

Н. М. Гринчук,
к. е. н., доцент, доцент кафедри регіональної політики,
Навчально-науковий інститут публічного управління та державної служби
Київського національного університету імені Тараса Шевченка
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-8516-2417>

DOI: 10.32702/2306-6814.2025.3.221

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФІНАНСОВОЇ АВТОНОМІЇ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ЧЕРЕЗ ВИКОРИСТАННЯ ПОТЕНЦІАЛУ ПОДАТКУ НА МАЙНО

N. Grynchuk,
PhD in Economics, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Regional Policy, Educational
and Scientific Institute of Public Administration and Civil Service of the Taras Shevchenko National University of Kyiv

ENSURING FINANCIAL AUTONOMY OF LOCAL SELF-GOVERNMENT THROUGH THE USE OF PROPERTY TAX POTENTIAL

У статті висвітлено можливості забезпечення фінансової автономії місцевого самоврядування через оптимізацію використання податку на майно, який включає податок на нерухоме майно, транспортний податок і плату за землю. Проаналізовано сучасний стан адміністрування цього податку та його роль у формуванні доходів місцевих бюджетів.

Виявлено основні проблеми, що стримують реалізацію його фіскального потенціалу: недосконалість нормативно-правової бази, правові колізії, неефективність адміністрування та дисбаланс у розподілі надходжень. Особливу увагу приділено складнощам адміністрування орендної плати за землю, недостатній прозорості податкових процесів і централізованому підходу до визначення об'єктів оподаткування.

Запропоновано вдосконалення правового регулювання, створення цифрових платформ для адміністрування податків, а також механізми територіальної справедливості у розподілі доходів. Результати дослідження спрямовані на підвищення ефективності використання податку на майно, що сприятиме зміцненню фінансової автономії громад і реалізації принципів децентралізації.

The article explores the possibilities of ensuring the financial autonomy of local self-government through the optimization of property tax utilization, including real estate tax, transport tax, and land fee. The current state of tax administration and its role in forming local budget revenues are analyzed.

It was found that in accordance with the current legislation, all revenues from the land fee are fully credited to the local budgets according to the location of the land plots. These funds are the own income of territorial communities and cannot be withdrawn, with the exception of rent for state-owned agricultural land plots.

Key issues hindering the realization of its fiscal potential are identified: imperfections in the regulatory framework, legal inconsistencies, inefficiency in administration, and imbalances in revenue distribution. Special attention is given to challenges in administering land rent payments, the lack of transparency in tax processes, and the centralized approach to determining taxable objects. The study proposes improving legal regulation, creating digital platforms for tax administration, and mechanisms for territorial justice in income distribution. One of the key issues identified was the dual legal nature of rent, and it was found that under this approach, rent is treated as both a lease payment and a form of tax liability. Administrative obstacles and legal conflicts related to the dual nature of land rent create risks for the financial stability of territorial communities. Changes to the terms of lease contracts for communally owned land plots simultaneously violate the principle of dispositiveness, which ensures the freedom of will of the parties in contractual relations, and nullify the principle of self-government, which is a key feature of the independence of local self-government.

A general analysis of the property tax shows that its fiscal potential can be significantly increased if an integrated approach to solving existing problems is taken.

The findings aim to enhance the effective use of property tax, contributing to strengthening the financial autonomy of communities and implementing decentralization principles.

Ключові слова: фінансова автономія місцевого самоврядування, податок на майно, потенціал, місцеві бюджети, децентралізація, адміністрування податків, територіальні громади.

Key words: financial autonomy of local self-government, property tax, potential, local budgets, decentralization, tax administration, territorial communities.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ ТА ЇЇ ЗВ'ЯЗОК ІЗ ВАЖЛИВИМИ НАУКОВИМИ ЧИ ПРАКТИЧНИМИ ЗАВДАННЯМИ

Забезпечення фінансової автономії місцевого самоврядування є ключовою умовою для його зміцнення та ефективного функціонування як інституту громадянського суспільства у системі публічно-правових відносин. Через обмежені ресурси територіальних громад та зростання потреб у фінансуванні місцевих програм (соціально-економічного та культурного розвитку відповідних адміністративно-територіальних одиниць, цільових програм тощо) постає питання про підвищення ефективності використання податкових надходжень, зокрема потенціалу податку на майно.

Цей податок є одним із вагомих джерел наповнення місцевих бюджетів, що безпосередньо впливає на фінансову спроможність територіальних громад. Проте на практиці його використання характеризується низьким рівнем мобілізації доходів, проблемами адміністрування та відсутністю чіткого механізму взаємодії між органами місцевого самоврядування й органами державної податкової служби.

Необхідність вирішення цих проблем обумовлює актуальність наукового аналізу чинного стану використання податку на майно, пошуку шляхів його оптимізації, а також обґрунтування пропозицій щодо вдосконалення нормативно-правового регулювання та адміністрування цього податку.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ, В ЯКИХ ЗАПОЧАТКОВАНО РОЗВ'ЯЗАННЯ ДАНОЇ ПРОБЛЕМИ І НА ЯКІ СПИРАЄТЬСЯ АВТОР, ВИДІЛЕННЯ НЕ ВИРІШЕНИХ РАНІШЕ ЧАСТИН ЗАГАЛЬНОЇ ПРОБЛЕМИ, КОТРИМ ПРИСВЯЧУЄТЬСЯ ОЗНАЧЕНА СТАТТЯ

Окремі аспекти податку на майно, його роль у формуванні доходів місцевих бюджетів, а також проблеми адміністрування та зарахування до місцевих бюджетів розглядалися у працях багатьох вітчизняних дослідників, серед яких Федір Ткачик, Ірина Губарева, Василь Проць, Олена Гостева, Костянтин Швабій, Тетяна Богдан, Михайло Джус, Тетяна Кошук, Надія Новицька, Микола Пасічний, Ігор Онищук, Юлія Остріщенко та інші. У їхніх роботах акцентується увага на важливості податку на майно як джерела доходів місцевих бюджетів та висвітлюються окремі аспекти його адміністрування.

Проте в умовах періодичних кардинальних змін в податковому законодавстві, реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади залишаються невирішеними ключові питання створення належної системи місцевих податків, яка б забезпечувала територіальні громади достатніми власними фінансовими ресурсами, гарантувавши їм реальну фінансову автономію.

ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ (ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ)

Мета статті полягає у дослідженні проблем забезпечення фінансової автономії місцевого самоврядування через використання потенціалу податку на майно, аналізі чинного стану його адміністрування та зарахування до місцевих бюджетів, а також у розробці пропозицій щодо вдосконалення правового та організаційного механізму ефективного використання цього джерела доходів територіальних громад. Водночас, стаття має на меті оцінити роль податку на майно як інструменту зміцнення фінансової спроможності громад, виявити правові, адміністративні й технічні проблеми та запропонувати шляхи підвищення його фіскального потенціалу.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ З ПОВНИМ ОБґРУНТУВАННЯМ ОТРИМАНИХ НАУКОВИХ РЕЗУЛЬТАТІВ

Фінансова автономія місцевого самоврядування є важливим елементом забезпечення сталого розвитку територіальних громад та їхньої спроможності реалізовувати самоврядні функції. Одним із ключових джерел формування доходів місцевих бюджетів є податок на майно, що складається з трьох компонентів: податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, транспортного податку та плати за землю, які віднесено до місцевих податків і сплачуються відповідно до норм, встановлених Податковим кодексом України [1].

Плата за землю є одним із найдавніших видів платежів у системі оподаткування України. Уперше в обмеженому вигляді її було запроваджено Указом Президії Верховної Ради Української РСР від 24 грудня 1987 р. № 5095-XI [2]. Цей нормативний акт змінив статтю 14 Земельного кодексу Української РСР від 8 липня 1970 р., закріпивши положення про можливість встановлення плати за користування землею. Хоча ці зміни носили більш декларативний характер і мали обмежене практичне застосування, вони започаткували юридичну основу для подальшого розвитку концепції земельного оподаткування.

У повному обсязі плата за землю як системний інструмент регулювання використання земельних ресурсів була запроваджена Законом України "Про плату за землю" від 3 липня 1992 р. № 2535-XII [3], що набув чинності 1 липня 1992 року. Цей закон визначав плату за землю у двох формах: земельного податку та орендної плати за земельні ділянки.

Закон [3] також передбачав централізацію частини коштів: 30% надходжень від плати за землю зараховувалося на спеціальний бюджетний рахунок України, а 10% — на рахунки Республіки Крим і областей. Решта коштів залишалася у розпорядженні органів місцевого самоврядування базового рівня та використовувалася виключно на фінансування заходів, спрямованих на раціональне використання земель, їх охорону, поліпшення якості, розвиток інфраструктури та компенсацію витрат землекористувачів.

На початковому етапі базою для розрахунку земельного податку була площа земельної ділянки, а ставки визначалися залежно від категорії земель і місця їх розташування. Середні ставки затверджувалися Верховною Радою України, а Верховна Рада Республіки Крим, області, Київська і Севастопольська міські Ради народних депутатів виходячи із середніх ставок податку затверджували ставки земельного податку з урахуванням кадастрової оцінки угідь (для земельних ділянок сільськогосподарського призначення) або економічної оцінки території та місцеположення (для земельних ділянок у межах населених пунктів). Важливою особливістю було регулювання орендної плати, яка не могла бути меншою за земельний податок і не перевищувати його для земель сільськогосподарського призначення. Згодом запровадження нормативної грошової оцінки земельних ділянок значно змінило порядок розрахунку плати за землю. Ця оцінка, яка дорівнює капіталізованому рентному доходу, визначеному відповідно до нормативів, стала базою для обчислення земельного податку, орендної плати та інших платежів, пов'язаних із землекористуванням.

З прийняттям Податкового кодексу України, що набрав чинності 1 січня 2011 року, плата за землю увійшла до складу місцевих податків у формі земельного податку та орендної плати. Кодекс систематизував підходи до визначення бази оподаткування та ставок, інтегрувавши нормативну грошову оцінку земель у процес адміністрування податкових платежів [1].

Відповідно до чинного законодавства, усі надходження від плати за землю у повному обсязі зараховуються до місцевих бюджетів за місцем розташування земельних ділянок. Ці кошти є власними доходами територіальних громад та не підлягають вилученню, за винятком орендної плати за земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, які раніше належали на праві постійного користування державним підприємствам та були передані акціонерному товариству чи товариству з обмеженою відповідальністю 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі [4].

Плата за землю, зокрема орендна плата за користування земельними ділянками комунальної власності, залишається важливим елементом забезпечення доходів місцевих бюджетів. Проте сучасні правові реалії виявляють низку проблем, які обмежують ефективність

використання цього інструменту та створюють правові й адміністративні ризики.

Однією з ключових проблем є подвійна правова природа орендної плати, яка у судовій практиці була закріплена, зокрема, постановою Пленуму Вищого господарського суду України № 6 від 17.05.2011 "Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин" [5]. Відповідно до цього підходу, орендна плата розглядається одночасно як платіж за договором оренди та як форма податкового зобов'язання.

Тобто спеціальне регулювання орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності має свої особливості. Зокрема, частина друга статті 21 Закону України "Про оренду землі" встановлює, що сторони договору оренди повинні визначати строки внесення орендної плати відповідно до Податкового кодексу України, що є єдиним посиланням на цей Кодекс у спеціальному законодавстві про оренду землі [6]. Інші ж умови договору, такі як розмір орендної плати, порядок її внесення чи підстави для зміни, мають встановлюватися за згодою сторін і відповідати аналогічним умовам оренди земельних ділянок приватної власності.

Водночас, виходячи за межі свого призначення — регулювання податкових правовідносин — Податковий кодекс України вплинув на окремі аспекти договірної регулювання орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності. Незважаючи на те, що спеціальний Закон [6] передбачає обов'язковість врахування норм Податкового кодексу України виключно щодо строків внесення орендної плати, фактичний вплив цього Кодексу поширюється й на інші договірні умови, такі як форма договору оренди землі, мінімальні та максимальні межі розмірів плати за землю, а також умови, за яких орендна плата не нараховується та не сплачується. Ці імперативні приписи істотно обмежують договірну свободу сторін і створюють додаткові виклики у правовому регулюванні орендних відносин.

При цьому також варто звернути увагу на відмінності в правовому регулюванні порядку сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності між різними категоріями орендарів. Для юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців Податковий кодекс України запроваджує чіткий порядок декларування грошових зобов'язань та їх щомісячної оплати. Водночас для фізичних осіб, які не є підприємцями, цей порядок має унікальну специфіку, зокрема, залежність їхнього грошового зобов'язання від отримання податкового повідомлення-рішення. Тобто, для фізичних осіб, які не отримали податкового повідомлення-рішення, виникає ситуація, за якої вони фактично не зобов'язані сплачувати орендну плату, навіть якщо така вимога прямо передбачена умовами договору оренди.

Це положення викликає суперечність із загальним принципом обов'язковості договору, закріпленим у статті 629 Цивільного кодексу України [7].

Наявний правовий дуалізм у сфері орендних правовідносин породжує низку проблем в управлінні. Серед них варто відзначити складність у забезпеченні рівноваги між договірними зобов'язаннями сторін та вимогами податкового законодавства; неоднозначність правозастосування у випадках колізій між нормами приватного та публічного права; обмеженість автономії місце-

вого самоврядування в умовах детальної регламентації орендних відносин Податковим кодексом України; проблеми із забезпеченням виконання умов договору оренди у зв'язку з особливостями механізму сплати орендної плати фізичними особами; а також втручання держави у власні (самоврядні) повноваження територіальних громад, що порушує принцип матеріально-фінансової самостійності місцевого самоврядування.

Адміністративні перепони та правові колізії, пов'язані з подвійною природою орендної плати за землю, створюють ризики для фінансової стабільності територіальних громад. Зміни умов договорів оренди земельних ділянок комунальної власності нормами Податкового кодексу України одночасно порушують принцип диспозитивності, який забезпечує свободу волі сторін у договірних правовідносинах [7], та нівелюють принцип самоврядності, що є ключовою ознакою самостійності місцевого самоврядування. Також необхідно враховувати, що втручання держави у процес формування умов договорів оренди обмежує можливості органів місцевого самоврядування самостійно визначати оптимальні умови управління земельними ресурсами для забезпечення розвитку територіальних громад.

Інші два компоненти податку на майно — податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, та транспортний податок — почали діяти з 1 січня 2015 року на підставі змін до Податкового кодексу України, внесених Законом України "Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи" [8].

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, передбачає виникнення грошових зобов'язань у фізичних та юридичних осіб, які є власниками нерухомого майна. Порядок обчислення податку базується на даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Типологія об'єктів оподаткування включає житлову та нежитлову нерухомість, що має свої специфічні особливості для кожної категорії. Податок на житлову нерухомість для фізичних осіб передбачає певні пільги щодо загальної (сукупної) площі всіх об'єктів. Зокрема, для квартир зменшення бази оподаткування становить 60 м², для житлових, садових і дачних будинків — 120 м², а для різних типів житлових об'єктів (якщо вони одночасно є квартирами і будинками) — 180 м². Це означає, що фізичні особи сплачують податок лише за площу житлової нерухомості, що перевищує вказані нормативи. Разом з цим, зазначені та інші пільги з цього податку для фізичних осіб не застосовуються, якщо сукупна площа всіх об'єктів житлової нерухомості перевищує п'ятикратний розмір неоподатковуваної площі (відповідно їх виду або видам — 300 м², 600 м², 900 м²), а також до об'єктів оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів, зокрема якщо будівлі або приміщення здаються в оренду, лізинг, позичку або використовуються у підприємницькій діяльності.

З об'єктів нежитлової нерухомості податок стягується з повної площі, незалежно від будь-яких особливостей.

Адміністрування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для фізичних осіб здійснюється контролюючими органами за місцем податкової адреси власників нерухомого майна. Фізичні особи сплачують цей податок за минулий календарний рік.

Проте, податкові зобов'язання юридичних осіб з цього податку визначаються ними самостійно. Вони мають подати податкову декларацію до 20 лютого поточного року, розбиваючи річну суму податку на поквартальні авансові внески, які повинні бути сплачені до 30 числа місяця, що настає після звітного кварталу.

Однією з ключових особливостей цього податку є підвищене грошове зобов'язання для власників об'єктів житлової нерухомості (фізичних та юридичних осіб), площа яких перевищує певні нормативи. Зокрема, для квартир загальною площею понад 300 м² та житлових, садових, дачних будинків понад 500 м² передбачено збільшення податкового зобов'язання на 25000 гривень на рік з кожного такого об'єкта [1]. Це положення має на меті забезпечити більший внесок від власників елітної нерухомості до місцевих бюджетів, що є важливим інструментом забезпечення фінансової автономії територіальних громад.

Однією з основних проблем у сфері адміністрування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є неефективність діяльності контролюючих органів, що призводить до значних втрат фінансових ресурсів місцевих бюджетів. Це змушує органи місцевого самоврядування шукати правові механізми для вирішення цієї проблеми. Як приклад, у 2020 році сільська рада на Київщині звернулася до адміністративного суду з позовною вимогою зобов'язати ГУ ДПС у м. Києві та ГУ ДПС у Київській області вжити всіх передбачених податковим законодавством заходів щодо забезпечення своєчасного та в повному обсязі надходження податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з фізичних осіб, а також щодо примусового стягнення податкового боргу, що виник унаслідок несплати цього податку [9]. Такий випадок є яскравим прикладом того, як неефективне податкове адміністрування змушує органи місцевого самоврядування захищати своє право на фінансову автономію в судовому порядку, запобігаючи безповоротним втратам надходжень місцевих бюджетів та забезпечуючи право на власні адекватні фінансові ресурси.

Ще одним компонентом податку на майно є транспортний податок, що також має потенціал для зміцнення фінансової автономії місцевого самоврядування.

На відміну від інших компонентів податку на майно, ставки яких встановлюються та змінюються органами місцевого самоврядування, ставка транспортного податку є статичною, оскільки вона встановлена Податковим кодексом України у розмірі 25000 гривень на календарний рік за кожен легковий автомобіль, що є об'єктом оподаткування.

Проте фактична вартість нового (до п'яти років) транспортного засобу ще не є самостійною умовою для визначення його об'єктом оподаткування. Для цілей оподаткування така вартість щорічно визначається Міністерством економіки України за методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України, виходячи з марки, моделі, року випуску, об'єму циліндрів двигуна, типу пального легкового автомобілю [1].

За даними Мінекономіки легкові автомобілі, які за останні п'ять років підлягали оподаткуванню транспортним податком, по марках та моделях визначалися у наступній кількості:

- у 2020 році — 224 видів;
- у 2021 році — 249 видів;
- у 2022 році — 186 видів;

у 2023 році — 360 видів;
у 2024 році — 488 видів [10].

Іншою проблемою для територіальних громад є законодавче визначення місць зарахування коштів цього податку. Відповідно до Податкового кодексу України кошти транспортного податку зараховуються до місцевих бюджетів за місцем реєстрації об'єктів оподаткування, тобто за місцем знаходження сервісних центрів МВС.

Згідно з інформацією Головного сервісного центру МВС станом на 24 лютого 2022 р. на підконтрольній Уряду території України діяло 162 сервісних центрів МВС [11] на 1439 територіальних громад [12].

Зазначені особливості транспортного податку свідчать про наявність у нього потенціалу у зміцненні фінансової автономії місцевого самоврядування. Проте існуюча нормативно-правова база та практика адміністрування створюють численні проблеми, які обмежують ефективність цього джерела доходів.

По-перше, статична ставка податку, визначена Податковим кодексом України, не дозволяє органам місцевого самоврядування впливати на обсяг надходжень шляхом зміни податкового навантаження відповідно до локальних економічних умов. Такий підхід фактично виключає можливість адаптації ставки податку до фінансових потреб територіальних громад, що суперечить принципу фінансової автономії місцевого самоврядування у прийнятті рішень щодо формування доходів.

По-друге, централізоване визначення Міністерством економіки України переліку легкових автомобілів, які є об'єктами оподаткування, ускладнює прогнозування бюджетних надходжень. Щорічні зміни в цьому переліку залежать від критеріїв, що враховують виключно технічні характеристики автомобілів, без урахування соціально-економічних особливостей територій. Як наслідок, громади позбавлені можливості впливати на обсяг доходів від транспортного податку або планувати їх із достатньою точністю.

По-третє, існує серйозна проблема із законодавчим визначенням місць зарахування коштів цього податку. Зарахування податкових надходжень за місцем реєстрації об'єктів оподаткування в сервісних центрах МВС призводить до нерівномірного розподілу доходів між територіальними громадами. В умовах, коли сервісні центри МВС є лише у 9% територіальних громад, більшість місцевих бюджетів втрачають потенційно значні надходження, що створює дисбаланс у фінансових можливостях громад та посилює територіальну нерівність.

На думку експертки Програми "U-LEAD з Європою" Мануели Золлер-Вінклер, одним із визначальних принципів фінансової автономії є можливість органів місцевого самоврядування самостійно генерувати доходи за рахунок місцевих податків і зборів. Однією з причин того, що місцеве самоврядування в Україні не має передбаченої Європейською хартією місцевого самоврядування належної фінансової автономії, є неможливість органів місцевого самоврядування самостійно стягувати свої податки та збори [13].

ВИСНОВКИ З ДАНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ

Дослідження забезпечення фінансової автономії місцевого самоврядування через ефективне викорис-

тання податку на майно виявило, що цей інструмент має значний потенціал для зміцнення фінансової спроможності територіальних громад, але його реалізація стикається з комплексом правових, адміністративних та технічних викликів.

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, демонструє стабільність як джерело доходів, проте його ефективність обмежується через недосконалість системи реєстрації об'єктів нерухомості та недостатню координацію між органами місцевого самоврядування й податковими органами. Ця проблема ускладнює облік і контроль за об'єктами оподаткування, що, своєю чергою, знижує рівень надходжень до місцевих бюджетів.

Транспортний податок, попри потенціал як додаткового фінансового ресурсу, також потребує вдосконалення. Залежність від Мінекономіки у визначенні об'єктів оподаткування та дисбаланс у розподілі коштів через прив'язку до місця реєстрації транспортних засобів обмежують його фінансову ефективність. Вбачається за доцільне запровадити законодавчі зміни, які передбачатимуть зарахування надходжень від транспортного податку до місцевого бюджету не за місцем реєстрації об'єктів оподаткування, а за місцем податкової адреси їхніх власників. Це забезпечить територіальну справедливість та спростить адміністративні процедури.

В частині плати за землю особливої уваги заслуговує проблема орендної плати, що полягає у наявності правових колізій між цивільним та податковим законодавством, які створюють невизначеність у регулюванні орендних відносин. Для вирішення зазначеної проблеми слід удосконалити правове регулювання орендної плати за землю, зокрема: чітко розмежувати договірні та податкові аспекти, усуваючи юридичні колізії, зумовлені подвійною правовою природою цього платежу; розробити уніфіковані підходи до визначення розміру орендної плати з урахуванням економічної доцільності та потреб територіальних громад; забезпечити неухильне виконання договорів оренди землі, посилюючи відповідальність за порушення їх умов; оптимізувати адміністрування орендної плати шляхом розширення повноважень органів місцевого самоврядування.

Загальний аналіз податку на майно свідчить, що його фінансовий потенціал може бути значно підвищений за умови комплексного підходу до вирішення існуючих проблем. Насамперед, це потребує удосконалення нормативно-правової бази, яка б усунула юридичні колізії, забезпечила прозорість адміністрування та створила сприятливі умови для координації між органами місцевого самоврядування й контролюючими органами. Як альтернативу, доцільно розглянути можливість делегування функцій адміністрування податку на майно органам місцевого самоврядування, що дозволить підвищити ефективність обліку та моніторингу. Розробка інтегрованої цифрової платформи, яка б об'єднала дані про об'єкти нерухомості, транспортні засоби й земельні ділянки, стане важливим кроком до забезпечення прозорості та підвищення рівня надходжень.

Таким чином, податок на майно може стати не лише стабільним джерелом доходів територіальних громад, але й інструментом реалізації принципів децентралізації та сталого розвитку, якщо його адміністрування буде

організовано з урахуванням соціально-економічних реалій, потреб територіальних громад та необхідності ефективного використання наявних ресурсів.

Література:

1. Податковий кодекс України: Закон від 2 грудня 2010 р. № 2755-VI // База даних "Законодавство України" / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17> (дата звернення: 11.01.2025).
2. Про внесення змін і доповнень до деяких законодавчих актів Української РСР: Указ ПВР УРСР від 24 грудня 1987 р. № 5095-XI // База даних "Законодавство України" / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5095-11/ed19871224> (дата звернення: 11.01.2025).
3. Про плату за землю: Закон від 3 липня 1992 р. № 2535-XII // База даних "Законодавство України" / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2535-12/ed19920703> (дата звернення: 11.01.2025).
4. Бюджетний кодекс України: Закон України від 8 липня 2010 р. № 2456-VI // База даних "Законодавство України" / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-17> (дата звернення: 11.01.2025).
5. Про деякі питання практики розгляду справ у справах, що виникають із земельних відносин: постанова Пленуму ВСУ від 17.05.2011 № 6 // База даних "Законодавство України" / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0006600-11> (дата звернення: 11.01.2025).
6. Про оренду землі: Закон від 6 жовтня 1998 р. № 161-XIV // База даних "Законодавство України" / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14> (дата звернення: 11.01.2025).
7. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV // База даних "Законодавство України" / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення: 11.01.2025).
8. Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи: Закон від 28 грудня 2014 р. № 71-VIII // База даних "Законодавство України" / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/71-19/ed20150101#n1247> (дата звернення: 11.01.2025).
9. Ухвала Київського окружного адміністративного суду: Судове рішення від 04 вересня 2020 р. у справі № 320/7687/20 // База даних "Єдиний державний реєстр судових рішень" / Державна служба адміністрації України. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/91333770> (дата звернення: 11.01.2025).
10. Транспортні засоби: розрахунок вартості. Вебсайт Міністерства економіки України. URL: <https://me.gov.ua/vehicles/calculateprice?lang=uk-UA> (дата звернення: 11.01.2025).
11. 1000 днів повномасштабної війни: як трансформувалися сервісні центри МВС. Вебсайт Головного сервісного центру Міністерства внутрішніх справ України. URL: <https://hsc.gov.ua/2024/11/19/1-000-dniv-povnomasshtabnoyi-vijni-yak-transformovalisya-servisni-tsentri-mvs/> (дата звернення: 11.01.2025).
12. Територіальні громади. Портал "Децентралізація". URL: <https://decentralization.ua/newgromada> (дата звернення: 11.01.2025).

13. Мануела Золлер-Вінклер. Фінансова автономія — основа місцевого самоврядування. Портал "Децентралізація". URL: <https://decentralization.ua/news/13610?page=221> (дата звернення: 11.01.2025).

References:

1. The Verkhovna Rada of Ukraine (2010), "The Tax Code of Ukraine", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17> (Accessed 11 January 2025).
 2. The Prezidiia Verkhovnoi Rady Ukrain'skoi RSR (1987), The Decree "On Amendments to Certain Legislative Acts of the Ukrainian SSR", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5095-11/ed19871224> (Accessed 11 January 2025).
 3. The Verkhovna Rada of Ukraine (1992), The Law of Ukraine "On Land Payment", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2535-12/ed19920703> (Accessed 11 January 2025).
 4. The Verkhovna Rada of Ukraine (2010), "The Budget Code of Ukraine", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-17> (Accessed 11 January 2025).
 5. The Plenum of the Supreme Economic Court of Ukraine (2011), Resolution "On some issues of the practice of consideration of cases in disputes arising from land relations", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0006600-11> (Accessed 11 January 2025).
 6. The Verkhovna Rada of Ukraine (1998), The Law of Ukraine "On Land Lease", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14> (Accessed 11 January 2025).
 7. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), "The Civil Code of Ukraine", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (Accessed 11 January 2025).
 8. The Verkhovna Rada of Ukraine (2014), The Law of Ukraine "On Amendments to the Tax Code of Ukraine and Certain Legislative Acts of Ukraine on Tax Reform", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/71-19/ed20150101#n1247> (Accessed 11 January 2025).
 9. The Kyiv Circuit Administrative Court (2020), "Court ruling in case No. 320/7687/20", available at: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/91333770> (Accessed 11 January 2025).
 10. The Ministry of Economy of Ukraine (2024), "Automotive vehicles: cost calculation", available at: <https://me.gov.ua/vehicles/calculateprice?lang=uk-UA> (Accessed 11 January 2025).
 11. The Main service center of the Ministry of Internal Affairs of Ukraine (2024), "Information on the number of service centres of the Ministry of Internal Affairs of Ukraine as of 24 February 2022", available at: <https://hsc.gov.ua/2024/11/19/1-000-dniv-povnomasshtabnoyi-vijni-yak-transformovalisya-servisni-tsentri-mvs/> (Accessed 11 January 2025).
 12. decentralization.ua (2020), "Communities list", available at: <https://decentralization.ua/en/newgromada> (Accessed 11 January 2025).
 13. Soller-Winkler, M. (2021), "Financial autonomy: At the heart of local government", available at: <https://decentralization.ua/en/news/13610> (Accessed 11 January 2025).
- Стаття надійшла до редакції 24.01.2025 р.*