



IRWIR PAN
Polska Akademia Nauk
Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa



Asociația tinerilor și tinerelor
din România



Co-funded by the
European Union

RUAR
REBUILD RURAL
UKRAINE

«СУЧАСНІ ВИКЛИКИ В УПРАВЛІННІ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ»

“MODERN CHALLENGES IN LAND RESOURCES MANAGEMENT”

**Матеріали I Міжнародної науково-практичної
конференції**

**Materials of the 1st International Scientific and
Practical Conference**

Червень/June 7, 2024

УДК 332.36

Сучасні виклики в управлінні земельними ресурсами: матеріали I Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 7 червня 2024 р.). Київ : Редакційно-видавничий відділ НУБіП України, 2024. 168 с.

Видання містить матеріали I Міжнародної науково-практичної конференції «Сучасні виклики в управлінні земельними ресурсами». Тематика конференції відображає комплексність, міждисциплінарність і багатовекторність проблем формування сталого землекористування та інноваційних підходів до їх вирішення. У тезах доповідей учасників представлено технічні, організаційні, економічні, екологічні та соціальні засади забезпечення формування сталого землекористування.

Матеріали збірника будуть корисними для фахівців у сфері землеустрою, геодезії, картографії, містобудування, геоінформаційних технологій та ін.

The publication contains materials of the I International scientific-practical conference «Modern challenges in land resources management». The theme of the conference reflects the complexity, interdisciplinarity and multi-vector nature of the problems of sustainable land use formation and innovative approaches to their solution. The participants' reports present the technical, organizational, economic, environmental and social principles of ensuring the formation of sustainable land use.

The materials of the collection will be useful for specialists in the field of land management, geodesy, cartography, urban planning, geographic information technologies, etc.

Матеріали подано в авторській редакції

Materials are submitted in the author's edition

Рекомендовано до друку вченими радами

Факультету землевпорядкування Національного університету біоресурсів і природокористування України
(протокол № 10 від 20 червня 2024 р.)

Інституту землекористування Національної академії аграрних наук України
(протокол № 6-1 від 24 червня 2024 р.)

ISBN 978-617-8171-66-7

© Національний університет біоресурсів і природокористування України, 2024
©Institute of Rural and Agricultural Development Polish Academy of Sciences (IRWiR PAN), 2024
©ДУ «Інститут економіки та прогнозування НАН України», 2024
©Інститут землекористування НААН України, 2024

Миронов О. В.

аспірант

Національний університет «Львівська Політехніка», м. Львів

Братінова М. В.

аспірантка, фахівчиня

Національний університет біоресурсів і природокористування України,

Інститут землекористування НААН України, м. Київ

ЗМЕНШЕННЯ ПОДАТКОВОГО ТЯГАРЯ ЯК РУШІЙ ДЛІЯ ПОКРАЩЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОГО КЛІМАТУ

Оподаткування існує в різних формах з початку цивілізації. У давнину джерелом багатства була земля і її доходи. До існування грошової системи податок сплачувався як відсоток від зібраного врожаю. Одними з найбільш поширених форм оподаткування протягом тисячоліть були податки на майно, земельні ділянки, будівлі та іншу особисту власність [1].

Продумана податкова політика мінімізує економічні перекося. За винятком податків на землю, більшість податків на нерухомість збільшують економічні перекося і мають довгострокові негативні наслідки для виробництва та загалом економіки. Хоча податки на нерухомість, як правило, є ефективним способом підвищення доходів, деякі податки на нерухомість можуть стати прямими податками на капітал. Це відбувається, коли податок застосовується до більш ніж просто вартості самої землі, а наприклад, до будівель або споруд, що розташовані на цих земельних ділянках. Тому збільшується вартість капіталу, що перешкоджає його формуванню (наприклад, будівництво споруд) і може негативно вплинути на рішення про місцезнаходження бізнесу. Коли бізнес хоче поліпшити свою власність шляхом реконструкції або розширення фабрики, податок на нерухомість, який застосовується як до землі, так і до цих поліпшень, безпосередньо збільшує витрати на ці поліпшення. Однак податок, який просто застосовується до вартості землі, не створив би стимулу проти поліпшення власності.

Країни, які оподатковують вартість споруд і будівель, а також землі, отримують найгірші бали за Індекс міжнародної податкової конкурентоспроможності (ІТСІ). Деякі держави пом'якшують цей режим вирахуванням податків на майно, сплачених проти корпоративних оподатковуваних доходів, тому отримують трохи кращі оцінки. Кожна країна Організації економічного співробітництва та розвитку (ОЕСР), крім Австралії, Естонії та Нової Зеландії, застосовує податок на нерухомість до всього капіталу (землі та будівель/споруд). Проте ці три країни лише оподатковують вартість землі, що виключає вартість будь-яких будівель або споруд на ділянці.

Далі наведено приклад Естонії – країни, яка посягає перше місце в загальному рейтингу системи оподаткування у світі (рис. 1).

Country	Overall Rank	Overall Score	Real Property Taxes Rank	Real Property Taxes Score	Wealth/ Estate Taxes Rank	Wealth/ Estate Taxes Score	Capital/ Transaction Taxes Rank	Capital/ Transaction Taxes Score
Australia	4	79.4	2	82	1	100.0	14	64.8
Austria	15	64.4	30	49.4	1	100.0	14	64.8
Belgium	31	45.1	24	62.8	34	49.1	26	48.6
Canada	25	53.3	34	38.6	1	100.0	29	47.4
Chile	13	67.6	20	66.4	11	70.4	6	84.6
Colombia	24	54.2	21	64	32	57.4	23	64.0
Costa Rica	12	68.3	12	71.7	1	100.0	32	46.5
Czech Republic	6	76.9	6	75	11	70.4	1	100.0
Denmark	19	62.6	25	58.8	11	70.4	8	80.2
Estonia	1	100.0	1	100	1	100.0	1	100.0
Finland	20	61.2	17	68	11	70.4	23	64.0
France	35	39.3	28	50.1	34	49.1	26	48.6
Germany	11	68.7	11	72.1	11	70.4	8	80.2
Greece	30	46.4	31	48.6	11	70.4	29	47.4
Hungary	18	62.7	14	70.7	11	70.4	14	64.8
Iceland	28	47.9	38	23.6	11	70.4	6	84.6
Ireland	17	63.6	8	73.2	11	70.4	23	64.0
Israel	10	70.1	29	50.1	1	100.0	8	80.2
Italy	38	32.6	35	37.2	34	49.1	32	46.5
Japan	27	50.1	26	56.5	11	70.4	29	47.4
Korea	33	42.6	33	40.8	11	70.4	32	46.5
Latvia	5	77.9	18	67.1	1	100.0	8	80.2
Lithuania	7	75.6	10	72.1	11	70.4	1	100.0
Luxembourg	14	65.2	3	76.2	11	70.4	14	64.8
Mexico	9	70.1	5	75.2	11	70.4	8	80.2
Netherlands	22	59.5	22	63.8	11	70.4	14	64.8
New Zealand	2	86.9	13	71.5	1	100.0	1	100.0

Рисунок 1. Індекс міжнародної податкової конкурентоспроможності 2022 [2]

Якщо проаналізувати інтерактивну мапу [3] то можна побачити, що податки з нерухомості формують лише 0,3% від ВВП при ставці 0,5%. Так чому ж приносячи таку незначну частину у загальний прибуток, особливо порівнюючи наприклад із США, Канадою, Англією та Францією де оподаткування нерухомості становить 2,9%, 3,5%, 4,0% та 3,7% відповідно від ВВП. Відповідь полягає у тому, що податки на фінансові операції збільшують вартість капіталу, що обмежує потік інвестицій капіталу для його найбільш ефективних асигнувань [4]. У свою чергу, податки на багатство зменшують доступний в економіці капітал, що негативно впливає на довгострокове економічне зростання та інновації [5].

Тож Зменшення податкового тягаря є однією з ключових стратегій економічної політики, яка може стимулювати економічне зростання та підвищення податкових надходжень. Ідея полягає в тому, що зниження податкових ставок може сприяти зростанню економічної активності, що, в свою чергу, призводить до збільшення бази оподаткування і, відповідно, податкових надходжень. Ця концепція підтверджується як теоретичними моделями, так і практичним досвідом деяких країн.

Оподаткування земельних ділянок є важливим елементом податкової системи багатьох країн, оскільки воно забезпечує стабільні джерела доходів для місцевих бюджетів і стимулює ефективне використання земельних ресурсів.

Таким чином досить доречним виглядає наратив прийняття в якості бази оподаткування саме земельної ділянки без урахування земельних поліпшень проте з урахуванням найбільш ефективного, а не фактичного (існуючого) використання. Так як у разі прийняття саме такої бази оподаткування у власників земельних ділянок і поліпшень з однієї сторони не буде перепоп щодо вкладання додаткових коштів у розвиток території, так як такий розвиток не вплине на розмір оподаткування, а з іншої сторони, за земельні ділянки які використовуються не за найбільш ефективним використанням буде сплачуватися більші податкові платежі, що буде в свою чергу сприяти реконструкції або повній заміні наявних земельних поліпшень.

Список використаних джерел

1. A Brief History of Property Tax by Richard Henry Carlson. URL: https://www.iaao.org/uploads/a_brief_history_of_property_tax.pdf
2. International Tax Competitiveness Index 2022. URL: <https://taxfoundation.org/research/all/global/2022-international-tax-competitiveness-index/>
3. Tax on property. OECD Data. URL: <https://data.oecd.org/tax/tax-on-property.htm>
4. The Impact of a Financial Transaction Tax by Colin Miller and Anna Tyger. URL: <https://www.taxfoundation.org/financial-transaction-tax/>
5. Analysis of Sen. Warren and Sen. Sanders' Wealth Tax Plans by Huaqun Li and Karl Smith. URL: <https://www.taxfoundation.org/wealth-tax/>

REDUCING THE TAX BURDEN AS A DRIVER FOR IMPROVING THE INVESTMENT CLIMATE

Abstract. Land taxation is an important element of the tax system of many countries, as it provides stable sources of revenue for local budgets and stimulates the efficient use of land resources. Thus, it is quite appropriate to adopt the narrative of adopting the land plot as the tax base, excluding land improvements, but taking into account the most efficient, rather than actual (existing) use.