

**Дмитро ДЕМА,**  
кандидат економічних наук, професор,  
завідувач кафедри фінансів і кредиту,  
**Анастасія ВОЛКІВСЬКА,**  
здобувач вищої освіти ОС «магістр»,  
Поліський національний університет,  
Україна

## ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ – ВАЖЛИВЕ ДЖЕРЕЛО ДОХОДІВ МІСЦЕВИХ БЮДЖЕТІВ

У формуванні доходів місцевих бюджетів важливе місце належить доходам від оподаткування землі. Земля завжди перебувала у полі податкового законодавства як джерело наповнення доходами місцевих бюджетів. Слід відмітити, що земля, як об'єкт оподаткування, може по-різному оподатковуватися. Особливо її роль зросла в процесі проведення реформи органів місцевого самоврядування та створення об'єднаних територіальних громад. В процесі проведення реформи в розпорядження територіальних громад було передано земельні ділянки, які належали державі та знаходилися за межами населених пунктів. В таблиці 1 наведено дані, які характеризують зміни в структурі доходів місцевих бюджетів в частині місцевих податків та зборів (табл. 1).

Таблиця 1.

Структура податкових надходжень до місцевих бюджетів України від місцевих податків та зборів

Види місцевих податків та зборів	2017 р.		2020 р.		2021 р.	
	млн грн	%	млн грн	%	млн грн	%
Місцеві податки та збори – разом, з них:	52586,8	100,0	75686,2	100,0	89900,0	100,0
податок на майно, в т. ч. :	28804,9	54,77	37330,6	49,32	43200,0	48,05
плата за землю	26384,5	50,17	31471,5	41,58	35268,3	39,23

транспортний податок	245,9	0,46	202,8	0,26	110,7	0,12
збір за місця паркування ТЗ	77,5	0,17	91,2	0,12	56,0	0,06
туристичний збір	70,2	0,13	130,6	0,17	244,0	0,27
єдиний податок, в т. ч.:	23388,3	44,47	38031,0	50,12	46198,0	51,39
4 група	4270,1	8,12	5388,1	7,12	5293,8	5,89

*Джерело: розраховано за даними [1-4].*

Дані таблиці 1 показують, що за останні п'ять років значно зросли надходження до місцевих бюджетів від місцевих податків та зборів. Так, в 2021 році надходження від місцевих податків та зборів зросли на 70,9% в порівнянні з 2017 роком, а плата за землю – на 33,7%, відповідно.

Доходи від оподаткування землі в бюджетах територіальних громад, знаходяться на другому місці, після надходжень від єдиного податку. Зростання плати за землю відбулося за рахунок надання органам місцевого самоврядування права, самостійно визначати політику щодо використання земельних ресурсів.

Разом з тим, слід відмітити, що на сьогодні існують значні резерви збільшення надходжень від оподаткування землі. Зокрема слід боротися з тіншовим обробітком землі. Так, за даними Всеукраїнської аграрної ради, тіньова оренда сільськогосподарських земель та тіньовий ринок сільськогосподарської продукції в Україні становить 40% [5].

Одним із шляхів боротьби з тіншовим ринком оренди землі є запровадження передачі її в оренду через аукціони. Так, від початку запуску земельних аукціонів станом на сьогодні в системі оголошено 5983 земельні аукціони, з них: 3548 – з оренди та 2435 – із продажу землі. В цих умовах вартість оренди зростає в два та більше разів [5]. Виходячи з цього, органам місцевого самоврядування слід провести інвентаризацію договорів оренди земельних ділянок, які були укладені до проведення реформи децентралізації та переглянути умови оренди цих договорів. Особливо слід звернути увагу на ті

угоди оренди, в яких термін оренди дуже тривалий, а орендна плата становить до одного відсотка від нормативно-грошової вартості землі.

На нашу думку, слід переглянути механізм оподаткування земельних ділянок, які використовуються не за цільовим призначення чи використовуються з нанесенням їм шкоди, шляхом збільшення ставок цього податку.

Таким чином, можна стверджувати, що за останні роки значно зросла роль оподаткування землі, як одного з основних джерел податкових надходжень до бюджетів територіальних громад. Резервами збільшення надходжень від оподаткування землі є проведення інвентаризації земельних ділянок, які знаходяться на території тієї чи іншої територіальної громади та використання аукціонів при передачі земельних ділянок в оренду чи їх продажу.

### **Список використаних джерел**

1. Виконання доходів місцевих бюджетів за 2021 рік. URL: <https://mof.gov.ua/uk/vykonannia-dokhodiv-mistsevykh-biudzhativ>.
2. Звіт про виконання Плану роботи Державної податкової служби України на 2021 рік. URL: <https://tax.gov.ua/diyalnist-/plani-ta-zviti-roboti-/396505.html>
3. Річний звіт про виконання Державного бюджету України за 2017 рік. URL: <https://www.treasury.gov.ua/ua/file-storage/richniy-zvit-pro-vikonannya-derzhavnogo-byudzhetu-ukraini-za-2017-rik>.
4. Річний звіт про виконання державного бюджету України за 2020 рік. URL: <https://www.treasury.gov.ua/ua/file-storage/richnij-zvit-pro-vikonannya-derzhavnogo-byudzhetu-ukrayini-za-2020-rik>
5. Тіньовий обробіток землі в Україні сягає 40%. URL: <https://landlord.ua/news/tinovyi-obrobitok-zemli-v-ukraini-siahaie-40/>