

Вікторія Денисівна Чекіна,*канд. екон. наук, старший науковий співробітник*

Інститут економіки промисловості НАН України

вул. Марії Капніст, 2, Київ, 03057, Україна

E-mail: vdchekina@gmail.com<https://orcid.org/0000-0003-2118-901X>

ВПЛИВ ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО НА ЕКОНОМІЧНЕ ЗРОСТАННЯ

Виявлення впливу податків на економічне зростання набуває особливого значення в умовах загострення соціально-економічних, технологічних, екологічних та інших проблем сучасності. Податки на майно як такі, що найменшою мірою викривлюють економічну поведінку, привертають все більшу увагу багатьох дослідників і розглядаються з позицій потенційного інструменту фіскальної політики в забезпеченні позитивної динаміки економічного розвитку в умовах цифровізації.

Метою статті є узагальнення сучасних підходів та результатів досліджень, присвячених впливу податку на нерухоме майно на економічне зростання для виявлення можливостей використання податкових інструментів щодо стимулювання розвитку економіки.

Виявлено, що зарубіжні науковці зазвичай досліджують вплив податків на нерухомість із позицій спотворення розподілу ресурсів в економіці, зміни рішень економічних агентів у питаннях інвестування, темпів зростання житлового фонду, скорочення нерівності доходів, підвищення стійкості податкових систем до зовнішніх потрясінь тощо.

Більшість авторів розглядають податок на нерухоме майно як один із таких, що не викривлює більшою мірою та при правильно розробленому механізмі оподаткування практично не чинить негативного впливу на економічну діяльність, а отже, мало перешкоджає економічному зростанню, сприяє скороченню нерівності в доходах, зростанню рівня зайнятості та доходів, ефективному використанню землі.

Як місцевий податок найчастіше він розглядається з позицій фінансування місцевих бюджетів і відіграє роль корисного інструменту збільшення доходів й управління державними фінансами, оскільки підвищення ефективних ставок і розширення бази податку на майно може компенсувати скорочення інших податків, які більшою мірою викривлюють економічну поведінку.

В Україні увагу авторів зосереджено на підвищенні ролі майнових податків у забезпеченні доходами місцевих юрисдикцій та зміцненні їхньої фінансової стійкості. Спостерігається значний дефіцит вітчизняних публікацій, присвячених впливу податку на нерухоме майно на економічне зростання. Подальші дослідження щодо функціонування податку на нерухоме майно в умовах зміни парадигм економічного розвитку та міжнародних відносин, а також щодо впливу податку на нерухомість на економічне зростання в Україні могли б розкрити нові аспекти його використання у вітчизняній податковій системі.

Ключові слова: податки, нерухоме майно, економічне зростання, вплив податків, інвестування, податкові надходження.

JEL: H20, H21, H71

У зв'язку із загостренням соціально-економічних, технологічних, екологічних та інших проблем, а також зміною самої парадигми економічного розвитку інтерес до проблем податкового стимулювання

економічного зростання у світі не тільки не слабшає, але і продовжує наростати. Цьому сприяє прискорений розвиток цифровізації, яка пропонує велику кількість технологій, що ведуть до суттєвих змін національних

© В. Д. Чекіна, 2022

податкових систем і міжнародного оподаткування.

Останнім часом світ став стрімко змінюватися: розвиток нових технологій та комунікацій створив умови для появи нових активів та об'єктів оподаткування; можливість обробки великих даних і впровадження блокчейн-технологій сприяють трансформації підходів до оподаткування та адміністрування податків; зміна акцентів на «зелені» технології висвітлила проблеми, пов'язані з пошуком дешевих енергоресурсів; доходи та капітал стали настільки мобільними, що викликали стривоженість щодо стійкості сформованих податкових систем. У світлі цих трансформацій постають питання про те, яким чином нові технологічні та економічні процеси впливатимуть на модель того чи іншого оподаткування, як це позначиться на механізмах стягнення податків і чи можуть податки мати вплив на економічне зростання загалом і розвиток сучасної індустрії зокрема, які податки можуть стати стабільними джерелами фінансування і будуть використовуватись як фіскальні інструменти для забезпечення розвитку економіки тощо.

При цьому висновки вчених часто є неоднозначними: одні відзначають зростання потенціалу позитивного впливу податків на економічне зростання в нових умовах глобальної фінансової нестабільності, інші дають переважно негативні оцінки впливу. У першому випадку, як правило, розглядаються податково-бюджетні інструменти стимулювання економічної активності, а в другому – проблеми, пов'язані з підвищенням рівня податкового навантаження, несправедливістю та суперечливістю податків та ін.

Одним із напрямів таких досліджень є аналіз сучасних умов, у яких функціонують системи оподаткування нерухомого майна, проблеми і можливості їхніх трансформації в цифровому середовищі, перегляд майнових податків із позицій їхнього використання для стимулювання економічного зростання.

У даному аспекті податки на майно розглядаються дослідниками особливо уважно, оскільки вважаються такими, що викривлюють найменшою мірою, завдяки відповідності класичним податковим принципам вигоди та платоспроможності (горизонтальної рівності) (Вишневський, Чекіна, 2007).

Згідно з принципом вигоди споживачі, які одержують прямі вигоди від суспільних товарів і послуг, повинні самі фінансувати ці суспільні товари і послуги, подібно до того, як вони купують інші товари. Принцип платоспроможності заснований на тому, що розмір податку має бути визначений виходячи із здатності платника податків його заплатити; на перший план висувається ідея пропорційності і мінімізації податкового тягаря між членами співтовариства (Бланкарт, 2000, с. 204).

Найважливішою характеристикою суспільних благ є територіальні межі сфери їх споживання. Характерною ознакою місцевих суспільних благ є те, що вони розглядаються як специфічні для будь-якого окремого географічного місця розташування, а споживачі при прийнятті рішення про своє місце проживання можуть здійснювати вибір щодо кількості й типів суспільних благ, які надаються в даній місцевості (Tiebout, 1956). Звідси базовою концепцією оподаткування місцевих юрисдикцій (співтовариств) є те, що їхні суспільні товари і послуги мають фінансуватися тими, хто отримує вигоди від їх надання та вирішує питання, пов'язані з визначенням їх кількості та якості.

При прийнятті індивідами рішення про вибір місця проживання до уваги береться також набір місцевих суспільних послуг, пов'язаних із володінням майном. Таким чином, теорія надання місцевих суспільних послуг тісно пов'язана з теорією майнового оподаткування, а аналіз оподаткування нерухомого майна включає суспільні вигоди, які надаються через систему даного оподаткування. Таке твердження обґрунтоване в багатьох роботах економістів, які

досліджують суспільні фінанси і майнове оподаткування.

Наприклад, С.М. Дік у роботі «Оподаткування особистої власності й орендар» (1893) відзначає, що «... as real property has a large share of the benefits of state and municipal protection, it ought to bear a large share of the taxation»¹ (Dick, 1893). Нерухоме майно є специфічним критерієм вартості місцевих суспільних благ.

Г.Д. Сімпсон також вказує на те, що громадяни сплачують майнові податки пропорційно з вигодами, які надаються державою, – будівництвом вулиць та іншими муніципальними послугами спільного користування: «Taxation not based upon any idea of benefit to the person taxed, would be grossly unjust, tyrannical, and oppressive, and might well be characterized as public robbery – it would scarcely be possible to formulate a more precise statement of the benefit principle»² (Simpson, 1939).

Подібних поглядів дотримується й К.Л. Харріс, аргументуючи, що місцеві податки є інструментом забезпечення місцевих вигід, а за допомогою податку на нерухоме майно індивіди, які проживають в одному співтоваристві, оплачують надані для них послуги (Harriss, 1968).

При цьому слід зазначити, що податок, сплачений окремим власником або користувачем нерухомого майна, неможливо прямо віднести на вигоди, отримані даним платником податків від споживання суспільних благ, які надаються місцевим урядом. Для цього кожного індивіда, який проживає в даній місцевості, потрібно представити як члена групи платників податків, чії відрахування у вигляді податку на нерухоме майно надходять безпосередньо до місцевого бюджету і витрачаються на місцеві суспільні блага відповідно до їх вибору.

Обґрунтованість застосування принципу вигід залежить від того, куди направляються кошти, отримані від сплати податку. Якщо податкові надходження витрачаються на заходи, пов'язані з вигодами від володіння нерухомістю, то податок на нерухоме майно співвідноситься із суспільними благами, наданими жителям даної місцевості, та відповідає принципу вигоди.

За принципом платоспроможності (правилом горизонтальної рівності) платники податків, які мають рівну платоспроможність, тобто перебувають у рівному економічному становищі, повинні мати однакові податкові зобов'язання – однакові доходи повинні обкладатися податком за однаковою податковою ставкою. Емпіричний аналіз горизонтальної рівності при оподаткуванні нерухомого майна міститься в роботах М. Аллена, В. Даре, Б. Беррі, Р. Беднарза, В. Гулсбі, Д. Хауріна (Allen, Dare, 2002; Berry, Bednarz, 1975; Goolsby, 1997; Haurin, 1988); питання горизонтальної рівності при використанні податку на промислову нерухомість розглянуто Дж. Ковалські, П. Колуеллом (Kowalski, Colwell, 1986). Науковцями встановлено, що дотримання горизонтальної рівності є можливим при класифікації нерухомого майна з подальшим застосуванням єдиної ставки податку для об'єктів нерухомого майна певного класу. Також велике значення має дотримання рівного оціночного коефіцієнта³ (assessment ratio) для об'єктів нерухомості з однаковою ринковою вартістю.

Таким чином, податок на нерухомість відповідає класичному принципу платоспроможності, оскільки є одним із показників реальної платоспроможності фізичних і юридичних осіб і дозволяє дотримуватися вимоги горизонтальної рівності в оподаткуванні шляхом класифікації об'єктів нерухо-

¹ «...оскільки нерухомість має велику частку вигоди від державного і муніципального захисту, на неї має бути перенесена велика частка оподаткування».

² «Оподаткування, засноване не на принципі вигоди, було б несправедливим, деспотичним і пригноблюючим і може бути охарактеризоване як суспільний грабіж – навряд чи можливо дати більш точне формулювання принципу вигоди».

³ Оціночний коефіцієнт (assessment ratio) – відношення оціночної вартості до ринкової вартості нерухомого майна (Cornia, Barret S. 2006).

мого майна. З урахуванням того, що надходження від податків на нерухомість здебільшого направляються до місцевих бюджетів, їх можна розглядати як свого роду плату за ті місцеві суспільні послуги, які отримують власники оподаткованої податком нерухомості. Тобто податок на нерухоме майно, що має цільове призначення, відповідає й іншому класичному податковому принципу – принципу вигоди.

До вагомих переваг оподаткування нерухомості належить і те, що зазвичай його вважають таким податком, який викривлює меншою мірою.

Багато вчених, особливо неокласичної школи, відзначають, що оподаткування створює ринкове викривлення і призводить до економічної неефективності. Тому дослідження зводяться до розроблення таких типів податкових систем, які б мінімізували це викривлення. Дослідження, присвячені дії системи майнового оподаткування, свідчать, що єдиної думки про те, яким чином податки на нерухоме майно впливають на поведінку платників, не існує. Однак останнім часом усе більше йдеться про те, що податки на нерухоме майно меншою мірою викривлюють, ніж податки на доходи.

Наприклад, у 2008 р. фахівцями з країн ОЕСР було складено рейтинг «найшкідливіших» для економічного зростання податків (Johansson, Heady, Arnold, Brys, Vartia, 2008), у якому перше місце посів податок на прибуток корпорацій, далі – прибутковий податок, податки на споживання та податки на майно. Проаналізувавши набори показників податкових структур із панельними даними ВВП на душу населення 21 країни ОЕСР за 1975-2004 рр., автори розробили матрицю, у якій розглядається вплив податків (споживання, майно, особисті доходи, прибуток корпорацій) на економічні показники – джерела зростання ВВП (зайнятість, кількість відпрацьованого часу, нагромадження капіталу, людський капітал, продуктивність чинників виробництва, вплив на нерівність доходів). Результати дослідження відображено в таких висновках: оподаткування споживання та майна значно

меншою мірою негативно впливає на ВВП, ніж оподаткування доходів; податок на доходи корпорацій має особливо негативний вплив на ВВП (на душу населення), знижуючи продуктивність праці, інвестиції та інновації; у довгостроковій перспективі можуть бути набуті переваги від усунення акценту з податків на доходи в бік споживчих і майнових податків.

Незважаючи на те що питома вага податкових надходжень від майнових податків є невисокою, вони залишаються важливим джерелом місцевих доходів. У країнах ОЕСР до майнових податків відносять податки на нерухоме майно, на фінансові операції та операції з капіталом, на чисті активи, на подарунки та спадщину; в Україні до податків на майно належать податок на нерухоме майно, відмінне від землі, транспортний податок і плата за землю (інші податки не входять до цієї категорії).

Як правило, мета майнових податків полягає в тому, щоб оподаткувати відносно заможних і скоротити нерівність у доходах, але вони впливають і на економічне зростання. Останнім часом кількість досліджень, спрямованих на виявлення зв'язку між податками та економічним зростанням, помітно збільшилася. Ступінь ефективності майнових податків для забезпечення економічного зростання аналізують зарубіжні вчені (Abdel-Kader, de Mooij, Gaspar, Cerra, 2020; Blöchliger, Kim, 2016; Che, Kumar, Stauvermann, 2021; Johansson, Heady, Arnold, Brys, Vartia, 2008; Moscarola, Colombino, Figari, Locatelli, 2020; Norregaard, 2013; Rodriguez-Vives, Gavilan-Rubio, 2021). В Україні ці питання розглядаються в роботах (Бак, 2017; Гончаренко, 2014; Гостєва, 2015; Дем'янишин, Горин, 2020; Дуб, 2018; Лісничук, 2019; Патицька, 2020; Рубан, 2017; Слатвінська, 2017; Хомутенко, Мельник, 2018).

У даній статті буде проаналізовано публікації, присвячені впливу податку на нерухоме майно на економічне зростання, а інші податки, що належать до групи майнових, не розглядатимуться.

Метою статті є узагальнення сучасних підходів і результатів досліджень, присвячених впливу податку на нерухоме майно на економічне зростання для виявлення можливостей використання податкових інструментів щодо стимулювання розвитку економіки.

Методологія дослідження

Перш ніж виконувати будь-які оцінки ступеня впливу податків на нерухоме майно на економічне зростання, необхідно визначитися з вихідними передумовами. Як свідчить сучасний досвід, не існує однакових структур податкових систем, умов для впровадження тих чи інших податкових інструментів, механізмів оподаткування і стягнення податків, тому вплив податків є різним і за ступенем, і за формою. Отже, дослідження потребує комплексного погляду на ці аспекти і врахування різних обставин окремих країн, що стосуються різних геополітичних сфер впливу, різних вихідних економічних умов і різних соціокультурних груп, не концентруючись на специфіці розвитку окремої економіки. При цьому в даному випадку для аналізу впливу податку на нерухоме майно на економічне зростання використано загальнонаукові методи узагальнення, порівняння, групування, аналізу та синтезу.

Зарубіжні дослідження впливу майнових податків

Зарубіжні вчені приділяють велику увагу дослідженням щодо визначення ролі окремих податків у забезпеченні економічного зростання та розвитку взагалі. Чимало публікацій присвячено і впливу податку на нерухоме майно на економічне зростання. У даній роботі представлено тільки невелику частку робіт зарубіжних дослідників, у яких приділено увагу різним аспектам такого впливу.

Зокрема, Е. Йоханссон, К. Хеді, Й. Арнольд, Б. Бріс, Л. Вартіа зазначають, що податки на нерухоме майно, особливо на житлову нерухомість, є податковим інструментом, який викривлює найменшою мірою, з

точки зору нейтрального впливу на розподіл ресурсів в економіці: вони не впливають на рішення економічних агентів інвестувати в людський капітал, виробляти, інвестувати та впроваджувати інновації, а тому менше за інших перешкоджають економічному зростанню (Johansson, Heady, Arnold, Brys, Vartia, 2008).

Перевага податку на майно також полягає в тому, що податкова база є більш стабільною, а податкові надходження – більш передбачуваними, ніж від податків на доходи, через менші циклічні коливання вартості нерухомості та незрушність об'єкта оподаткування (від цих податків важче ухилитися).

Також майнові податки найменш порушені глобалізацією, на відміну від податків на доходи та споживання, й ефективні при перерозподілі доходів заможних платників податків.

При цьому автори підкреслюють, що пільговий режим оподаткування нерухомості може викривляти потоки капіталу, а можливості переходу до оподаткування майна як основного джерела доходів обмежені тим, що, по-перше, ці податки стягуються на субнаціональному рівні; по-друге, ці податки завжди були особливо непопулярними у платників.

Дж. Норрегард аналізує аргументи на користь використання податку нерухомість (Norregaard, 2013). Автор дійшов таких висновків: ширше використання податків на нерухоме майно могло б полегшити вирішення проблем, пов'язаних із втратами доходів при стягуванні податків з дуже рухомої податкової бази за умов глобалізації; оподаткування комерційної нерухомості як важливого чинника виробництва може непропорційно підвищувати витрати підприємств (застосування спеціальних пільг, наприклад, до сільського господарства за рахунок повного (часткового) звільнення чи зниження податкових ставок знижує рівень цієї проблеми); посилення ролі оподаткування майна може допомогти зменшити залежність місцевих юрисдикцій від міжбюджетних трансфертів, тим самим підви-

щуючи економічну ефективність; податки на нерухомість можуть сприяти ефективному використанню землі, тим самим додатково стимулюючи економічний розвиток і зростання.

На думку науковця, оподаткування майна у невеликих і відкритих економіках, надто схильних до інтенсивної податкової конкуренції, можна розглядати як засіб підвищення стійкості податкових систем до зовнішніх потрясінь. Особливою ж перевагою переходу до податку на нерухоме майно є відсутність будь-якої необхідності покращувати міжнародну податкову координацію як передумову для їх ефективного використання.

Х. Блаклагер, Чж. Кім наводять аналіз економічних наслідків оподаткування майна, який містить три основних положення:

оподаткування майна підтримує рішення домогосподарств про заощадження, а тому менше гальмує економічне зростання (податок на нерухомість юридичних осіб може викривляти прийняття рішень про інвестування у фізичний капітал);

існує тісний зв'язок між сплаченими податками та набутими суспільними благами, тому податок є зрозумілим, логічним і розглядається як плата за послуги (але зв'язок послаблюється при оподаткуванні комерційної нерухомості);

оподаткування майна може зменшити волатильність цін на активи (ринок житла), сприяючи пом'якшенню коливань ділових циклів в економіці (Blöchliger, Kim, 2016).

У роботі К. Абдел-Кадера, Р. Де Мойя зазначено, що податки на нерухомість найменшою мірою впливають на економічне зростання, ніж інші податки, оскільки їхня база є стабільною і нерухою (Abdel-Kader, De Mooij, 2020). Оскільки податки на нерухомість сплачуються на місцевому рівні, вартість нерухомості відображає вартість місцевих громадських послуг. При цьому податки на нерухомість можуть бути прогресивними, якщо вартість нерухомості збільшується зі зростанням доходів.

Інтерес викликає дослідження, виконане Ф. К. Москарола, У. Коломбіно, Ф. Фі-

гарі та М. Локателлі, у якому змодельована ситуація гіпотетичної податкової реформи в Італії, за якої відбувається перехід від податку на доходи фізичних осіб до оподаткування житлової нерухомості з метою виявлення наслідків для ринку праці та розподілу доходів (Moscarola, Colombino, Figari, Locatelli, 2020).

У структурній моделі пропозиції праці домогосподарств, що враховує умови рівноваги ринку праці, передбачається, що доходи податку на нерухомість будуть використані для збільшення податкових кредитів на низькі доходи та забезпечення їх відшкодування.

Науковці стверджують, що при реалізації такої реформи можливим є зростання зайнятості та доходів, особливо для домогосподарств із найнижчим доходом. Ефект скорочення нерівності розглядається як безперечний. Більш неоднозначні результати одержано для інших економічних показників: зайнятість і дохід мають тенденцію до збільшення (принаймні для домогосподарств із найнижчим доходом), однак величина середнього доходу дещо знижується, якщо брати до уваги рівновагу на ринку праці.

Загалом змодельована політика забезпечує більш ефективну підтримку доходів і кращі стимули до праці для низькооплачуваних домогосподарств і скорочення нерівності доходів.

У роботі Ш. Че, Р. Р. Кумара і П. Стауверманна виконано аналіз впливу трьох видів земельних податків на економічне зростання (Che, Kumar, Stauvermann, 2021). Авторами розроблено модель поколінь, що перетинаються, у якій земля може використовуватися для цілей виробництва або споживання (житла). На основі аналізу використання землі як чинника виробництва визначено, що оподаткування землі приводить до збільшення темпів зростання економіки. Оскільки, зазвичай, землею володіють заможні люди, її оподаткування сприяє скороченню нерівності в доходах. Упровадження податку на земельну ренту, податку на вартість землі або гербового збору знижує

чисту вартість землі. При цьому податковий тягар лягає повністю на платника податків. У кращому становищі опиняються наступні покоління, які користуються більшими доходами внаслідок вищих темпів економічного зростання.

М. Родрігес-Вівес і М. А. Гавілан-Рубіо розглядають оподаткування житла як потенційний інструмент для збільшення державних доходів (Rodriguez-Vives, Gavilan-Rubio, 2021). Незважаючи на зростання цін на ринку житла, надходження від оподаткування житлової нерухомості залишаються незначними порівняно з іншими видами державних доходів. На думку авторів, причина цього полягає в поєднанні відсутності деяких податків (на приріст капіталу чи багатства), низьких податкових ставок і широкого застосування податкових пільг. Крім того, у деяких країнах діють застарілі системи оцінювання нерухомості та порогові значення, що знижує податковий потенціал оподаткування нерухомості. Науковці підкреслюють, що на ставку податку можуть впливати темпи зростання житлового фонду та середньої ціни квадратного метра майна.

Вітчизняні дослідження

Що стосується досліджень впливу майнових податків на економічне зростання вітчизняними науковцями, то ретельний аналіз робіт українських дослідників дозволив виявити тільки деякі тези щодо впливу податку на нерухоме майно на економічне зростання. Так, наприклад, М. Гончаренко (Гончаренко, 2014) зазначає, що рівень ставки податку може «впливати на сфери діяльності, пов'язані з використанням та будівництвом нерухомості, стимулюючи розвиток того чи іншого сектору ринку нерухомості». А. Дуб (Дуб, 2018) підкреслює важливість надходження податків на нерухомість, які «можуть вплинути на розвиток адміністративно-територіальної одиниці (оскільки для органів місцевого самоврядування вони можуть стати мотиватором розвитку та збільшення привабливості території для проживання та ведення бізнесу)». А. Хомутенко та М. Мельник (Хомутенко,

Мельник, 2018) стверджують, що, застосовуючи пільги плати за землю, «органи місцевого самоврядування мають змогу впливати на розвиток тих чи інших галузей економіки, що використовують у своїй господарській діяльності землю (зокрема, сільське господарство)». М. Рубан (Рубан, 2017), пропонуючи вдосконалення механізму справляння податку шляхом зміни бази оподаткування на вартість житла, акцентує увагу на тому, що такі трансформації можуть вплинути на прийняття індивідуальними інвесторами рішень про подальше інвестування.

Більш детальний аналіз впливу майнових податків на суспільний добробут виконано в роботі В. Дем'янишина та В. Горина (Дем'янишин, Горин, 2020). На думку авторів, «... податок на майно справляє багатоаспектний вплив на суспільний добробут, виступаючи інструментом забезпечення перерозподілу багатства між різними суспільними групами, залучення до оподаткування тіньових доходів, виведених із-під нього завдяки схемам мінімізації податкових зобов'язань, інструментом стримування спекуляцій на ринку житла, а також важливим джерелом доходів бюджету».

У цілому слід відзначити значний дефіцит робіт, присвячених впливу податку на нерухоме майно на економічне зростання. Причиною можна назвати і незначну частку доходів, які складають податки на майно в загальному обсязі податкових надходжень. Так, наприклад, у 2021 р. частка надходжень із податку на нерухоме майно в податкових надходженнях Зведеного бюджету склала 0,5% (земельного податку – 2,4%) (Портал відкритих даних, 2022). Як свідчать дослідження CASE Україна, причиною невеликого обсягу надходжень, у свою чергу, може бути й те, що «місцеві громади не дуже активно ним користуються, імовірно, побоюючись соціальної напруженості та політичних наслідків» (CASE Україна, 2017). Х. Патицька (Патицька, 2020) також вказує на відсутність зацікавленості об'єднаних територіальних громад із вищим рівнем власних доходів у нарощуванні над-

ходжень від справляння податку на нерухомість, що спричиняє нівелювання органами місцевого самоврядування можливості ефективного встановлення правил справляння податку та збільшення його надходжень.

Інша причина полягає у відмінності української системи оподаткування нерухомого майна від інших країн світу. Національною особливістю є прив'язка розрахунку податку до мінімальної зарплати, а основою розрахунку податку на нерухоме майно в зарубіжних країнах є вартість нерухомості. Тому вітчизняний податок на нерухоме майно втрачає деякі характеристики, властиві зарубіжному, а отже, потенціал його впливу на економічне зростання теж трансформується. Наявність пільг і можливості перебування нерухомості у спільній власності декількох осіб створюють передумови

для ухилення від сплати податку, яких зарубіжні податки на нерухомість позбавлені.

Можливо, тому більшість вітчизняних дослідників присвячують свої роботи аналізу елементів майнового оподаткування (об'єктів, ставок, бази, пільг) з метою їхнього використання для поповнення місцевих бюджетів (Бак, 2017; Гончаренко, 2014; Гостева, 2015; Дуб, 2018; Канєва, 2018; Коровий, 2020; Ліснічук, 2019; Патицька, 2020; Рубан, 2017; Слатвінська, 2017; Хомутенко, Мельник, 2018). Проте питання про те, чи стане за таких умов податок на нерухоме майно інструментом впливу на економічне зростання, залишається відкритим.

Результати досліджень зарубіжних і вітчизняних науковців щодо впливу податку на нерухоме майно на економічне зростання узагальнено в таблиці.

Таблиця – Результати досліджень щодо впливу майнових податків на економічне зростання

Об'єкт впливу	Форма впливу	Автор (рік)	Назва
1	2	3	4
Розподіл ресурсів в економіці	Нейтральний		Taxation and Economic Growth
Інвестиції, інновації	Нейтральний, позитивний	Е. Йоханссон, К. Хеді, Й. Арнольд, Б. Бріс, Л. Варгіа (2008)	Taxation and Economic Growth
		М. Рубан (2017)	Податкова політика як інструмент регулювання економічного розвитку
Перерозподіл доходів платників податків	Позитивний	Е. Йоханссон, К. Хеді, Й. Арнольд, Б. Бріс, Л. Варгіа (2008)	Taxation and Economic Growth
		В. Дем'янишин, В. Горин (2020)	Податок на майно як інструмент фінансового регулювання суспільного добробуту
Проблеми, пов'язані з глобалізацією	Позитивний	Е. Йоханссон, К. Хеді, Й. Арнольд, Б. Бріс, Л. Варгіа (2008)	Taxation and Economic Growth
		Дж. Норрегард (2013)	Taxing Immovable Property Revenue Potential and Implementation Challenges
Витрати підприємств	Негативний	Дж. Норрегард (2013)	Taxing Immovable Property Revenue Potential and Implementation Challenges
		Х. Блаклагер, Чж. Кім (2016)	Fiscal Federalism 2016: Making Decentralisation Work
Використання землі	Позитивний	Дж. Норрегард (2013)	Taxing Immovable Property Revenue Potential and Implementation Challenges
		А. Хомутенко, М. Мельник (2018)	Фіскальна роль місцевих податків в Україні
Волатильність цін на активи (ринок житла)	Негативний	Дж. Норрегард (2013)	Taxing Immovable Property Revenue Potential and Implementation Challenges

1	2	3	4
Зайнятість і доходи	Позитивний	Ф. К. Москарола, У. Коломбіно, Ф. Фігарі, М. Локателлі (2020)	Shifting taxes away from labour enhances equity and fiscal efficiency
Скорочення нерівності	Позитивний	Ф. К. Москарола, У. Коломбіно, Ф. Фігарі, М. Локателлі (2020)	Shifting taxes away from labour enhances equity and fiscal efficiency
		Ш. Че, Р. Р. Кумар, П. Стауверманн (2021)	Taxation of Land and Economic Growth
Розвиток секторів економіки, ринку нерухомості	Позитивний	М. Гончаренко (2014)	Податок на нерухомість як джерело зміцнення фінансової самостійності місцевого самоврядування: вітчизняні реалії та зарубіжний досвід
		А. Хомутенко, М. Мельник (2018)	Фіскальна роль місцевих податків в Україні
		В. Дем'янишин, В. Горин (2020)	Податок на майно як інструмент фінансового регулювання суспільного добробуту
Розвиток регіонів	Позитивний	А. Дуб (2018)	Оподаткування нерухомості: світовий досвід та українські реалії
Фінансова самостійність місцевих юрисдикцій	Позитивний	Дж. Норрегард (2013)	Taxing Immovable Property Revenue Potential and Implementation Challenges
		М. Родрігес-Вівес, М. А. Гавілан-Рубіо (2021)	An Overview of the Taxation of Residential Property: Is It a Good Idea?
		В. Дем'янишин, В. Горин (2020)	Податок на майно як інструмент фінансового регулювання суспільного добробуту
		Н. Бак (2017)	Місьцеве оподаткування в Україні: стан і перспективи посилення дієвості
		М. Гончаренко (2014)	Податок на нерухомість як джерело зміцнення фінансової самостійності місцевого самоврядування: вітчизняні реалії та зарубіжний досвід.
		О. Гостєва (2015)	Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, як можливість поповнення місцевих бюджетів
		А. Дуб (2018)	Оподаткування нерухомості: світовий досвід та українські реалії
		Т. Канєва (2018)	Оцінювання податкового потенціалу адміністративно-територіальної одиниці.
		В. Коровій (2020)	Податкові надходження як складова доходів місцевих бюджетів
		О. Ліснічук (2019)	Майновий податок як основа формування місцевих бюджетів: вітчизняна практика та зарубіжний досвід
		Х. Патицька (2020)	Закономірності розвитку системи майнового оподаткування в Україні в контексті підвищення фінансової спроможності територіальних громад
		М. Рубан (2017)	Податкова політика як інструмент регулювання економічного розвитку
		М. Слатвінська (2017)	Вплив фіскальної політики на формування доходів місцевих бюджетів України
А. Хомутенко, М. Мельник (2018)	Фіскальна роль місцевих податків в Україні		

Джерело: складено автором.

Висновки. За результатами аналізу досліджень, присвячених впливу податку на нерухоме майно на економічне зростання, виявлено, що більшість авторів вбачає високий потенціал використання оподаткування нерухомості для забезпечення розвитку економіки. Як місцевий податок найчастіше він розглядається з позицій фінансування місцевих бюджетів і відіграє роль корисного інструменту збільшення доходів й управління державними фінансами, оскільки підвищення ефективних ставок і розширення бази податку на майно може компенсувати скорочення інших податків, які більшою мірою викривлюють економічну поведінку. Такі висновки є слушними для країн, які мають довгу історію формування системи майнового оподаткування, сформовані ринки нерухомості та культуру справляння податків.

У рамках неокласичної парадигми аналіз впливу податку на нерухоме майно на економічне зростання свідчить, що такий податок, як один із тих, що не викривлюють більшою мірою, при правильно розробленому механізмі оподаткування практично не надає негативного впливу на економічну діяльність, а отже, мало перешкоджає економічному зростанню, при цьому сприяє скороченню нерівності в доходах, зростанню рівня зайнятості та доходів, ефективному використанню землі. Перевагою податку також є стабільна податкова база та можливість легкої цифрової алгоритмізації, автоматичного обчислення та сплати за смарт-контрактами. Однак через відомі причини вони не можуть використовуватися як системоутворюючі.

На думку вітчизняних фахівців, у сьогоднішніх реаліях вищевказані твердження «розбиваються» через недосконалість інститутів, відсутність податкової культури, «вроджені» традиції ухилення від сплати податків і несформовані ринки нерухомості та землі. Проте з цим можна посперечатися, якщо змінити кут зору на сутність проблем.

Так, наприклад, ухилення від сплати податку шляхом розподілу прав власності на нерухомість можна принаймні частково нівелювати, якщо змінити підхід до обчислення величини податку. Зобов'язання що-

до оподаткування виникають за наявності об'єкта оподаткування, а не платника. Тому якщо відійти від того, хто платить, і прийти до того, за що сплачується податок, стає зрозумілим, що ухилитися майже неможливо або дуже затратно. Оскільки якщо нерухомість відповідає характеристикам, за якими вона стає об'єктом оподаткування (згідно з положеннями ПКУ база податку – це визначені критерії площі нерухомості), то зобов'язання виникають із причин наявності саме таких характеристик об'єкта. Тому сума може бути сплачена або власниками відповідно до часток володіння, або особою (особами) за узгодженням сторін. Отже, положення про ухилення від сплати податку через можливість володіння нерухомістю кількома власниками є не зовсім об'єктивним.

Щодо несформованого ринку нерухомості, то тут у нагоді стають цифрові технології, які активно впроваджуються у всі сфери життєдіяльності українців. Оцифрування документів, пов'язаних із правами власності, зрештою зробить Державний реєстр речових прав на нерухоме майно базою даних для формування повної ситуації щодо об'єктів податку, бази податку та платників податку. Подальший перехід на безготівкові розрахунки посилять можливості впровадження блокчейн-технологій для адміністрування оподаткування нерухомості та створить базу великих даних цього ринку. Автоматизація та роботизація приведуть до скорочення персоналу податкових органів, що суттєво зменшить прояви корупції тощо.

Подальший аналіз функціонування податку на нерухоме майно в умовах зміни парадигм економічного розвитку та міжнародних відносин, а також впливу податку на нерухомість на економічне зростання в Україні розкриє нові аспекти його використання у вітчизняній податковій системі. У зв'язку з цим доцільним є здійснення досліджень, спрямованих на виявлення потенціалу цього податку в умовах цифровізації та з урахуванням особливостей розвитку майнових відносин в Україні в нових умовах загострення геополітичного протистояння, яке безпосередньо впливає на економіку.

Література

- Бак Н. А. (2017). Місцеве оподаткування в Україні: стан і перспективи посилення дієвості. *Економіка: реалії часу*. № 1(29). С. 2-25.
- Бланкарт Ш. (2000). Державні фінанси в умовах демократії: вступ до фінансової науки, Київ: Либідь, 654 с.
- Вишневецький В. П., Чекіна В.Д. (2007). Оподаткування нерухомості: теорія та зарубіжний досвід. *Фінанси України*. № 11. С. 43-52.
- Гончаренко М. В. (2014). Податок на нерухомість як джерело зміцнення фінансової самостійності місцевого самоврядування: вітчизняні реалії та зарубіжний досвід. *Актуальні проблеми державного управління*. № 2. С. 100-107.
- Гостева О. Ю. (2015). Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, як можливість поповнення місцевих бюджетів. *Економіка та право. Серія: Право*. № 2. С. 79-84.
- Дем'янишин В., Горин В. (2020) Податок на майно як інструмент фінансового регулювання суспільного добробуту. *Світ фінансів*. № 3(64). С. 40-50.
- Дуб А. Р. (2018). Оподаткування нерухомості: світовий досвід та українські реалії. *Проблеми економіки*. № 2. С. 296-303.
- Звіти про виконання Зведеного бюджету України за січень-грудень 2021 року (2022). *Портал відкритих даних*. URL: https://data.gov.ua/dataset/zvit_kazna (Дата звернення: 23.10.2022).
- Канєва Т. В. (2018). Оцінювання податкового потенціалу адміністративно-територіальної одиниці. *Проблеми економіки*. № 3. С. 191-200.
- Коровій В. В. (2020). Податкові надходження як складова доходів місцевих бюджетів. *Бізнес Інформ*. № 3. С. 328-336.
- Ліснічук О. А. (2019). Майновий податок як основа формування місцевих бюджетів: вітчизняна практика та зарубіжний досвід. *Економічний вісник університету*. Вип. 42. С. 190-199.
- Патицька Х. О. (2020). Закономірності розвитку системи майнового оподаткування в Україні в контексті підвищення фінансової спроможності територіальних громад. *Бізнес Інформ*. № 5. С. 129-135.
- Рубан М. О. (2017). Податкова політика як інструмент регулювання економічного розвитку. *Науковий вісник Ужгородського національного університету Серія: Міжнародні економічні відносини та світове господарство*. Вип. 13. Ч. 2. С. 105-109.
- Слатвінська М. (2017). Вплив фіскальної політики на формування доходів місцевих бюджетів України. *Науковий вісник Одеського національного економічного університету*: зб. наук. праць; під ред. М. Д. Балджі (голов. ред.). № 10 (252). С. 115-139.
- Хомутенко А., Мельник М. (2018). Фіскальна роль місцевих податків в Україні. *Науковий вісник Одеського національного економічного університету*: зб. наук. праць; під ред. М. Д. Балджі (голов. ред.). № 2 (254). С. 169-187.
- Як поповнити місцеві бюджети і перетворити українців на відповідальних громадян (2017). *CASE Україна*. URL: <https://case-ukraine.com.ua/publications/yak-popovniti-mistsevi-byudzheti-i-peretvoriti-ukrayintsiv-na-vidpovidalnih-gromadyan/> (Дата звернення: 23.10.2022).
- Abdel-Kader K., de Mooij R., Gaspar V., Cerra V. (2020). Tax Policy and Inclusive Growth. *International Monetary Fund*, Vol. 2020. № 271. 38 p. DOI: <https://doi.org/10.5089/9781513561561.001>
- Allen M., Dare W. (2002). Identifying Determinants of Horizontal Property Tax Inequity: Evidence from Florida. *Journal of Real Estate Research*. Vol. 24. № 2. P. 153-164. DOI: <https://doi.org/10.1080/10835547.2002.12091091>
- Berry V., Bednarz R. (1975). A Hedonic Model of Prices and Assessments for Single Family Homes: Does the Assessor follow the Market or the Market Follow the Assessor? *Land Economics*. Vol. 51. № 1, P. 21-40. DOI: <https://doi.org/10.2307/3145138>
- Blöchliger, H. and J. Kim (eds.) (2016). Fiscal Federalism 2016: Making Decentralisation Work, *OECD Publishing*, Paris, 152 p. DOI: <https://doi.org/10.1787/9789264254053-en>

- Che S., Kumar R.R., Stauvermann P.J. (2021). Taxation of Land and Economic Growth. *MDPI, Economies*. Vol. 9. № 61. 20 p., DOI: <https://doi.org/10.3390/economies9020061>
- Cornia G.C., Barret S. (2006). Property Taxation of Multifamily Housing: An Empirical Analysis of Vertical and Horizontal Equity. *Journal of Real Estate Research*. Vol. 27. Iss. 1. P. 17-46. DOI: <https://doi.org/10.1080/10835547.2005.12091152>
- Dick S.M. (1893). The taxation of personal property and the farmer. *American Economic Association*. Vol. 8. № 1. P. 43-48.
- Goolsby W. (1997). Assessment Error in the Valuation of Owner-Occupied. *Journal of Real Estate Research*. Vol. 13. № 1. P. 33-45. DOI: <https://doi.org/10.1080/10835547.1997.12090863>
- Harriss C. L. (1968). Property taxation: economic aspects. *Government finance brief*. N.Y.: Tax Foundation, Inc., 15 p.
- Haurin D. (1988). An Empirical Analysis of Property Tax Equity. *Property Tax Journal*. Vol. 7. № 1. P. 5-18.
- Johansson Å, Heady C., Arnold J., Brys B., Vartia L. (2008). Taxation and Economic Growth. *Economics Department Working Paper* no. 620, OECD Economics Department, 82 pp. DOI: <https://doi.org/10.1787/241216205486>
- Kowalski J., Colwell P. (1986). Markets Versus Assessed Values of Industrial Land. *Journal of the American Real Estate and Urban Economics Association*. Vol. 14. № 2. P. 361-373. DOI: <https://doi.org/10.1111/1540-6229.00391>
- Moscarola F.C., Colombino U., Figari F., Locatelli M. (2020). Shifting taxes away from labour enhances equity and fiscal efficiency. *Journal of Policy Modeling*. Vol. 42. № 2. P. 367-384. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.jpolmod.2019.07.002>
- Norregaard J. (2013). Taxing Immovable Property Revenue Potential and Implementation Challenges, International Monetary Fund. *IMF Working Paper*. № 13/129. 44 p. DOI: <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.2280635>
- Rodriguez-Vives M., Gavilan-Rubio M.A. (2021). An Overview of the Taxation of Residential Property: Is It a Good Idea? *Public Sector Economics*. Vol. 45 (2). P. 283-303. DOI: <https://doi.org/10.3326/pse.45.2.5>
- Simpson H.D. (1939). The changing theory of property taxation. *The American economic review*. Vol. 29. № 3. P. 453-467.
- Tiebout C. (1956). A Pure Theory of Local Expenditures. *The Journal of Political Economy*. Vol. 64. № 5. P. 416-424.

References

- Buck, N. A. (2017). Local Taxation in Ukraine: State and Prospects for Increasing Effectiveness. *ECONOMICS: time realities*, 1 (29), pp. 2-25 [in Ukrainian].
- Blankart, Sh. (2000). State finances in the conditions of democracy: an introduction to financial science. Kyiv: Lybid, 654 p. [in Ukrainian].
- Vishnevsky, V. P., & Chekina, V. D. (2007). Real estate taxation: theory and foreign experience. *Finances of Ukraine*. No. 11, pp. 43-52 [in Ukrainian].
- Honcharenko, M. V. (2014). Real Estate Tax as A Source of Strengthening the Financial Independence of Local Self-Government: Domestic Realities and Foreign Experience. *Aktualni problemy derzhavnoho upravlinnia*, 2, pp. 100-107 [in Ukrainian].
- Gosteva, O. Yu. (2015). Tax On Immovable Property, Other Than Land, As an Opportunity to Supplement Local Budgets. *Economy And Law*. Series: Law, No. 2, pp. 79-84 [in Ukrainian].
- Demyanishin, V., & Horyn V. (2020) Property tax as a tool of financial regulation of public welfare. *Svit finansiv*, 3(64), pp. 40-50 [in Ukrainian].
- Dub, A. R. (2018). Real estate taxation: world experience and Ukrainian realities. *Problemy ekonomiky*, 2, pp. 296-303 [in Ukrainian].
- Reports on the implementation of the Consolidated Budget of Ukraine for January-December 2021 (2022). Open data portal. Retrieved from https://data.gov.ua/dataset/zvit_kazna [in Ukrainian].
- Kaneva, T. V. (2018). Assessment of the Tax Potential of An Administrative-Territorial Unit. *Problemy Ekonomiky*, 3, pp. 191-200 [in Ukrainian].

- Korovii, V. V. (2020). Tax Revenues as A Component of Local Budget Revenues. *Business Inform*, 3, pp. 328-336 [in Ukrainian].
- Lisnichuk, O. A. (2019). Property Tax as A Basis for Forming Local Budgets: Domestic Practice and Foreign Experience. *Economichnyi visnyk universitetu*, 42, pp. 190-199. DOI: <https://doi.org/10.1111/1540-6229.00391> [in Ukrainian].
- Patytska, H. O. (2020). Patterns of Development of The Property Taxation System In Ukraine In The Context Of Increasing The Financial Capacity Of Territorial Communities. *Business Inform*, 5, pp. 129-135 [in Ukrainian].
- Ruban, M. O. (2017). Tax Policy as A Tool for Regulating Economic Development. *Scientific Naukovyi visnyk Uzhhorodskoho natsionalnoho universytetu. Seriya: Mizhnarodni ekonomichni vidnosyny ta svitove hospodarstvo*, 13, part 2, pp. 105-109 [in Ukrainian].
- Slatvinska, M. (2017). The Influence of Fiscal Policy on The Formation of Revenues of Local Budgets of Ukraine. *Naukovyi visnyk Odeskoho natsionalnoho ekonomichnoho universytetu: coll. of science works*; In M. D. Balji (Eds), 10 (252), pp. 115-139 [in Ukrainian].
- Khomutenko, A., & Melnyk, M. (2018). The Fiscal Role of Local Taxes in Ukraine. *Naukovyi visnyk Odeskoho natsionalnoho ekonomichnoho universytetu: coll. of science works*; In M. D. Balji (Eds), 2 (254), P. 169-187 [in Ukrainian].
- How To Replenish Local Budgets and Turn Ukrainians into Responsible Citizens (2017). *CASE Ukraine*. Retrieved from <https://case-ukraine.com.ua/publications/yak-popovniti-mistsevi-byudzheti-i-peretvorit-ukrayintsiv-na-vidpovidalnih-gromadyan/> [in Ukrainian].
- Abdel-Kader, K., de Mooij, R., Gaspar, V., & Cerra, V. (2020). Tax Policy and Inclusive Growth. *International Monetary Fund*, 2020 (271), 38 p. DOI: <https://doi.org/10.5089/9781513561561.001>
- Allen, M., & Dare, W. (2002). Identifying Determinants of Horizontal Property Tax Inequity: Evidence from Florida. *Journal of Real Estate Research*. Vol. 24, № 2, P. 153-164. DOI: <https://doi.org/10.1080/10835547.2002.12091091>
- Berry, B., & Bednarz, R. (1975). A Hedonic Model of Prices and Assessments for Single Family Homes: Does the Assessor follow the Market or the Market Follow the Assessor? *Land Economics*, 51 (1), pp. 21-40. DOI: <https://doi.org/10.2307/3145138>
- Blöchliger, H., & Kim, J. (Eds.) (2016). *Fiscal Federalism 2016: Making Decentralisation Work*. Paris: OECD Publishing, 152 p. DOI: <https://doi.org/10.1787/9789264254053-en>
- Che, S., Kumar, R.R., & Stauvermann, P.J. (2021). Taxation of Land and Economic Growth. *MDPI, Economies*, 9 (61), 20 p., DOI: <https://doi.org/10.3390/economies9020061>
- Cornia, G.C., & Barret, S. (2006). Property Taxation of Multifamily Housing: An Empirical Analysis of Vertical and Horizontal Equity. *Journal of Real Estate Research*, 27 (1), pp. 17-46. DOI: <https://doi.org/10.1080/10835547.2005.12091152>
- Dick, S.M. (1893). The taxation of personal property and the farmer. *American Economic Association*, 8 (1), pp. 43-48.
- Goolsby, W. (1997). Assessment Error in the Valuation of Owner-Occupied. *Journal of Real Estate Research*, 13 (1), pp. 33-45. DOI: <https://doi.org/10.1080/10835547.1997.12090863>
- Harriss, C. L. (1968). Property taxation: economic aspects. *Government finance brief*. N.Y.: Tax Foundation, Inc., 15 p.
- Haurin, D. (1988). An Empirical Analysis of Property Tax Equity. *Property Tax Journal*, Vol. 7, № 1, P. 5-18.
- Johansson, Å, Heady, C., Arnold, J., Brys, B., & Vartia, L. (2008). Taxation and Economic Growth. Economics Department Working Paper no. 620, OECD Economics Department, 82 p. DOI: <https://doi.org/10.1787/241216205486>
- Kowalski, J., & Colwell, P. (1986). Markets Versus Assessed Values of Industrial Land. *Journal of the American Real Estate and Urban Economics Association*, 14 (2), pp. 361-373.
- Moscarola, F.C., Colombino, U., Figari, F., & Locatelli, M. (2020). Shifting taxes away from labour enhances equity and fiscal

- efficiency, *Journal of Policy Modeling*, 42 (2). pp. 367-384. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.jpolmod.2019.07.002>
- Norregaard, J. (2013). Taxing Immovable Property Revenue Potential and Implementation Challenges, International Monetary Fund. *IMF Working Paper*, 13/129, 44 p. DOI: <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.2280635>
- Rodriguez-Vives, M., & Gavilan-Rubio, M.A. (2021). An Overview of the Taxation of Residential Property: Is It a Good Idea? *Public Sector Economics*, 45 (2), pp. 283-303. DOI: <https://doi.org/10.3326/pse.45.2.5>
- Simpson, H.D. (1939). The changing theory of property taxation. *The American economic review*, 29 (3), pp. 453-467.
- Tiebout, C. (1956). A Pure Theory of Local Expenditures. *The Journal of Political Economy*, 64 (5), pp. 416-424.

Виктория Денисовна Чекина,

канд. экон. наук, старший научный сотрудник

Институт экономики промышленности НАН Украины
ул. Марии Капнист, 2, г. Киев, 03057, Украина

E-mail: vdchekina@gmail.com

<https://orcid.org/0000-0003-2118-901X>

ВЛИЯНИЕ НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО НА ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ

Определение влияния налогов на экономический рост приобретает особое значение в условиях обострения социально-экономических, технологических, экологических и других проблем современности. Налоги на имущество, как менее искажающие экономическое поведение, привлекают все больше внимания многих исследователей и рассматриваются с позиций потенциального инструмента фискальной политики в обеспечении положительной динамики экономического развития в условиях цифровизации.

Целью статьи является обобщение современных подходов и результатов исследований, посвященных влиянию налога на недвижимое имущество на экономический рост, для выявления возможностей использования налоговых инструментов по стимулированию развития экономики.

Установлено, что зарубежные ученые обычно изучают влияние налогов на недвижимость с позиций искажения распределения ресурсов в экономике, изменения решений экономических агентов по вопросам инвестирования, темпов роста жилого фонда, сокращения неравенства доходов, повышения устойчивости налоговых систем к внешним потрясениям и т.п.

Большинство авторов рассматривают налог на недвижимое имущество как один из самых неискажающих, что при правильно разработанном механизме налогообложения почти не оказывает негативного влияния на экономическую деятельность, а значит, мало препятствует экономическому росту, способствует сокращению неравенства в доходах, росту занятости и доходов, эффективному использованию земли.

В качестве местного налога он чаще всего рассматривается с позиций финансирования местных бюджетов и играет роль полезного инструмента увеличения доходов и управления государственными финансами, поскольку повышение эффективных ставок и расширение базы налога на имущество может компенсировать сокращение других налогов, в большей степени искажающих экономическое поведение.

В Украине внимание ученых сосредоточено на повышении роли имущественных налогов в обеспечении доходов местных юрисдикций и укреплении их финансовой устойчивости. Наблюдается значительный дефицит отечественных публикаций, посвященных влиянию налога на недвижимое имущество на экономический рост. Дальнейшие исследования по функционированию налога на недвижимое имущество в условиях изменения парадигм экономического развития и международных отношений, а также по влиянию налога на

недвижимость на экономический рост в Украине могли бы раскрыть новые аспекты его использования в отечественной налоговой системе.

Ключевые слова: налоги, недвижимое имущество, экономический рост, влияние налогов, инвестирование, налоговые поступления.

JEL: H20, H21, H71

Viktoriia D. Chekina,

PhD in Economics, Leading Researcher
Institute of Industrial Economics of NAS of Ukraine
2 Maria Kapnist Street, Kyiv, 03057, Ukraine
E-mail: vdchekina@gmail.com
<https://orcid.org/0000-0003-2118-901X>

THE REAL ESTATE TAX IMPACT ON ECONOMIC GROWTH

Determination of the tax impact on economic growth is of particular importance in the face of exacerbation of socio-economic, technological, environmental and other problems. Property taxes, as less distorting economic behavior, are attracting more and more attention of many researchers and are considered from the standpoint of a potential fiscal policy instrument in ensuring positive dynamics of economic development.

The purpose of the article is to summarize modern approaches and research results on the impact of real estate tax on economic growth in order to identify opportunities for using tax instruments to stimulate economic development.

It has been established that foreign researchers are studying the impact of taxes on real estate from the standpoint of distorting the distribution of resources in the economy, changing the decisions of economic agents on investment issues, growth rates of the housing stock, leveling income inequality, increasing the stability of tax systems to external shocks, etc.

It was revealed that most authors consider the real estate tax as one of the most non-distorting, which, with a properly designed taxation mechanism, has practically no negative impact on economic activity, and therefore little hinders economic growth, helping to reduce income inequality, increase employment and income, efficient use of land.

As a local tax, it is most often seen in terms of financing local budgets and is a useful tool for raising revenues and managing public finances, since raising effective rates and broadening the property tax base can offset cuts in other taxes that are more distortive of economic behavior.

In Ukraine, the attention of the authors is focused on increasing the role of property taxes in providing income to local jurisdictions and strengthening their financial stability. There is a significant lack of domestic research on the impact of real estate tax on economic growth in Ukraine. Further research on the functioning of the real estate tax in the new conditions of changing paradigms of economic development and international relations, and on the impact of the real estate tax on economic growth in Ukraine could reveal new aspects of its use in the domestic tax system.

Keywords: taxes, real estate, economic growth, impact of taxes, investment, tax revenues.

JEL: H20, H21, H71

Формат цитування:

Чекіна В. Д. (2022). Вплив податку на нерухоме майно на економічне зростання. *Економіка промисловості*. № 4 (100). С. 38-52. DOI: <http://doi.org/10.15407/econindustry2022.04.038>

Chekina, V. D. (2022). The real estate tax impact on economic growth. *Econ. promisl.*, 4 (100), pp. 38-52. DOI: <http://doi.org/10.15407/econindustry2022.04.038>

Надійшла до редакції 31.10.2022 р.