

5. Federal'nyj zakon «O krest'janskom (fermerskom) hozjajstve (2003). [Federal Law of agricultural law]. №74-FZ // Sobranie zakonodatel'stva RF, 2003. № 24, P. 2249 [in Russian].
6. Fokov, A. (2005). Francija: reforma chastnoj sobstvennosti na zemlju [France: reform of private land ownership]. Zakonnost' – № 5. P. 51–53 [in Russian].
7. Fylatova, U.B. (2015). Instytut prava obshchei sobstvennosti v stranah romano-hermanskoj pravovoi semy. [Institute of Common Property Law in the Countries of the Romano-Germanic Legal Family]. Hermanyy, Avstryy, Shveitsaryy, Frantsyy y Rossyy: sravnytel'no-pravovoe yssledovanye): dyss.doktora. yuryd. nauk: 12.00.03 / Fylatova Uliana Borysovna – M., 2015. – P. 437 [in Russian].
8. Germanskoe grazhdanskoe ulozhenie (2007). [German Civil Code]. «Rossiiskii pravovoi portal: biblioteka Pashkova» <https://constitutions.ru/?p=3687> [in Russian].
9. Grazhdanskij kodeks – Kodeks Napoleona (1804). [Civil Code-Napoleon Code]. Website: Tihookeanskogo gosudarstvennogo universiteta. http://pnu.edu.ru/ru/faculties/full_time/uf/iogip/study/studentsbooks/histsources2/igpzio49/ [in English].
10. Grazhdanskij kodeks Rossijskoj Federacii (1996). [Civil Code of the Russian Federation]. Chast' 1, 30.11.1994. № 51-FZ // Sobranie zakonodatel'stva Rossijskoj Federacii. 1994. – №32. P. 3301; Grazhdanskij kodeks Rossijskoj Federacii. Chast' 2 ot 26 janvarja 1996. №14-FZ // Sobranie zakonodatel'stva Rossijskoj Federacii. 1996, №5, P. 410 [in Russian].
11. Kommercheskii (torgovyj) kodeks (2005). Das Handelsgesetzbuch, HGB [The Commercial Code]. Website: «Web Globus». http://www.web-globus.de/articles/kommercheskij_torgovyj_kodeks_das_handelsgesetzbuch_hgb [in German].
12. Pruetting, H. (2010). Sachenrecht. [Book of property law]. Juristische Kurz-Lehrbuecher, 34. Aufl.7. Verlag C. H. Beck Muenchen, 2010. P. 411 [in German].
13. Schweizerisches (1907). Zivilgesetzbuch [Swiss Civil Code]. 10.12.1907 SR 210 Inkrafttreten 01.01.1912 [in German].
14. Semejnyj kodeks Rossijskoj Federacii (1995). [Family Code of the Russian Federation]. № 223-FZ. Sobranie zakonodatel'stva Rossijskoj Federacii (1.01.1996) № 1 P. 16 [in Russian].
15. Wilhelm, J. (2009). Sachenrecht. [Property law]. 4 voellig, neu, bearbeitete Auflage. Berlin: De Gruyter. – P. 1064 [in German].
16. Zhavoronkova, N.G. (2016). Zemel'noe pravo : uchebnik dlja bakalavrov [Land Law: a textbook for bachelors]. (Ed. N.G. Zhavoronkova). Izdatel'stvo Jurajt, 2016. P. 580 [in Russian].

DOI <https://doi.org/10.51647/kelm.2020.4.2.23>

ЗАПРОВАДЖЕННЯ В УКРАЇНІ МІЖНАРОДНОГО ДОСВІДУ ЩОДО МЕХАНІЗМУ СПРАВЛІННЯ МІСЦЕВИХ ПОДАТКІВ ТА ЗБОРІВ

Аліна Рижий

аспірант кафедри цивільного, адміністративного та фінансового права

Класичного приватного університету (Запоріжжя, Україна)

ORCID ID: 0000-0002-9796-3078

Анотація. У статті досліджені особливості справляння місцевих податків і зборів в Україні та зарубіжних країнах. Проаналізовано правові засади місцевого оподаткування в європейських країнах. Приділено увагу досвіду адміністрування місцевих податкових платежів таких країн, як Німеччина, Франція, Великобританія, Іспанія. На підставі аналізу міжнародного досвіду справляння місцевих податків та зборів були зроблені висновки щодо податку на нерухоме майно як найефективнішого місцевого податку, який забезпечує регулярне надходження до бюджетів, простий в адмініструванні та здатний конкурувати із загальнодержавними податками в частині бази оподаткування та обсягу надходжень до місцевих бюджетів.

Приділено увагу дослідженню основних елементів податку, зокрема податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Запропоновано внести зміни до Податкового кодексу України та додати до категорії платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, орендарів нерухомого майна, які використовують нерухомість для ведення підприємницької діяльності. Запропоновано внести зміни до Податкового кодексу України також у частині збільшення ставки податку на нерухоме майно або встановлення єдиного розміру податку на місяць з урахуванням особливостей та призначення нерухомості.

Доведено, що підвищення ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, розширення кола платників цього податку матиме свої наслідки у вигляді збільшення доходів місцевих бюджетів в Україні.

Ключові слова: Податковий кодекс України, міжнародний досвід, місцевий бюджет, місцеві податки та збори, податок на нерухоме майно.

INTRODUCTION IN UKRAINE OF INTERNATIONAL EXPERIENCE ON THE MECHANISM OF COLLECTING LOCAL TAXES AND FEES

Alina Ryzhyi

Postgraduate Student at the Chair for Civil, Administrative and Financial Law

Classic Private University (Zaporizhzhia, Ukraine)

ORCID ID: 0000-0002-9796-3078

Abstract. The article examines the features of local taxes and fees collection in Ukraine and foreign countries. The legal foundations of local taxation in European countries are analyzed. Attention is paid to the experience of administering tax payments in such countries as Germany, France, Great Britain, Spain. Based on the analysis of international experience in the collection of local taxes and fees, conclusions were drawn on real estate tax as an effective local tax that provides regular treasury revenues, is easy to administer and is able to compete with national taxes in terms of the base and volume of revenues to local budgets.

Attention is paid to the study of the main elements of the tax, in particular, the tax on immovable property distinct from the plot of land.

It was proposed to amend the Tax Code of Ukraine and to add tenants of immovable property, who use real estate for business, to the category of payers of tax on immovable property distinct from the plot of land. It was proposed to amend the Tax Code of Ukraine in terms of increasing the tax rate on immovable property, or the establishment of a single tax rate per month, taking into account the characteristics and purpose of real estate.

It has been proved that increase in the tax rate on real estate distinct from the plot of land, increase in the circle of payers of this tax will have its consequences in the form of increase in the income of local budgets in Ukraine.

Key words: Tax Code of Ukraine, international experience, local budget, local taxes and fees, real estate tax.

WPROWADZENIE MIĘDZYNARODOWEGO DOŚWIADCZENIA NA UKRAINIE MECHANIZMU POBORU LOKALNYCH PODATKÓW I OPLAT

Alina Ryzhyi

Aspirant Katedry Prawa Cywilnego, Administracyjnego i Finansowego

Klasycznego Uniwersytetu Prywatnego (Zaporoże, Ukraina)

ORCID ID: 0000-0002-9796-3078

Adnotacja. W artykule zbadano cechy poboru lokalnych podatków i opłat na Ukrainie i za granicą. Przeanalizowano podstawy prawne lokalnego opodatkowania w krajach europejskich. Zwrócono uwagę na doświadczenie w administrowaniu lokalnymi płatnościami podatkowymi takich krajów jak: Niemcy, Francja, Wielka Brytania, Hiszpania. Na podstawie analizy międzynarodowego doświadczenia w pobieraniu lokalnych podatków i opłat wyciągnięto wnioski dotyczące podatku od nieruchomości, jako najbardziej efektywnego podatku lokalnego, zapewniającego regularne wpływy do budżetów, jest łatwy w zarządzaniu i jest w stanie konkurować z podatkami ogólnokrajowymi w części podstawy opodatkowania i wielkości wpływów do budżetów lokalnych.

Zwrócono uwagę na badanie podstawowych elementów podatku, w szczególności podatku od nieruchomości innych niż grunty.

Zaproponowano zmiany w kodeksie podatkowym Ukrainy i dodanie do kategorii płatników podatku od nieruchomości innych niż grunty – najemców nieruchomości, którzy korzystają z nieruchomości do prowadzenia działalności gospodarczej. Zaproponowano zmiany w Kodeksie Podatkowym Ukrainy w zakresie wzrostu stawki podatku od nieruchomości lub ustanowienia jednolitego podatku na miesiąc, biorąc pod uwagę cechy i przeznaczenie nieruchomości.

Udowodniono, że wzrost stawki podatku od nieruchomości, innych niż grunty, rozszerzenie kręgu płatników tego podatku będzie miał swoje konsekwencje w postaci wzrostu dochodów lokalnych budżetów na Ukrainie.

Słowa kluczowe: Kodeks Podatkowy Ukrainy, doświadczenie międzynarodowe, budżet lokalny, podatki i opłaty lokalne, podatek od nieruchomości.

Вступ. Одним із важливих джерел доходів бюджетів органів місцевого самоврядування є місцеві податки і збори. Підвищення ролі місцевих податків і зборів та збільшення їхньої частки у власних доходах місцевих бюджетів є одним із головних завдань фінансової політики держави. У період євроінтеграції України досить актуальним є переймання ефективного досвіду країн із розвинутою ринковою економікою щодо формування дохідної частини місцевих бюджетів. Саме тому дослідження зарубіжного досвіду місцевого оподаткування є однією з необхідних передумов реформування вітчизняної системи місцевих податків та зборів у контексті євроінтеграції України (Майданник, Журавель, 2020).

А.В. Жаворонок та А.О. Павлюк дослідили теоретичні основи зарубіжного досвіду адміністративно-правового регулювання місцевих податків і зборів. У своїх роботах вони проаналізували порядок справляння місцевих податків та зборів країн – членів ЄС, таких як податок на сім'ю, акциз на сірники, цукор і кондитерські вироби, податок на нерухомість, податок із власників транспортних засобів, податок із цивільно-правових дій, податок на спадщину та дарування, аграрний та лісовий податок, податок на прибуток підприємств та доходів фізичних осіб, податок із власників собак тощо (Жаворонок, Павлюк, 2018).

Л.В. Товкун у своїй роботі приділив увагу реформуванню місцевих податків та зборів з урахуванням міжнародного досвіду. У науковій праці він зазначив, що, ратифікувавши Європейську хартію місцевого самоврядування та проголосивши одним із результатів подальшого розвитку економіки інтеграцію до ЄС, Україна має адаптувати систему формування доходів бюджету до умов і стандартів Євросоюзу (Європейська хартія місцевого самоврядування, 1985).

О.О. Майданник, Я.В. Журавель у науковій роботі дослідили правові засади місцевого оподаткування в зарубіжних країнах, проаналізувавши досвід адміністрування місцевих податкових платежів таких країн, як Іспанія, Швеція, Франція, Японія (Майданник, Журавель, 2020).

У наукових роботах Н.І. Барановської проведений моніторинг систем місцевого оподаткування в зарубіжних країнах та розглянуті особливості бюджетної політики на регіональному рівні у Швеції, Німеччині, США, на підставі чого було зроблено висновок щодо основних складників місцевих податків та зборів у зарубіжних країнах (Барановська, 2018).

Виклад основного матеріалу. Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Податкового кодексу України, повноваження зі встановлення місцевих податків і зборів покладені на органи місцевого самоврядування.

До місцевих податків в Україні, згідно зі ст. 265 ПК, належить податок на майно, який складається з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, транспортного податку та плати за землю.

До місцевих зборів, згідно зі ст.ст. 268, 268-1 ПК, належать туристичний збір та збір за місця для паркування транспортних засобів.

Рішення щодо встановлення місцевих податків та зборів належить до компетенції органів місцевого самоврядування. Місцеві податки та збори зараховуються в повному обсязі до місцевого бюджету та є його бюджетно-формуєчим джерелом, забезпечують дохідну частину бюджету, яка спрямовується на задоволення потреб територіальної громади (Майданник, Журавель, 2020).

Під час проведення реформ децентралізації в Україні основним принципом місцевого самоврядування є фінансова децентралізація, яка має забезпечити економічне зростання регіонів. Фінансова децентралізація є передумовою подальшої євроінтеграції, характерною ознакою податкової політики в багатьох державах – членах ЄС, досвід яких щодо створення ефективної системи місцевих податків і зборів має важливе значення для України (Жаворонок, Павлюк, 2018).

Кількість місцевих податків та зборів у зарубіжних країнах також диференційована. Зокрема, у Франції місцевих податків та зборів понад 40, Німеччині – 55, Італії – близько 70, Бельгії – близько 100 (Бондарук, 2011). У Великій Британії взагалі функціонує лише один місцевий податок. Місцевий податок стягується з орендаря нерухомості у Великобританії на основі оціночної вартості нерухомості в розмірі, що визначається центральним урядом (Гостева, 2016).

Наведемо кілька прикладів місцевих податків у державах-членах ЄС.

До системи місцевих податків у Німеччині належать:

– промислово-торговий податок на прибуток підприємств, котрі є суб'єктами податку на прибуток корпорацій, а також на доходи фізичних осіб, які мають власний бізнес у промисловій і комерційній сферах. Ставки податку визначають на місцях у межах від 7,5% до 15%;

– поземельний податок, який накладають на земельні ділянки та розміщені на них будівлі за ставками на рівні 1–2% від оціночної вартості нерухомого майна. Частка податків на нерухомість у доходах місцевих бюджетів становить 17%;

– податок на трансфер землі та нерухомості – аналог гербового збору, який до 2007 р. входив до складу федеральних податків. Податок сплачує покупець у разі зміни прав власності на майно вартістю вище устаненого мінімуму за ставками на рівні 3,5–4,5% від вартості майна;

– муніципальна бізнесова надбавка до податку на прибуток корпорацій. Ставка визначаються на місцях у межах 9–13%.

До інших місцевих податків належать місцеві акцизи, в тому числі на безалкогольні напої, та деякі інші податки і збори. Уся система місцевих податків побудована таким чином, щоб забезпечити самостійне вирішення питань функціонування та розвитку інфраструктури, захисту довкілля, надання благ і послуг локального характеру (Андрущенко, Варналій, Прокопенко, Тучак, 2012).

На відміну від всеохоплюючого за характером Податкового кодексу України (далі – ПК України), німецький податковий Кодекс являє собою хартію прав і обов'язків платників податків та функцій податкових органів.

Цікавим є досвід місцевого оподаткування у Франції.

Як і податки інших країн, французькі можна поділити на 2 види: прямі і непрямі податки.

Перелік прямих податків федерального значення наведений нижче.

1. Податок на нерухоме майно. Додатково у Франції діє податок на нову нерухомість. Наприклад, купуючи квадратні метри в новобудові, пересічний француз може заплатити 19,6% від їх вартості як податок. Ця сума може бути повернена власникові нерухомості через 20 років за однієї умови – в разі її продажу власником. Відшкодовується податок у пропорційному розмірі (Ломака, 2019).

Ставки податку на нерухоме майно у Франції встановлюються у межах установлених центральним урядом лімітів, які визначають у щорічних бюджетах органи місцевого самоврядування з огляду на величину і специфіку своїх потреб. Як правило, передбачається низка винятків і пільг. У зв'язку з прийняттям в Україні

податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (ст. 265 ПК України), викликає підвищений інтерес конструкція французької аналогії цього податку. Податок на землю під забудовою (буквально – поземельний податок на нерухоме майно) сплачують власники земельних ділянок, забудованих житловими (будинки, квартири) і діловими приміщеннями (крамниці, склади, різні споруди). База податку – 50% кадастрової вартості нерухомості, що відповідає середній по країні рентній оцінці об'єктів забудови з щорічним корегуванням на індекс інфляції, та 80% кадастрової вартості незабудованих земельних ділянок. Ставки податку визначають на місцевому рівні. Періодично проводиться переоцінка нерухомості, як правило, нижче реальної ринкової вартості майна. Оскільки у Франції централізоване адміністрування місцевих податків, 2,5% від суми збору поземельний податок на нерухоме майно платники перераховують до державного бюджету, як компенсацію фіскально-адміністративних затрат (Андрущенко, Варналій, Прокопенко, Тучак, 2012).

2. Прибутковий податок для фізичних осіб. На відміну від інших країн, у Франції цей податок забезпечує лише п'яту частину (20%) всіх податкових надходжень. Ставка податку має прогресивний характер і може сягати 52%.

3. Податок на прибуток юридичних осіб. Ставка становить 33%.

4. Загальний соціальний податок. Однією з особливостей французького оподаткування є висока ставка внесків на соціальне забезпечення. Так держава забезпечує виконання своїх соціальних зобов'язань.

5. Солідарний податок на стан. Він призначений для фінансування державних програм по виплаті мало-забезпеченим верствам населення субсидій та інших соціальних допомог.

Також на федеральному рівні стягуються непрямі податки:

- ПДВ;
- надбавка на бензин (податок забезпечує до 9% податкових надходжень до бюджету країни);
- акцизи на алкоголь, тютюн і сірники;
- збори на реєстрацію послуг, марки, операції на біржі та інші (Ломака, 2019).

На відміну від українських органів місцевого самоврядування, місцеві органи Франції мають право самостійно встановлювати та стягувати додаткові прямі та непрямі податки (податки на землю, податок на житло, професійний податок на приватну економічну практику, автотранспортний податок, збори на електрику, податок за зміну власника власності).

У Великобританії стягується єдиний податок на майно, що використовується для ведення підприємницької діяльності. Платниками податку є юридичні та фізичні особи, власники або орендарі нерухомості для цілей, що не пов'язані з проживанням. Органи місцевого самоврядування мають право стягувати податок на майно, що є основним місцевим податком, та включає плату за земельну ділянку. Податок сплачується щомісячно з огляду на ринкову вартість нерухомості, яка знаходиться у власності або в користуванні платника податку. Розмір податку залежить від категорії нерухомості і прямо пропорційний її вартості (Жаворонок, Павлюк, 2018).

В Іспанії відповідно до Закону «Про місцеві фінанси» місцеві органи влади адмініструють п'ять податків: на нерухомість, на бізнес, на транспортні засоби, на будівлі та податок на зростання вартості землі в містах. Перші три податки є загальнообов'язковими, а інші два можуть застосовуватися на розсуд місцевих органів влади. В усіх випадках місцева влада самостійно визначає розмір податкових ставок, але у встановлених законодавством межах. Власники житла сплачують на рік два податки: муніципальний (0,5–2% від кадастрової вартості житла) та податок на майно (0,2–2,5%). Базою для податку на майно може бути як кадастрова вартість об'єкта, так і його ринкова вартість (Карлін, 2013).

Найнефективнішими місцевими податками в державах – членах Європейського Союзу варто вважати податки на майно. Серед них найпоширенішими є податки на нерухоме майно. Податки на майно забезпечують бюджети значною кількістю доходів. Якщо порівнювати податки на майно з іншими місцевими податками і зборами, то можна виділити такі переваги: забезпечення регулярних надходжень до бюджетів за будь-яких умов; справедливий розподіл податкового тягаря; простота адміністрування; здатність конкурувати із загальнодержавними податками у частині бази оподаткування та обсягу надходжень до місцевих бюджетів (Жаворонок, Павлюк, 2018).

В Україні частка місцевих податків і зборів значно менша за розвинені країни і становить близько 7%, на відміну від зарубіжних, де частка прибутку становить не менше 40% надходжень до місцевого бюджету (Майданник, Журавель, 2020). На підставі досвіду зарубіжних країн щодо ефективної системи місцевих податків видаються необхідними розширення повноважень органів місцевого самоврядування в частині надання права встановлення додаткових місцевих податків та зборів на власній території, закріплення фінансової самодостатності місцевого самоврядування, формування ефективної системи управління та, з іншого боку, посилення державного контролю над цільовим використанням місцевих бюджетів.

Висновки. Підсумовуючи викладене у статті та проаналізувавши досвід адміністративно-правового регулювання місцевих податків і зборів, вважаємо за потрібне розширити коло платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, та додати до категорії платників податку орендарів нерухомого майна, які використовують таке майно для ведення підприємницької діяльності. Оскільки ставка податку на нерухоме майно нині в Україні дуже низька та становить лише 1,5% розміру мінімальної заробітної плати за 1 квадратний метр бази оподаткування, вважаємо, треба внести зміни до ПК України в частині збільшення ставки або встановити єдиний розмір податку на місяць з урахуванням особливостей та призначення нерухомого майна.

Для досягнення цієї мети доцільно внести до ПК України такі зміни:

– підпункт 266.1.1 викласти в редакції:

«266.1.1. Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, а також орендарі нежитлової нерухомості – фізичні або юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які використовують майно для ведення підприємницької діяльності»;

– підпункт 266.3.2 викласти у такій редакції:

«266.3.2. База оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, які перебувають у власності, оренді фізичних осіб, обчислюється контролюючим органом на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно та/або на підставі оригіналів відповідних документів платника податків, зокрема документів на право власності»;

– підпункт 266.3.3 викласти у такій редакції:

«266.3.3. База оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їхніх часток, що перебувають у власності, оренді юридичних осіб, обчислюється такими особами самостійно з огляду на загальну площу кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт»;

– підпункт 266.5.1. викласти у такій редакції:

«266.5.1. Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності, оренді фізичних та юридичних осіб, встановлюються 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 у розмірі, що не перевищує 3 відсотків розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування».

Список використаних джерел:

- Андрущенко В.Л., Варналій З.С., Прокопенко І.А., Тучак Т.В. Податкові системи зарубіжних держав : навчальний посібник / за ред. П.В. Мельника. Київ : ДПСУ Національний університет державної податкової служби України, 2012. 222 с. URL: http://ir.nusta.edu.ua/jspui/bitstream/doc/444/1/402_IR.pdf (дата звернення: 09.10.2020).
- Барановська Н.І. Зарубіжний досвід формування податкових надходжень місцевих бюджетів. *Економіка та митно-правові відносини*. 2018. Випуск 8. URL: <http://sciencehub.org.ua/wp-content/uploads/2020/02/ВИПУСК-8-ЕМПВ-ТКАЧИК-в-ДРУК-ОНОВ-32-39.pdf>(дата%20звернення:%2009.10.2020)
- Бондарук Т.Г. Зарубіжний досвід місцевого оподаткування та можливості його застосування в Україні. *Збірник наукових праць Національного університету державної податкової служби України*. 2011. № 1.
- Гостева О.Ю. Місцеві податки в зарубіжних країнах: досвід та напрями застосування в Україні. *Економіка та право*. 2016. № 3 (45).
- Європейська хартія місцевого самоврядування від 15 жовтня 1985 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_036#Text (дата звернення: 10.10.2020).
- Жаворонок А.В., Павлюк А.О. Зарубіжний досвід адміністративно-правового регулювання місцевих податків і зборів. *Молодий вчений*. 2018. № 10(62). С. 792–796. URL: <http://molodyvcheny.in.ua/files/journal/2018/10/184.pdf> (дата звернення: 18.10.2020).
- Карлін М.І. Податок на нерухомість у країнах ОЕСР та в Україні: історія і сьогодення. *Наукові записки Національного університету «Острозька академія»*. Серія : Економіка. 2013. Вип. 21. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nznuoa_2013_21_37 (дата звернення: 18.10.2020).
- Ломака С.А. Дослідження існуючих систем оподаткування в країнах з розвинутою економікою. *Вісник ХНУ імені В.Н. Каразіна*. Серія : «Міжнародні відносини. Економіка. Країнознавство. Туризм». 2019. Випуск 9.
- Майданик О.О., Журавель Я.В. Місцеві податки та збори в Україні та зарубіжних країнах. *Вісник АПСВТ*. 2020. № 1-2. С. 64–70. URL: https://www.socosvita.kiev.ua/sites/default/files/Visnyk_1-2_2020-64-70.pdf (дата звернення: 20.10.2020).
- Податковий кодекс України (зі змінами та доповненнями) : Закон від 2 грудня 2010 р. № 2755-VI / Верховна Рада України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17> (дата звернення: 20.10.2020).
- Про місцеве самоврядування в Україні : Закон від 21 травня 1997 р. № 280/97-ВР / Верховна Рада України. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/280/97%D0%B2%D1%80/print1509793287> (дата звернення 20.10.2020).
- Товкун Л.В. Місцеві податки та збори як складові податкової системи України: їх особливості та розвиток. *Державне будівництво та місцеве самоврядування*. 2015. Випуск 29. URL: http://dSPACE.nlu.edu.ua/bitstream/123456789/13217/1/Tovkun_85-96.pdf (дата звернення: 20.10.2020).

References:

- Majdannik O.O., Zhuravelj Ja.V. Miscevi podatky ta zbori v Ukraini ta zarubiznykh krajinaх. *Visnyk APSVT*. 2020. # 1-2. URL: https://www.socosvita.kiev.ua/sites/default/files/Visnyk_1-2_2020-64-70.pdf
- Zhavoronok A.V., Pavljuk A.O. Zarubizhnyj dosvid administratyvno-pravovogho rehuljuvannja miscevykh podatkov i zboriv: «Molodyj vchenyj». 2018. # 10(62). URL: <http://molodyvcheny.in.ua/files/journal/2018/10/184.pdf>
- Tovkun L.V. Miscevi podatky ta zbori jak skladovi podatkovoji systemy Ukrainy: jikh osoblyvosti ta rozvytok. *Derzhavne budivnyctvo ta misceve samovrjaduvannja*. 2015. Vypusk 29. URL: http://dSPACE.nlu.edu.ua/bitstream/123456789/13217/1/Tovkun_85-96.pdf

4. Jevropejsjka khartija miscevogho samovrjaduvannja vid 15 zhovtnja 1985 r. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_036#Text
5. Baranovs'jka N.I. Zarubizhnij dosvid formuvannja podatkovykh nadkhodzhenj miscevykh bjudzhetiv. Ekonomika ta mytnopravovi vidnosyny. 2018. Vypusk 8. URL: <http://sciencehub.org.ua/wp-content/uploads/2020/02/%D0%92%D0%98%D0%9F%D0%A3%D0%A1%D0%9A-8-%D0%95%D0%9C%D0%9F%D0%92-%D0%A2%D0%9A%D0%90%D0%A7%D0%98%D0%9A-%D0%B2-%D0%94%D0%A0%D0%A3%D0%9A-%D0%9E%D0%9D%D0%9E%D0%92-32-39.pdf>
6. Pro misceve samovrjaduvannja v Ukrajinі : Zakon vid 21 travnja 1997 r. # 280/97-VR / Verkhovna Rada Ukrajinj. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80/print1509793287>.
7. Podatkovyj kodeks Ukrajinj (zi zminamy ta dopovnennjamy) : Zakon vid 2 ghrudnja 2010 r. # 2755-VI / Verkhovna Rada Ukrajinj. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>.
8. Bondaruk T.Gh. Zarubizhnij dosvid miscevogho opodatkuvannja ta mozhlivosti jogho zastosuvannja v Ukrajinі. Zbirnyk naukovykh pracj Nacionaljnogho universytetu derzhavnoji podatkovoji sluzhby Ukrajinj, # 1, 2011.
9. Ghostjeva O.Ju. Miscevy podatky v zarubizhnykh krajinakh : dosvid ta naprjamy zastosuvannja v Ukrajinі. Ekonomika ta pravo. # 3 (45), 2016.
10. Andrushhenko V.L., Varnalij Z.S., Prokopenko I.A., Tuchak T.V. Podatkovi systemy zarubizhnykh derzhav. Navchalnij posibnyk. K.: Kondor – Vydavnyctvo, 2012. 222 s. URL: http://ir.nusta.edu.ua/jspui/bitstream/doc/444/1/402_IR.pdf
11. Lomaka Je.A. Doslidzhennja isnujuchykh system opodatkuvannja v krajinakh z rozvynenoju ekonomikoju. Visnyk KhNU imeni V.N. Karazina. Serija: «Mizhnarodni vidnosyny. Ekonomika. Krajinoznavstvo. Turyzm». 2019. Vypusk 9.
12. Karlin M.I. Podatok na nerukhomistj u krajinakh OESR ta v Ukrajinі: istorija i sjoghodennja. Naukovi zapysky Nacionaljnogho universytetu "Ostrozjka akademija". Serija: Ekonomika. 2013. Vyp. 21. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nznuoa_2013_21_37

DOI <https://doi.org/10.51647/kelm.2020.4.2.24>

ПРАВОВА ПРИРОДА ТА ЗМІСТ ДОГОВОРУ ПРО УЧАСТЬ У ФОНДІ ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА

Тарас Рим

*кандидат юридичних наук,
суддя*

Господарського суду Львівської області (Львів, Україна)

ORCID ID: 0000-0002-0172-7055

Анотація. Стаття присвячена дослідженню деяких аспектів визначення змісту договору про участь у фонді фінансування будівництва. Автор обґрунтовує, що інвестиційні відносини в цій сфері характеризуються складними взаємозв'язками. Отже, визначення предмета договору про участь у фонді фінансування будівництва є важливим як із теоретичної, так і з практичної точки зору.

У статті значна увага присвячена поняттю вимірної одиниці об'єкта інвестування, а також діям, які управитель може вчиняти з вимірною одиницею. Закріплення вимірної одиниці в системі обліку майнових прав є одним з елементів юридичного складу, з настанням якого виникають інвестиційні правовідносини, довірче управління майном та майнові права на об'єкт інвестування.

Автор зазначає, що предметом договору управління майном є надання фінансовою компанією (управителем) послуг з управління коштами фонду фінансування будівництва, у зв'язку з цим критикує відповідні положення закону, які предметом цього договору визначають власне майно, що передається в управління.

У статті значна увага присвячена поняттю вимірної одиниці об'єкта інвестування, а також діям, які управитель може вчиняти з вимірною одиницею. Закріплення вимірної одиниці в системі обліку майнових прав є одним з елементів юридичного складу, з настанням якого виникають інвестиційні правовідносини, довірче управління майном та майнові права на об'єкт інвестування.

Що стосується відкріплення об'єкта інвестування, то автор обґрунтовує позицію, за якої ця дія за своєю правовою природою є заходом оперативного впливу, спрямованим на захист прав управителя у разі порушення довірцем узятих на себе зобов'язань.

У статті автор аналізує судову практику, яка стосується визначення правової природи відносин, які виникають між установником управління та управителем, та обґрунтовує висновок, що ці відносини у відповідній частині є предметом правового регулювання законодавства про захист прав споживачів. Водночас, якщо інвестором виступає юридична особа, ці відносини регулюються винятково спеціальним законодавством у сфері будівництва житла та операціях із нерухомістю.

Ключові слова: фонд фінансування будівництва, інвестор, управитель, вимірна одиниця, об'єкт інвестування.