

О.М. КАДОЛ, канд. іст. наук, доцент  
ДВНЗ «Криворізький національний університет»

## ІСТОРІЯ ОПОДАТКУВАННЯ МАЙНА

Оподаткування майна має дуже глибокі історичні корені. Це один із найдавніших видів податку, тому що саму базу оподаткування легко виміряти і важко приховати. Земельний податок був основним у аграрних імперіях античних часів. Якщо розглянути історію нарахування податку на нерухоме майно, то ще в українських губерніях він був запроваджений у вигляді оціночного збору як місцевий збір і складав досить значну питому вагу у загальних доходах місцевих бюджетів: від 10.7% у м. Херсоні, 17.1% у м. Києві, до 50,8% у м. Харкові, до 38.1% у м. Одесі у 1830-х роках [1]. В цей час до розрахованої оціночної вартості нерухомого майна, тобто бази оподаткування, застосовувалася ставка збору в розмірі від 0,5-до 1% з кожного оціночного рубля такої нерухомості. Такий податок поповнював бюджет міста. Але з 1863 року, місцевий податок на нерухомість подвоївся ще й державним податком, тобто утворилося подвійне оподаткування одного об'єкту нерухомого майна місцевим і державним податком. Така історична реформа досить активно поповнювала казну різних рівнів.

В часи революції «військового комунізму» цей податок був призупинений, як відмінено і оплату за житло, але уже в 20-і роки ХХ ст. був знову запроваджений і складав  $\frac{1}{4}$  % вартості нерухомості в рік. Податок на нерухомість існував і в подальший період радянської влади як ставка оподаткування від вартості житлового фонду [1, 2]. Рівень надходжень від податків на майно у різних країнах доходив до 3.5% від ВВП [3].

Дослідження А. Сміта «Дослідження про природу та причини добробуту націй» в 1776 році про механізм оподаткування будівель зосередили увагу на те, що такий податок повинен «за загальним правилом лягати найбільшим тягарем на багатих і в такій нерівномірності немає, мабуть, нічого надто несправедливого. Зовсім не є несправедливим, аби багаті брали участь у державних видатках не тільки пропорційно своєму доходу, а й дещо більшою часткою». Нерухомість розглядалася А. Смітом як предмет розкоші - «Предмети розкоші й марноти спричиняють головний видаток багатих, а розкішний будинок ще прикрашає й виставляє в найвищому світі всі інші предмети розкоші та марнотні прикраси, якими вони володіють [1, с. 153].

Але з 60-х років 20 сторіччя у більшості розвинутих країнах простежується поступове зменшення ролі майнових податків, що пов'язано більшим чином із переходом на непрямі податки, безпосередньо на ПДВ, більш простий в застосуванні. В результаті такого переходу в застосуванні надходження від оподаткування майна стали на рівні 2-2.5% ВВП [3].

На Україні оподаткування здійснюється на підставі Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що перебуває у фізичних та юридичних осіб, а база оподаткування обчислюється податковими органами.

Історичний досвід оподаткування нерухомості свідчить про найбільш доцільний метод оподаткування нерухомості на основі визначення вартості об'єкту нерухомості, як найбільш справедливою для всіх прошарків населення. Але з застосуванням корегуючих коефіцієнтів, які дозволяють захистити більшу частину соціально незахищеного населення – пенсіонерів, багатодітних сімей, інвалідів з обов'язковим впровадженням при визначенні вартості майна його потенційну орендну плату.

Але в ситуації відсутності бази обліку об'єктів нерухомості, такий механізм остається на Україні в перспективі.

Доповідь присвячено дослідженню історії оподаткування майна.

### Список літератури

1. Орлик С.В. Оподаткування нерухомого майна (історичний аспект)// Наукові праці Кіровоградського національного технічного університету. Серія Економічні науки. Вип.18. –ч.1.- 2010.-С.153-160.
2. Економіка містобудування: навчальний посібник /Л.В. Кадол, Р.О. Тімченко.- Кривий Ріг.: ДВНЗ КНУ, 2013.- 317с.
3. Дубровський В., Черкашин В. Як удосконалити податок на нерухоме майно в Україні? (Policy Reserch)// Європейський інформаційно – дослідницький центр.- Київ, 2016.- 38с.