

НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ ПРОКУРАТУРИ УКРАЇНИ
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПУБЛІЧНОГО ПРАВА

Ю.І. Плотнікова

**ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ПЛАТИ
ЗА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ**

Монографія

Київ
2018

**УДК 349.41:332.6(477)
П 39**

Рекомендовано до друку Вченою радою
Науково-дослідного інституту публічного права
(протокол № 6 від 15.06.2018 р.)

Рецензенти:

Дрозд Олексій Юрійович – провідний науковий співробітник відділу організації науково-дослідної роботи Національної академії внутрішніх справ, доктор юридичних наук, доцент.

Лазур Ярослав Володимирович – декан юридичного факультету Ужгородського національного університету, доктор юридичних наук, професор.

Плотнікова Ю.І.

П 39 **Правове регулювання плати за землю в Україні : монографія / Ю.І. Плотнікова. – Київ : Видавничий дім «Гельветика», 2018. – 208 с.**

ISBN 978-966-916-669-2

Монографію присвячено адміністративно-правовому регулюванню плати за землю в Україні. Досліджено сутність плати за землю як одного з різновидів податку та фінансової основи розвитку місцевого самоврядування. Надано характеристику таких складових механізму правового регулювання плати за землю, як платники плати за землю, об'єкт оподаткування платою за землю, база оподаткування платою за землю, ставка плати за землю, порядок обчислення плати за землю, податковий період щодо плати за землю, строк і порядок сплати плати за землю, строк і порядок подання звітності про обчислення та сплату плати за землю. Проаналізовано зарубіжний досвід сплати податку на землю. Визначені найбільш перспективні шляхи реформування механізму правового регулювання плати за землю в Україні.

Видання буде корисне для науковців, викладачів, аспірантів, студентів, практикуючих юристів, та для всіх, хто цікавиться проблематикою зазначеної теми.

УДК 349.41:332.6(477)

ISBN 978-966-916-669-2

© Ю.І. Плотнікова,
© НДІ ПП, 2018

ЗМІСТ

ВСТУП.....	4
-------------------	----------

РОЗДІЛ 1

ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ: ІСТОРИКО-ПРАВОВИЙ ТА ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВИЙ АНАЛІЗ.....	7
--	----------

- | | |
|---|----|
| 1.1. Поняття та соціальне призначення плати за землю
як різновиду податку | 7 |
| 1.2. Історія становлення нормативно-правового
регулювання плати за землю на території
сучасної України..... | 30 |

РОЗДІЛ 2 МЕХАНІЗМ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ	60
---	-----------

- | | |
|---|-----|
| 2.1. Елементи механізму правового регулювання плати
за землю в Україні | 60 |
| 2.2. Процедурні аспекти реалізації обов'язків зі справляння,
обліку та звітності щодо плати за землю | 82 |
| 2.3. Контроль за справлянням плати за землю..... | 102 |

РОЗДІЛ 3

ШЛЯХИ РОЗВИТКУ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ	127
--	------------

- | | |
|---|-----|
| 3.1. Зарубіжний досвід нормативно-правового
регулювання земельних податків | 127 |
| 3.2. Напрями вдосконалення законодавства,
що регулює плату за землю в Україні..... | 152 |

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	181
---	------------

ДОДАТКИ.....	182
---------------------	------------

ВСТУП

Конституція України проголошує, що земля є основним національним багатством України, яке перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю, яке набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою, гарантується. Дане конституційне положення підкреслює ту надзвичайно важливу роль, яку відіграють земельні ресурси в усіх сферах життєдіяльності народу і пов'язану із цим необхідність створення найбільш оптимальних організаційно-економічних умов для їх раціонального та ефективного використання. Визнання унікальності землі та відокремлення її від будь-яких інших об'єктів нерухомості обумовлює необхідність встановлення особливого правового режиму її використання. При цьому прийнято вважати, що основною функцією управління земельними ресурсами є їх охорона, тобто захист від шкідливого антропогенного впливу, недопущення необґрунтованої зміни цільового призначення землі, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, забезпечення особливого режиму використання деяких категорій земель тощо. Водночас, останнім часом і політики, і науковці все більше уваги акцентують на інших якостях земельних ресурсів, а саме, на їх спроможності виступати в ролі стратегічного джерела підвищення рівня економічного зростання України. І вагому роль у цьому процесі відіграє плата за землю.

Плата за землю завжди посідала чільне місце в механізмі земельного адміністрування. Однак, після проведення чергового етапу адміністративної реформи важливість даного елемента набула особливого якісного значення. Сьогодні плата за землю розглядається не лише як джерело фінансування заходів з охорони та відновлення земель, відтворення їх ренто утворюючих факторів, але також і як найбільш значуща передумова збалансованого економічного розвитку місцевого самоврядування. Це обумовлено тим, що кошти, які надходять від плати за землю, спрямовуються до місцевих бюджетів, прямо

впливаючи на фінансову спроможність територіальних громад. При цьому з кожним роком Держгеокадастр відмічає постійне збільшення фінансових надходжень у цій галузі. Так, у 2016 році надходження до місцевих бюджетів від земельного податку та орендної плати за землю склали понад 23 млрд. грн., що на майже 8,5 млрд. грн. більше, ніж у 2015 році (118%). За перші 4 місяці 2017 року надходження збільшились ще на понад 1 млрд. грн. у порівнянні з аналогічним періодом 2016 року. Останніми роками можна спостерігати і суттєве підвищення фінансової ефективності земельних аукціонів як найбільш прозорого та конкурентного способу розпорядження землями. Так, кількість та площа земельних ділянок, права оренди на які були продані на земельних аукціонах, у порівнянні з 2015 роком зросла у півтора рази, а надходження до місцевих бюджетів від продажу прав оренди на земельні ділянки збільшились у 2,5 рази і склали 38,5 млн. грн. Також, на 30% у порівнянні з 2015 роком збільшились надходження до місцевих бюджетів за надання адміністративних послуг у сфері земельних відносин. У 2016 році вони склали 85,3 млн. грн.

Водночас, зміна правової природи та змісту земельних відносин в Україні, в основі яких лежить зміна форма власності на землю та спрямованість плати за землю на задоволення потреб територіальних громад, не призвела до очікуваного розв'язання цілої низки управлінських проблем, пов'язаних, у першу чергу, із ефективним використанням й охороною земельних ресурсів. Серед основних причин такого стану речей можна назвати відсутність належного правового регулювання плати за землю та низка ефективність контролю за своєчасністю і повнотою її сплати; збереження за центральними органами виконавчої влади основних регулятивних повноважень у сфері оподаткування земельних ресурсів; численні прогалини та суперечності в нормативно-правовому регулюванні прав та обов'язків землевласників, землекористувачів, територіальних громад та інших суб'єктів земельних відносин; відсутність загальнообов'язкового цільового розподілу надходжень від плати за землю; правова невизначеність меж та обсягів відрахувань на вжиття заходів із відтворення корисних властивостей земель тощо. Наявність цих та

інших недоліків обумовили розробку й вжиття невідкладних заходів щодо подальшого удосконалення не лише законодавства у сфері оподаткування земельних відносин, але також організаційно-правових форм контролю за цільовим використанням сплачених коштів.

Окрім суто практичної цінності, обрана тема становить значний науково-теоретичний інтерес. Річ у тім, що до сьогодні проблеми правового регулювання плати за землю не були предметом комплексного наукового дослідження. Значний внесок у дослідження питань правового регулювання земельних відносин та оподаткування зробили такі науковці, як О. М. Бандурка, Л. К. Воронова, О. П. Гетманець, О. О. Головашевич, О. Ю. Грачова, В. І. Гудімов, Є. С. Дмитренко, О. Ю. Дрозд, А. С. Ємельянов, М. Н. Злобін, М. В. Карасьова, О. Ю. Кікін, О. Л. Копиленко, І. Є. Криницький, С. О. Кузніченко, М. П. Кучерявенко, О. У. Латипова, В. А. Лебедев, М. В. Лошицький, М. К. Паюшин, С. Г. Пепеляєв, М. О. Перепелиця, Г. В. Петрова, О. В. Покатаєва, Н. Ю. Пришва, О. В. Староверова, В. В. Стрельников, М. В. Сухов, О. В. Тильчик, О. В. Тронько, Ю. І. Туник, Р. А. Усенко, А. О. Храбров, С. Д. Ципкін, А. Т. Шаукенов, С. В. Шахов, Н. В. Шевцова, Д. М. Щокін та інші.

Водночас, незважаючи на ґрунтовність досліджень і цінність напрацювань зазначених учених, на сьогодні недостатньо розробленими залишається ще багато питань, пов'язаних із правовим регулюванням плати за землю. Зокрема, більш детального дослідження потребує проблема розмежування повноважень органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері оподаткування землі; запровадження дієвих форм і методів податкового контролю за своєчасністю і повнотою внесення плати за землю; визначення найбільш перспективних напрямів імплементації позитивного зарубіжного досвіду у сфері оподаткування землі в національну правову систему тощо. Необхідність розробки науково обґрунтованого підходу до вирішення зазначених питань обумовлює актуальність та необхідність даного монографічного дослідження.