

Шевчук М. О.,
аспірант кафедри державно-правових дисциплін
Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна

ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОРГАНІВ ДЕРЖАВНОЇ ФІСКАЛЬНОЇ СЛУЖБИ ПІД ЧАС СТЯГНЕННЯ ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

INFORMATION SUPPORT OF THE STATE FISCAL SERVICE, WHICH PROVIDE COLLECTION OF PROPERTY TAXES

У статті проаналізовано основні підходи, які стосуються інформаційного забезпечення органів державної фіскальної служби під час стягнення податку на нерухоме майно, відмінного від земельної ділянки. Автор звертає увагу на те, що інформаційне забезпечення стягнення податку на нерухоме майно є пріоритетним у процесі вдосконалення податкової системи в цілому, при цьому автор зазначає, що особливу увагу необхідно приділити доступності фізичним особам усіх електронних сервісів, що допомагають виконувати свій обов'язок перед державою.

Ключові слова: інформаційне забезпечення фіскальної служби в Україні, податок на нерухоме майно, електронний сервіс.

В статье проанализированы основные подходы, касающиеся информационного обеспечения органов государственной фискальной службы при взимании налога на недвижимое имущество. Автор обращает внимание на то, что информационное обеспечение взимания налога на недвижимое имущество является приоритетным в процессе усовершенствования налоговой системы в целом, а особое внимание необходимо уделить доступности физическим лицам всех электронных сервисов, помогающих выполнять свой долг перед государством.

Ключевые слова: информационное обеспечение фискальной службы в Украине, налог на недвижимость, электронный сервис.

The article analyzes the main approaches to information support of the state fiscal service bodies in the recovery of real estate tax. The author draws attention to the fact that information support for collection of real estate tax is a priority in the process of improving the tax system as a whole, and special attention should be paid to the availability to individuals of all electronic services that help fulfill their duty to the state.

Key words: informational supply of the tax service in Ukraine, tax service, property tax, e-service.

Постановка проблеми. Податкова система передбачає справляння таких майнових податків, як плата за землю, податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, та транспортний податок. З метою дослідження питань, що стосуються інформаційного забезпечення органів державної фіскальної служби під час стягнення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, спочатку слід з'ясувати юридичну природу та досвід застосування зазначеного податку.

Виклад основного матеріалу. Загалом визнається, що нерухомість є традиційним об'єктом оподаткування, який використовується, починаючи з XVIII ст. Податок на нерухомість у вигляді податку з володіння нерухомим майном – один із найстаріших видів податку, відомих фінансовій науці [1, с. 159]. Тому наразі нерухоме майно є об'єктом оподаткування в більшості розвинутих країнах (зокрема, для більш ніж 130 країн світу), що забезпечує значну частину надходжень до місцевих бюджетів, наприклад, в Австрії та Нідерландах вони становлять понад 90% надходжень, у Канаді – до 81%, у США – до 70% [2, с. 375]. В Україні зазначений місцевий податок було запроваджено лише у 2013 році, справляння якого є обов'язковим. Із 2015 року відбулося розширення об'єкта оподаткування – шляхом включення до нього нежитлової нерухомості.

Характерною особливістю української моделі оподаткування нерухомості, як зазначає Є.І. Котляров [3], є:

1) установлення ставки податку у відсотках до мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 квадратний метр нерухомості, що віднесена до об'єкта оподаткування;

2) надання податкових пільг у вигляді зменшення бази оподаткування (для житлової нерухомості) [4].

До платників зазначеного податку Податковий кодекс відносить фізичних та юридичних осіб, у тому числі нерезидентів, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

Базою оподаткування нерухомого майна в Україні є загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток.

У свою чергу, відповідно до чинного законодавства до повноважень органів місцевого самоврядування (сільських, селищних, міських рад та рад об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад) належить встановлення пільги з податку, що сплачується на відповідній території, з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, громадських об'єднань, благодійних організацій, релігійних організацій України, статуту (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

Органи місцевого самоврядування до 25 грудня року, що передує звітному, подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості рішення щодо ставок та наданих пільг юридичним та/або фізичним особам зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

Ставка податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюється за рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості в розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування.

Відповідно до чинного законодавства обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості в такому порядку:

1) за наявності у власності платника податку одного об'єкта житлової нерухомості, в тому числі його частки, податок обчислюється, виходячи з бази оподаткування, зменшеної відповідно за наявності пільг, та відповідної ставки податку;

2) за наявності у власності платника податку більше одного об'єкта житлової нерухомості одного типу, в тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів, зменшеної відповідно за наявності пільг та відповідної ставки податку;

3) за наявності у власності платника податку об'єктів житлової нерухомості різних видів, у тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів, зменшеної відповідно за наявності пільг, та відповідної ставки податку»

4) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів «б» і «в» цього підпункту, розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги загальної площі кожного з об'єктів житлової нерухомості;

5) за наявності у власності платника податку об'єкта (об'єктів) житлової нерухомості, в тому числі його частки, що перебуває у власності фізичної чи юридичної особи – платника податку, загальна площа якого перевищує 300 квадратних метрів (для квартири) та/або 500 квадратних метрів (для будинку), сума податку, розрахована відповідно до підпунктів «а»-«г» цього підпункту, збільшується на 25000 гривень на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку).

Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим

органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості виходячи із загальної площі кожного з об'єктів нежитлової нерухомості та відповідної ставки податку.

Як основну проблему податку на нерухоме майно виділяють низьку якість адміністрування, що зумовлена такими факторами [6]:

1) не враховується територіальне розташування нерухомості;

2) прирівняне обкладення нежитлової нерухомості суб'єктів господарювання, використання якої призводить до одержання прибутку, і фізичних осіб, в яких в більшості випадків нежитлова нерухомість використовується на неприбуткові господарські цілі (господарські споруди на дачах і в приватному секторі тощо);

3) використовується пільговий підхід до власників кількох об'єктів нерухомості;

4) базою для нарахування податку залишається площа об'єкту нерухомого майна, тобто в механізм розрахунку податку не закладена ринкова вартість нерухомості.

Розглянувши загальну проблематику правового регулювання податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, слід повернутись до не менш важливих питань, що стосуються інформаційного забезпечення органів державної фіскальної служби під час стягнення цього податку.

Законодавче регулювання в цій сфері (в тому числі і щодо адміністрування податку на майно) здійснюється на підставі Податкового кодексу, Закону України «Про Національну програму інформатизації» від 4 лютого 1998 року, Закону України «Про Основні засади розвитку інформаційного суспільства в Україні на 2007–2015 роки» від 9 січня 2007 року, постанов Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку взаємодії органів виконавчої влади щодо обміну інформацією, необхідною для обчислення і справляння плати за землю» від 1 серпня 2006 року, «Про затвердження Порядку подання органами державної реєстрації прав на нерухоме майно та органами, що здійснюють реєстрацію місця проживання фізичних осіб, відомостей, необхідних для розрахунку податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» від 31 травня 2012 року, Наказу Міністерства фінансів України «Про затвердження форми Податкової декларації з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» від 10 травня 2015 року № 408 тощо.

Відповідно до Податкового кодексу в процесі адміністрування податку на майно ДФС України використовує інформацію про об'єкти оподаткування та платників податку на майно. Зокрема, це інформація про: зареєстровані права власності та обтяження на об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості; перехід права власності; площу об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток; ставки податку та пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, встановлені сільською, селищною, міською радою; реєстрацію місця проживання фізичних осіб.

Від правильного, вчасного та достовірного забезпечення інформацією про об'єкти оподаткування податком на майно ДФС України залежить своєчасність та повнота поповнення місцевого бюджету, правильність сплати податку на майно, своєчасність отримання податкової звітності та справедливість у правовідносинах з платниками податків. Накопичення внутрішньої (первинної) і зовнішньої (вторинної) інформації про об'єкти оподаткування та платників податків дає можливість сформулювати «податкову історію» платника податків, слугує підставою для прогнозування майбутніх податкових платежів платника податків, визначення ступеня «податкової ризикованості» конкретного суб'єкта [6].

Враховуючи перелік інформації, що необхідна для ефективного адміністрування податку на майно, безпосередніми суб'єктами інформаційної взаємодії під час адміністрування податку на майно є територіальні управління ДФС України, сільські, селищні, міські ради, Державний реєстратор речових прав на нерухоме майно, Державний кадастровий реєстратор, місцеві управління земельних ресурсів Держземагентства, регіональні відділення та представництва Фонду державного майна, місцеві управління Міністерства внутрішніх справ, платники податку на майно, громадськість, ЗМІ та інші.

На сьогодні в Україні не існує підзаконного нормативно-правового акта, який регулює порядок взаємодії між цими органами. Окремі положення містяться в Податковому кодексі України. Так, відповідно до п. 68.3 та 68.4 ст. 68 Податкового кодексу України органи, що ведуть облік або реєстрацію рухомого майна та інших активів, які є об'єктом оподаткування, зобов'язані повідомляти контролюючі органи за своїм місцезнаходженням щомісяця, але не пізніше 10 числа наступного місяця, про власників та/або користувачів такого рухомого майна та інших активів, розміщених на відповідній території, або про транспортні засоби, зареєстровані в цих органах, та їх власників. Порядок такого повідомлення встановлює Кабінет Міністрів України. Державні органи повинні подавати контролюючим органам іншу інформацію у випадках, передбачених Податковим кодексом та іншими нормативно-правовими актами.

Як зазначає М.В. Вікторчук, в Україні система державної реєстрації прав на об'єкти нерухомого майна є інституційно роз'єднаною: державна реєстрація новостворених земельних ділянок здійснюється Державним агентством земельних ресурсів України (Держземагентством), а державна реєстрація прав на землю та інше нерухоме майно – Державною реєстраційною службою України (Укрдержреєстром). Тому результати реєстраційної діяльності цих органів влади фіксуються в різних базах даних. Зокрема, відомості про зареєстровані (сформовані) земельні ділянки фіксуються в Державному земельному кадастрі, а відомості про зареєстровані права на земельну і неземельну нерухомість – у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Від якісної взаємодії цих органів залежить ефективність та повнота відомостей, що містяться в їх базах даних та передаються до ДФС України. Вбачається, що доцільно зосередити функції реєстрації

земельних ділянок та прав на них в управлінні одного органу. Крім того, Кабінету Міністрів України необхідно затвердити порядок взаємодії органів виконавчої влади щодо подання інформації, необхідної для забезпечення повноти обліку платників податків, об'єктів оподаткування та об'єктів, пов'язаних з оподаткуванням. Зокрема, визначити перелік суб'єктів інформаційної взаємодії, відомостей, які подаються до податкових органів, обов'язкові реквізити документів, що надсилаються в процесі взаємодії. Це забезпечить об'єднання в одному нормативно-правовому акті норм, які регулюють питання взаємодії в частині подання інформації для забезпечення повноти обліку платників податків, об'єктів оподаткування та об'єктів, пов'язаних з оподаткуванням, обчислення і справляння податків та зборів. Отже, важливо налагодити постійний обмін інформацією не тільки між Держземагентством та Укрдержреєстром, а й між іншими державними органами та органами місцевого самоврядування, оскільки право власності на нерухоме майно та його обтяження виникає з моменту його реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а податок на майно платник податків буде сплачувати, починаючи з місяця, в якому видане свідоцтво, що підтверджує право власності на новостворений об'єкт. У зв'язку із цим на практиці можуть виникати ситуації, коли платники податків навмисно зволікають з уведенням в експлуатацію новостворених об'єктів нерухомості та реєстрацією права власності на них. Тому законодавче врегулювання зазначених питань дозволить створити належні умови для здійснення органами ДФС України контролю за правильністю нарахування, своєчасністю і повнотою сплати податків, нарахованих фінансових санкцій, дотриманням податкового та іншого законодавства [7, с. 46].

Одним із напрямів модернізації інформаційної системи органів ДФС України стало запровадження нового електронного сервісу з надання електронних послуг платникам податків з використанням інтернет-середовища та єдиного веб-порталу ДФС України – персонального електронного кабінету платника податків. На думку Л.О. Матвейчук, електронне оподаткування є складною системою, де всі процеси оподаткування автоматизовані. До загальної системи електронного оподаткування належать: електронна інформаційна взаємодія державних податкових органів і платників податків із використанням електронного документообігу та цифрового підпису; електронна реєстрація суб'єктів підприємницької діяльності; електронна ідентифікація платників податків; електронні податкові сервіси (електронний кабінет платника податків); автоматизація процесів адміністрування податків і зборів (електронне відшкодування ПДВ); електронна звітність; електронний аудит; електронна комерція; електронна освіта фахівців ДФС України; електронна система звернень громадян; автоматизація управлінських процесів органів ДФС України; міжнародне співробітництво у сфері інформаційного суспільства та електронного оподаткування; автоматизована інформаційна взаємодія електронних інформаційних систем та баз

даних державних органів; інформаційно-аналітична система ДФС України; єдина інформаційно-комунікаційна платформа органів державної влади; безпека інформації відповідно до вимог законодавства про захист інформації та персональних даних [4, с. 195]. Слід зазначити, що електронний кабінет платника податків доступний не лише для платників податків – юридичних осіб, але й для фізичних осіб – підприємців та осіб, які провадять незалежну професійну діяльність. Попри це, незавершеним залишається процес забезпечення повного доступу до цього сервісу в контексті зазначеного податку фізичним особам, які і є переважно його платниками.

В Електронному кабінеті платника податків впроваджено такі сервіси:

«ЗВІТНІСТЬ» надає користувачу можливість:

- 1) створення пакета податкової звітності (декларації з додатками) або імпорту з бухгалтерських програм;
- 2) перевірки створеної або імпортованої звітності на наявність арифметичних помилок;
- 3) вибору ДПП, до якої має бути подана звітність;
- 4) подання звітності в режимі реального часу з отриманням квитанції про її прийняття/неприйняття;
- 5) перегляду поданої звітності (незалежно від способу її подання) тощо.

«Розрахунки з бюджетом» забезпечують користувачу можливість доступу до інформації про стан розрахунків із бюджетом по податках, зборах (обов'язкових платежах).

«Податковий календар» нагадує користувачу про терміни подання звітності та сплати податків, зборів, обов'язкових платежів.

«Облікові дані платника» інформує користувача щодо його облікових даних (за даними Міндоходів).

«Звірення розрахунків з бюджетом» надає користувачу можливість звірення своїх розрахунків із бюджетом безпосередньо зі свого робочого місця, не витрачаючи час на відвідування органів Міндоходів.

«Книга обліку доходів і витрат» забезпечує для фізичних осіб – підприємців (крім осіб, що обрали спрощену систему оподаткування) і фізичних осіб, які провадять незалежну професійну діяльність, можливість ведення Книг обліку доходів і витрат в електронному вигляді.

Якщо платник виявив помилку у відправленому звіті, він може надіслати засобами «Електронного кабінету платника податків» уточнюючий звіт.

Оскільки фізичні особи не завжди компетентні в питаннях оподаткування (в тому числі електронного), то важливим є налагодження інформаційної взаємодії ДФС України з платниками податку на майно за допомогою електронних систем. Наприклад, відповідно до підп. 266.7.3 п. 266.7 ст. 266 Податкового кодексу України платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за місцем проживання (реєстрації) для проведення звірки даних щодо: об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку; розміру загальної площі об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку; права на користування пільгою із сплати податку; розміру ставки податку; нарахованої суми податку. Можливість попередньої звірки за допомогою електронного кабінету платника податків дозволить зекономити час на адміністрування податку, кожен матиме змогу в електронному режимі уточнити дані щодо об'єкта оподаткування без звернення з письмовою заявою. Здійснення такої взаємодії передбачає створення в державних органах спеціальних підрозділів, відповідальних за ведення постійного діалогу з платниками податків.

Інформаційне забезпечення стягнення податку на майно є пріоритетним у процесі вдосконалення податкової системи в цілому. Зокрема, в цьому процесі потрібно звернути особливу увагу на доступність фізичним особам усіх електронних сервісів, що допомагають виконувати свій обов'язок перед державою.

Висновки. Підсумовуючи, слід також зазначити, що, попри критику законодавчого регулювання стягнення зазначеного податку, статистичні дані, наприклад, по місту Дніпро свідчать, що в порівнянні з 2016 роком у 2017 році надходження від податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, зросли в 2,1 рази (з 51,32 млн. гривень до 109 млн. гривень) [9], а у 2018 році відповідно до розрахунків місцевого бюджету на 2018 рік планується дохід у розмірі 137,19 млн. гривень [10]. Усе це підтверджує важливість та необхідність удосконалення системи інформаційного забезпечення стягнення зазначеного податку.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Зима О.Г. Удосконалення оподаткування нерухомого майна з урахуванням зарубіжного досвіду. *Бізнес Інформ*. 2012. № 6. С. 159–161.
2. Котляров С.І. *БІЗНЕСІНФОРМ* № 10 '2015 Напрямки підвищення впливу майнових податків на формування місцевих бюджетів. URL: http://www.business-inform.net/pdf/2015/10_0/372_377.pdf. С. 375.
3. Податок на нерухомість країн з ринковою економікою завдяки розвиненій системі пільг виконує роль податку з заможних. URL: <http://euinfocenter.rada.gov.ua/uploads/documents/28998.pdf>. С. 18, 20.
4. Новицька Н.В. Обмін інформацією між податковими та іншими державними органами як напрямок підвищення ефективності адміністрування екологічних податків // *Збірник наукових праць Національного університету державної податкової служби України*. 2013. № 1. С. 166–175. URL: http://nbuv.gov.ua/jpdf/znpnudps_2013_1_17/pdf. С. 168.
5. Вікторчук М.В. Інформаційна взаємодія Державної фіскальної служби України з іншими суб'єктами податкових правовідносин під час адміністрування податку на майно. *Право і Безпека*. 2015. № 2(57). С. 46–50.
6. Матвейчук Л. Теоретичні аспекти електронного оподаткування в контексті підвищення ефективності державного управління в Україні // *Ефективність державного управління*. 2014. Вип. 39. С. 195–200.
7. Рішення про міський бюджет. URL: <https://dniprorada.gov.ua/uk/articles/category/rishennya-pro-miskij-byudzhet/>.
8. Рішення міської ради міста Дніпро. URL: <https://dniprorada.gov.ua/uk/articles/item/23659/rishennya-miskoi-radi-vid-31-01-2018-329-pro-vnesennya-zmin-do-rishennya-miskoi-radi-vid-06-12-2017-327-pro-miskij-byudzhet-na-2018-rik>.