16. Крисько В.Ф. Засади справляння земельного податку / В.Ф. Крисько // Формування ринкових відносин в Україні. – 2006. – № 8(63). – С. 74- 77.
17. Даниленко О.А. Аналіз системи оподаткування земель в Україні / О.А. Даниленко // Землевпорядний вісник. – 2002. – № 1. – С. 51-54.
18. Кулицький С. Земельні відносини в Україні: стан та проблеми розвитку / С. Кулицький // Україна: події, факти, коментарі. Інформаційно-аналітичний журнал. – 2010. – № 9. – С. 11-26.
19. Шульга Т.М. К вопросу о земельном налоге как форме платы за землю / Т.М. Шульга // Порівняльно-аналітичне право. – 2013. – № 3-1. – С. 292-295.
20. Кундиус В.А., Иванова Ю.Н. Земельное налогообложение США и стран ЕС / В.А. Кундиус, Ю.Н. Иванова // Вестник Алтайского государственного аграрного университета. – 2008. – № 11(49). – С. 58-61.
21. Пылаева А.В., Безруков В.Б., Дмитриев М.Н. Налогообложение и кадастровая оценка недвижимости / А.В. Пылаева, В.Б. Безруков, М.Н. Дмитриев. – Нижний Новгород : ННГАСУ, 2011. – 155 с.
22. Сидорченко Т.Ф., Фоменко В.А. Земельна реформа як умова розвитку національної економіки / Т.Ф. Сидорченко, В.А. Фоменко // Економіка: реалії часу. – 2014. – № 1(11). – С. 125-133.
23. Шварц І.В. Актуальні питання земельної реформи, яка проводиться в Україні / І.В. Шварц // Збірник наукових праць ВНАУ. – 2012. – № 3(69). – С. 227-232.
24. Кушнірчук Ю.М. Аналіз фіскальної практики оподаткування власності, ресурсів й капіталу у контексті економічної безпеки України [Електронний ресурс] / Ю.М. Кушнірчук // Ефективна економіка. – 2010. – № 3. – Режим доступу : <http://www.economy.nayka.com.ua/>.
25. Павлій А.С. Значення плати за землю для розвитку соціальної сфери регіону / А.С. Павлій // 36. тез наукових робіт учасників II міжнар. наук.-практ. конф. «Актуальні проблеми економіки та фінансів» (Київ-Санкт-Петербург-Відень, 29 квітня, 2015 р.). – К. : Фінансово-економічна наукова рада, 2015. – С. 48-52.
26. Richard F. Dye, Richard W. England. Assessing the Theory and Practice of Land Value Taxation / F. Dye Richard, W. England Richard. – Cambridge : Lincoln Institute of Land Policy. – 2010. – 34 p.
27. Gurdgiev C. Land Value Taxation and other Measures for Raising Public Investment Revenue: A Comparative Study / C. Gurdgiev. – Dublin : Trinity College, 2009. – 66 p.

**Павлій А.С. Аналіз системи земельного налогообложения в Украине**

**Аннотация.** Стаття присвячена аналізу отечественной системи земельного налогообложения. Особое внимание уделено рассмотрению изменений в Налоговом кодексе Украины касательно налогообложения земли. Проанализирована динамика налоговых поступлений платы за землю за последние годы, а также удельный вес этого налога в налоговых поступлениях местных бюджетов.

**Ключевые слова:** плата за землю, земельный налог, арендная плата, налог на имущество, налоговые поступления.

**Pavliy A.S. Analysis of land value taxation system in Ukraine**

**Summary.** The article is devoted to the analysis of the domestic system of land value taxation. A special attention is given to the comparative analysis of changes in Tax Code of Ukraine concerning the land value taxation. The trend analysis of tax revenue of land fee over recent years and the relative share of this tax in local government finances have been analyzed.

**Keywords:** land fee, land value tax, rental charge, property tax, tax revenue.