

ПРАВОВІ КОНЦЕПТИ РЕФОРМУВАННЯ ОПОДАТКУВАННЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ВІДМІННОГО ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, В УКРАЇНІ

Пожидаєва М.А.,
*доктор юридичних наук, доцент,
професор кафедри права,
Маріупольський державний університет,
ORCID: 0000-0003-2355-1131*

Пожидаєва М.А. Правові концепти реформування оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки, в Україні.

Стаття присвячена висвітленню пріоритетів удосконалення правового механізму оподаткування нерухомості та правових концептів реформування адміністрування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з урахуванням чинного правового режиму воєнного стану та перспектив повоєнного періоду в Україні. У контексті платоспроможності власник нерухомості користується доступними та якісними суспільними благами та послугами, які фінансуються з місцевого бюджету, куди цей платник сплачує місцеві податки і збори, здійснюючи господарську діяльність та / чи проживаючи у територіальній громаді.

Протягом останніх років в Україні спостерігається збільшення надходжень від податку на нерухоме майно, що може свідчати про посилення його фіскальної значущості та про необхідність подальшого наповнення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно і покращення адміністрування цього податку, витрати на яке не повинні бути обтяжливими. Приділено увагу дискусійному характеру існуючих тенденцій адміністрування податку на нерухоме майно та пропозицій щодо подальшого реформування процедур його справляння, що приводить до пошуку ефективного правового забезпечення оптимальної моделі оподаткування об'єктів нерухомості в Україні як під час дії правового режиму воєнного чи надзвичайного стану, так і у повоєнний період. Доведено необхідність використання кадастрової оцінки при визначенні вартості об'єкта нерухомості як бази оподаткування щорічним податком на нерухоме майно, що сприятиме уникненню дискримінації в оподаткуванні власників нерухомого майна та об'єктивному податковому навантаженню. Зазначено, що під час воєнного стану та у середньостроковій повоєнній перспективі в Україні відсутні економічні та законодавчі передумови для запровадження вартісних та фізичних показників для визначення бази оподаткування цим податком.

Ключові слова: податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, адміністрування податків, місцеві податки, місцеві бюджети, місцеве самоврядування, фіскальна стійкість, фіскальний кадастр, правове регулювання, реформа.

Pozhydaieva M.A. Legal concepts of reformation of taxation of real estate property, different from land plot, in Ukraine.

The article is devoted to the coverage of priorities for improving the legal mechanism of real estate property taxation and legal concepts of reformation of administration of tax on real estate property, different from land plot, taking into account the current legal regime of martial law and the prospects of the post-war period in Ukraine. In the context of solvency, the property owner uses affordable and high-quality public goods and services. They are financed from the local budget, where this property owner pays local taxes and fees, performing economic activity and / or living in the territorial community.

For last years in Ukraine there has been an increase in income from the real estate property tax. It may indicate the strengthening of its fiscal significance and the need for further filling of the State Register of Property Rights to Real Estate Property and improving the administration of this tax. Administration costs shouldn't be burdensome. Attention is paid to the debatable nature of the existing real estate

property tax administration trends and proposals for further reforming the procedures for collection of this tax. It leads to the search for effective legal ensuring of the optimal model of taxation of real estate objects in Ukraine both during the legal regime of martial law or state of emergency, and in the post-war period. Proven need to use of cadastral valuation in determining the value of real estate object as a tax base for the annual real estate property tax. It will help to avoid discrimination in the taxation of real estate property owners and ensure an objective tax burden.

It is noted that during martial law and in the medium-term post-war perspective, Ukraine lacks economic and legislative prerequisites for the introduction of cost and physical indicators for determining the tax base for this tax.

Key words: tax on real estate property, different from land plot, tax administration, local taxes, local budgets, local self-government, fiscal sustainability, fiscal cadastre, legal regulation, reform.

Постановка проблеми. У світлі зростаючих викликів, пов'язаних із забезпеченням фінансової стійкості та податкової справедливості, представники Міжнародного валютного фонду (далі – МВФ), Організації економічного співробітництва та розвитку (далі – ОЕСР) пропонують посилити оподаткування нерухомості, що може допомогти збільшити доходи місцевих бюджетів з меншими втратами для економічного зростання [1, с. 3, с. 13; 2; 3, с. 6, с. 61–64; 4, с. 10; 5; 6]. У той же час, в умовах загарбницької війни росії [3, с. 63], особливо коли загострюється проблема нестачі фінансових ресурсів у місцевих бюджетах, актуальним вбачається ґрунтовно проаналізувати правове забезпечення ресурсного потенціалу податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Через масштабні руйнування та знищення об'єктів житлової та нежитлової нерухомості на території України вирішення окремих питань реформування оподаткування нерухомого майна може видаватися дещо несвоєчасним, але є перспективним і необхідним для подальшого збалансування потреби у додаткових внутрішніх ресурсах із заходами для пом'якшення кризи вартості життя з урахуванням інтересів постраждалих від війни громад.

За даними Київської школи економіки, станом на січень 2024 р. загальна кількість зруйнованих і пошкоджених об'єктів житлового фонду становить понад 250 тис. будівель, із них 222 тис. – приватні будинки, понад 27 тис. – багатоквартирні будинки, 526 тис. – гуртожитки [7]. За даними Світового банку, наприкінці 2023 року в Україні було пошкоджено або зруйновано 10 відсотків житлового фонду [8]. Унаслідок повномасштабного вторгнення Росії в Україну чисельність руйнацій та пошкоджень на території нашої держави зростає кожного дня.

В Україні в умовах дії воєнного стану відповідними оновленими нормами Податкового кодексу України (далі – ПКУ) запроваджено низку пільг для податку на нерухоме майно, що розташоване на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих російською федерацією територіях України (див. абз. 5 пп. 266.4.2 п. 266.4 ст. 266, пп. 69.22 п. 69 підрозділу 10 розділу XX ПКУ), або на територіях, щодо яких прийнято рішення про обов'язкову евакуацію населення (див. п. 12.3 ст. 12 ПКУ). Зважаючи на це, відповідно до пп. 69.22 п. 69 підрозділу 10 розділу XX ПКУ відповідним органам місцевого самоврядування, військовим адміністраціям або військово-цивільним адміністраціям також делеговано повноваження щодо коригування баз оподаткування та меншого розміру податкових ставок, можливості звільнення від сплати цього виду податку для нерухомості, яка могла бути пошкоджена під час збройної російської агресії або потенційно забруднена вибуховими речовинами.

Стан опрацювання проблематики. Проблематиці правового регулювання відносин у сфері оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки, у своїх наукових працях приділяють увагу як вітчизняні учені-юристи, зокрема Р. Гаврилюк, Д. Гетманцев, А. Кравчун, І. Криницький, В. Кур'ян, М. Кучерявенко, О. Музика-Стефанчук, В. Порхун, Н. Пришва, О. Шишканов та ін., так і науковці-економісти: О. Власюк, Р. Галамай, І. Губарева, В. Дмитрів, Є. Кузькін та ін.

Також слід зазначити про спеціальні дослідження, проведені Дослідницькою службою Верховної Ради України, у вигляді аналітичних записок з питань порівняльного законодавства щодо справляння податку на нерухомість та особливостей його адміністрування у державах-членах Європейського Союзу [9; 10; 11]. Цікавими вбачаються аналітичні звіти, підготовлені експертами неурядового Growford Institute за підтримки Програми «U-LEAD з Європою», в яких представлені можливі шляхи зміцнення фінансової спроможності органів місцевого самоврядування через розкриття комплексного впливу існуючих проблем, що призводить до недостатнього рівня фінансової ефективності податку на майно, у тому числі податку на нерухомість [12; 13].

Особливої уваги заслуговують положення підрозділів 4.3.9 та 4.3.10 Національної стратегії доходів до 2030 року, які передбачають певні заходи податкової політики та індикатори їх виконання у сфері удосконалення місцевого оподаткування, зокрема адміністрування податку на нерухоме майно: 1) підготовка законодавчих змін щодо надання додаткових повноважень органам місцевого самоврядування в частині адміністрування місцевих податків і зборів; 2) визначення законодавчих підстав для проведення перевірки контролюючими органами на підставі зібраної органами місцевого самоврядування інформації щодо власників або користувачів нерухомого майна, яке не було оподатковано належним чином; 3) розробка законодавчих змін для визначення правових засад та механізмів здійснення оцінки майна, яка відображатиме поточну ринкову вартість об'єктів нерухомості та яку можна буде використовувати в цілях оподаткування майна, включаючи заходи щодо зменшення можливостей для корупції в процесі оцінки [14].

Водночас дискусійність існуючих тенденцій адміністрування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, та пропозицій щодо подальшого удосконалення процедур його справляння приводить до пошуку ефективного правового забезпечення оптимальної моделі оподаткування об'єктів нерухомості в Україні як під час дії правового режиму воєнного чи надзвичайного стану, так і у повоєнний період. І це має сприяти стабільному наповненню місцевих бюджетів, а, отже – якісно результативному функціонуванню територіальних громад завдяки належній фінансовій децентралізації.

Мета статті полягає у виокремленні пріоритетів удосконалення правового механізму оподаткування нерухомості та у з'ясуванні перспективної правової концепції реформування адміністрування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в Україні.

Виклад основного матеріалу. Як відомо, податок на нерухоме майно є періодичним і місцевим, що зараховується до місцевого бюджету відповідного рівня, а також належить до виду податків на майно, які є прямими реальними. Згідно з щорічним звітом ОЕСР про реформи податкової політики у 2023 році у 90 юрисдикціях країн ОЕСР податки на майно продовжують становити більшу частку податкових надходжень у юрисдикціях країн з високим доходом, ніж у юрисдикціях із середнім і низьким доходом. При цьому світова практика свідчить, що регулярні податки на нерухоме майно залишаються ключовим джерелом доходів для органів місцевого самоврядування [3, с. 61–62].

Так, відповідно до статистичних даних ОЕСР найвищий рівень фіскальної значущості податку на нерухому власність є у Канаді – понад 3% ВВП надходжень, у США та Великій Британії – біля 3% ВВП надходжень від податку на нерухомість. У той же час у Швейцарії надходження від цього податку становлять лише 0,1% ВВП. У більшості країн Центральної та Східної Європи та Балтії надходження від податків на нерухоме майно є низькими. У Ліхтенштейн і Мальті, взагалі не справляють жодних регулярних податків на майно [5]. Частка податку на нерухоме майно у ВВП у Чехії складає 0,19%, Словаччині – 0,47%, Польщі – 1,07%, Україні – 0,79 відповідно, а в Естонії такий показник дорівнює 0,19% ВВП, Литви – 0,29% ВВП, Латвії – 0,67% ВВП [12, с. 24].

Водночас, важко не погодитись з поглядами вчених та експертів з питань економіки та державного управління щодо необхідності вдосконалення адміністрування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з огляду на можливий високий фіскальний потенціал цього податку у перспективі через поступове динамічне зростання надходжень від нього, зокрема з 4,9 млн грн у 2019 році до 9,1 млн грн у 2023 році, а також збільшення частки цього податку у структурі місцевих податків і зборів – із 6,6% у 2019 році до 9,1% у 2023 [13, с. 6; 15]. У даному випадку варто звернути увагу на те, що у податкових органів значно зменшується рівень мотивації щодо адміністрування цього податку через недостатність людського, матеріального, інформаційно-технічного ресурсів, програмного забезпечення, відсутність інвентаризації бази оподаткування, можливості ініціювання претензійної роботи щодо стягнення податкового боргу, розмір якого не перевищує 3 060 грн. згідно з абз. 3 п. 59.1 ст. 59 ПКУ, істотне ускладнення і збільшення вартості процесу адміністрування податку на нерухоме майно через формування та надсилання податкових повідомлень-рішень (далі – ППР) податковим органом, на території якого зареєстровано платника як фізичну особу, на всю нерухомість такого платника по всій території України, а також через проведення численних звірок даних локальної інформаційно-комунікаційної системи Державної податкової служби України (далі – ДПС) та різних державних реєстрів, внесення відповідних коригувань тощо.

Важливо зазначити, що витрати на адміністрування регулярних податків на нерухоме майно є одними із найбільших у багатьох країнах світу. Оскільки таке адміністрування включає кілька

стадій: ведення фіскального кадастру, де зберігається інформація про майно та платників податків у рамках системи управління оподаткуванням майна; оцінка майна; управління системою оскарження; виставлення рахунків; збір доходів; примусове стягнення. У країнах, в яких фіскальні кадастри ведуться місцевими органами влади, надається фінансова чи технічна підтримка органами вищих рівнів державного управління [12, с. 44-45].

Згідно з опублікованими у 2021 році оглядами ОЕСР щодо реформування податку на майно, дані фіскальних кадастрів в обов'язковому порядку повинні включати такі відомості:

1. Цільове призначення земельної ділянки (комерційна, сільська, промислова, житлова та ін.), від чого, як правило, залежать ставки податку на нерухомість та обсяги його суми;

2. У випадку житлової нерухомості – персональні дані власника/орендаря нерухомості, оскільки податкові зобов'язання можуть відрізнятися залежно від персональних характеристик платника податку, тобто відстрочення, пільги та звільнення можуть ґрунтуватися на таких параметрах як дохід платника податку, склад сім'ї тощо);

3. У випадку нежитлової нерухомості – інформацію про бізнес, оскільки податкові зобов'язання можуть різнитися залежно від характеристик платника податку на прибуток (юридичної особи), зокрема доходів, кількості працівників, виду комерційної діяльності та ін.;

4. Загальну інформацію про нерухому власність, яка є потрібною для оцінки вартості нерухомого майна, наприклад, рік побудови, площу будівлі, дату та вартість останніх купівель, стан будівлі, кількість кімнат тощо;

5. Географічні записи, які чітко окреслюють межі об'єкту нерухомості та точно визначають його місцезнаходження, – комп'ютеризована геоінформаційна система (ГІС) та аерофотознімки будівель все частіше використовуються, щоб зафіксувати поточний стан будівель і виявлені фізичні зміни;

6. Записи про податкові зобов'язання та такі пільги, як звільнення, відстрочення сплати та вирахування з податкової бази [16, с. 77].

В Україні перевищення витрат на адміністрування податку на нерухоме майно посилюється ще витратами на податкові пільги. Так, за даними органів ДПС за 2021 рік втрати від надання податкових пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, становили 14,8 млрд грн., що складає 34,3% отриманих за цей рік податкових надходжень від даного місцевого податку [12, с. 200].

Поряд з цим, слід зауважити, що у положеннях підрозділу 4.3.10 Національної стратегії доходів до 2030 року міститься пропозиція комплексного реформування оподаткування нерухомості в Україні шляхом проведення послідовних реформ, однією з яких є завершальна – це розробка протягом 2027-2028 років нової моделі оподаткування об'єктів нерухомого майна, виходячи з їх оціночної вартості, яка відображатиме поточну ринкову вартість цих об'єктів.

Варто наголосити на дискусійному характері запропонованого вище підходу, згідно з яким в основу оціночної вартості об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток, як бази оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, покладено ринкову вартість цього нерухомого майна. Така пропозиція виглядає недостатньо коректною через неоднозначне розуміння функціонального призначення використання понять «оціночна вартість» і «ринкова вартість» та тотожності між цими двома поняттями для різних цілей оподаткування нерухомого майна, однією з яких є оподаткування доходів від операцій з нерухомістю при переході права власності (наприклад, продаж, успадкування, дарування), а другою – регулярне щорічне оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки, яке перебуває у власності фізичних та юридичних осіб. Зокрема, при отриманні доходів від продажу чи іншого відчуження об'єктів нерухомого майна або у вигляді об'єктів спадщини/дарунків базою оподаткування є оціночна вартість або ринкова вартість таких об'єктів, визначена відповідно до п. 172.3 ст. 172 ПКУ, згідно з яким оціночна вартість об'єкта нерухомості розрахована модулем електронного визначення оціночної вартості Єдиної бази даних звітів про оцінку або ринкова вартість такого об'єкта визначена суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) відповідно до законодавства та зазначена у звіті про оцінку, зареєстрованому в Єдиній базі даних звітів про оцінку, порядок ведення якої затверджено наказом Фонду державного майна України від 17.05.2018 № 658 (у редакції від 12.01.2021 № 24).

Проте, на відміну від оподаткування доходів від зазначених вище операцій з нерухомістю періодичне щорічне оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки, має на меті

оподаткування самого факту володіння та користування об'єктом житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток, і лише опосередковано – можливих доходів від нього (наприклад, від здачі в оренду). З огляду на це та відсутність достовірної інформації про ринкову вартість нерухомого майна, перехід на такий вартісний підхід до оцінки об'єктів нерухомості для цілей їх оподаткування податком на нерухоме майно потребує застосування об'єктивної та прозорої методики оцінювання нерухомого майна з урахуванням платоспроможності платників податків та рівня життя громадян в Україні (показник бідності в Україні у вересні 2024 році зріс до 24,2%) [17], а також зміни вартості нерухомого майна у бік його знецінення через воєнний час, суттєве зниження доходів фізичних та юридичних осіб та ін.

Крім того, існують власники нерухомого майна, які не мають необхідних доходів для сплати податку на нерухоме майно, що у подальшому може змусити їх відмовитись від такого майна. Насамперед, це стосується незахищених верств населення з фіксованими доходами. У таких випадках Департаменту економіки ОЕСР пропонує уникати різкого підвищення податку на нерухомість. У Канаді, Данії, Ірландії, Сполучених Штатах Америки застосовується своєрідна відстрочка сплати податку на нерухомість, згідно з якою податок сплачується лише тоді, коли будинок/квартира продається чи заповідається. Це може зменшити тиск на домогосподарства з обмеженою ліквідністю (з низькими доходами). Водночас, відстрочення може викликати питання справедливості між поколіннями [5].

Також у багатьох країнах світу при визначенні вартості об'єкта нерухомості як бази оподаткування щорічним податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, перевагу надають кадастровій вартості такого об'єкта (наприклад, Австрія, Греція, Іспанія, Італія, Фінляндія), яка встановлюється на основі кадастрової оцінки для кожної кадастрової категорії об'єктів нерухомості, внесених до єдиного державного реєстру нерухомості відповідної країни, за допомогою даних, знайдених у цьому реєстрі, або оціночній вартості об'єкта нерухомості (наприклад, Болгарія, Люксембург, Німеччина, Швеція), якою є його кадастрова вартість, що коригується за допомогою відповідних індексів та при оцінці такого об'єкта ще враховуються вид нерухомого майна, місцезнаходження, площа, амортизація, застосовуються методи капіталізованого прибутку, реальної вартості активів тощо. У той же час, у Польщі, Словаччині, Чехії регулярний місцевий податок на нерухоме майно на періодичній основі (щорічно) справляється з корисної площі об'єкта житлової нерухомості або його частини [18; 19].

Отже, реформування оподаткування нерухомого майна в Україні має виходити з його кадастрової вартості, яка встановлюватиметься на основі кадастрової оцінки для кожної кадастрової категорії об'єктів нерухомості, внесених до єдиного Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, за допомогою даних (місце знаходження, рік введення в експлуатацію тощо), знайдених у цьому реєстрі, та обчислюватиметься за формулою з урахуванням саме цих даних, з попередньою реалізацією заходів, спрямованих на удосконалення самого алгоритму проведення оцінки об'єктів нерухомості та повноту їх включення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. На наше переконання, реалізація у такому вигляді правової концепції комплексного реформування адміністрування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сприятиме уникненню дискримінації в оподаткуванні власників нерухомого майна та об'єктивному податковому навантаженню [20, с. 157].

Висновки. На підставі проведеного аналізу низки науково-практичних матеріалів, положень чинного законодавства України та зарубіжних країн, законопроектів у сфері оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки, урахуовуючи викладене вище, можна зробити такі висновки:

– задля поліпшення наповнення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно через відсутність інформації про певні об'єкти нерухомості з огляду на те, що до 1 січня 2013 року права власності на майно були зареєстровані на паперових носіях, виникає потреба в активізації та удосконаленні існуючих правових механізмів інформаційно-комунікативної взаємодії органів місцевого самоврядування з контролюючими органами;

– з причини необхідності покращення обліку об'єктів оподаткування та платників податків для справляння податку на нерухоме майно корисним буде створення спільної інтегрованої бази даних ДПС, Державного земельного кадастру, Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Єдиної бази даних звітів про оцінку, Єдиного державного реєстру адрес та інших публічних електронних реєстрів на кшталт діючого у деяких країнах ОЕСР багатофункціонального фіскального кадастру, що потребуватиме додаткового фінансування;

– у зв'язку з потребою якнайшвидшого досягнення максимальної автоматизації процедур адміністрування податку на нерухоме майно та ефективності розвитку сервісів для взаємодії з платниками цього податку щодо його нарахування та сплати слід передбачити широке застосування цифрових технологій з відповідною розробкою програмного забезпечення та одночасним підвищенням кваліфікації співробітників ДПС та місцевих органів влади;

– з метою дотримання принципу податкової справедливості перехід з передбаченого чинним ПКУ використання загальної площі об'єктів нерухомості для визначення бази оподаткування разом із застосуванням до неї ставки, виходячи з мінімального розміру заробітної плати, на вартісний підхід до оцінки об'єктів нерухомості для цілей їх оподаткування податком на нерухоме майно, потребує розробки об'єктивної та прозорої методики оцінювання нерухомого майна, ураховуючи регулярну переоцінку його вартості кожні три-п'ять років, що вимагатиме збільшення витрат.

В умовах безперервної трансформації фіскального простору та підвищення значущості майнових податків у формуванні доходної частини місцевих бюджетів у багатьох країнах світу, проблематика ефективного правового регулювання відносин у сфері оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки, в Україні потребує подальшого поглибленого дослідження у таких актуальних напрямках, як: 1) дієвість принципу податкової справедливості оподаткування об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості разом з доцільністю і виваженістю запровадження їх ринкової оціночної вартості для визначення їх бази оподаткування, ураховуючи платоспроможність платників податків та рівень життя громадян в Україні; 2) допустимість застосування пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, під час воєнного стану або надзвичайного стану та післявоєнного періоду; 3) в умовах діджиталізації спроможність поноважень органів місцевого самоврядування для реалізації ефективного механізму забезпечення сплати місцевого податку на нерухомість усіма платниками податку, вчасно і в повному обсязі.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Benitez, Juan Carlos, Mansour, Mario, and others (2023). Building Tax Capacity in Developing Countries. Staff Discussion Note SDN/2023/006. International Monetary Fund, Washington, DC. 30 p. URL: <https://www.imf.org/en/Publications/Staff-Discussion-Notes/Issues/2023/09/15/Building-Tax-Capacity-in-Developing-Countries-535449>.
2. Tax policy evolving from crisis management towards long-term fiscal priorities. OECD. Press release. September 30, 2024. URL: <https://www.oecd.org/en/about/news/press-releases/2024/09/tax-policy-evolving-from-crisis-management-towards-long-term-fiscal-priorities.html>.
3. Tax Policy Reforms 2024: Report, OECD and Selected Partner Economies, OECD Publishing, Paris. 2024. 68 p. URL: <https://doi.org/10.1787/c3686f5e-en>.
4. Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD), "Tax and Economic Growth," Economics Department Working Paper, № 620, July 11, 2008. 155 p. URL: https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/publications/reports/2010/11/tax-policy-reform-and-economic-growth_g1g113a3/9789264091085-en.pdf.
5. Hansjoerg Blöchliger, Mame Fatou Diagne. Property taxes in Central and Eastern Europe and Baltic countries: why and how to increase them? OECD Economics Department. February 16, 2023. URL: <https://oecdecoscope.blog/2023/02/16/property-taxes-in-central-and-eastern-europe-and-baltic-countries-why-and-how-to-increase-them>.
6. International Tax Competitiveness Index 2023. Tax Foundation. URL: <https://taxfoundation.org/research/all/global/2023-international-tax-competitiveness-index/>.
7. Про схвалення Стратегії демографічного розвитку України на період до 2040 року: розпорядження Кабінету Міністрів України від 30.09.2024 № 922-р. URL: <https://www.kmu.gov.ua/pras/pro-skhvalennia-strategii-demografichnoho-rozvytku-ukrainy-na-period-do-2040-roku-922r-300924>.
8. Updated Ukraine Recovery and Reconstruction Needs Assessment Released World Bank Group. Press release. February 15, 2024. URL: <https://www.worldbank.org/en/news/press-release/2024/02/15/updated-ukraine-recovery-and-reconstruction-needs-assessment-released>.
9. Аналітична записка з питань порівняльного законодавства щодо оподаткування нерухомості в державах-членах Європейського Союзу. Дослідницька служба Верховної Ради Укра-

- їни. URL: https://research.rada.gov.ua/uploads/documents/33066.pdf?fbclid=IwY2xjaw_FjxwpleHRuA2FlbQIxMAABHURT4IkksyhWftzBcP_8mK6g8nZeQzdvx7yfaomewRLIR2fDMByiTGgrw_aem_6aRfqxrPPwRMPyLBW_RmXg.
10. Аналітична записка з питань порівняльного законодавства щодо системи адміністрування місцевих податків у практиці зарубіжних держав. Дослідницька служба Верховної Ради України. URL: <https://research.rada.gov.ua/uploads/documents/32374.pdf>.
 11. Аналітична записка щодо законодавчих механізмів збільшення надходжень до державного та місцевих бюджетів. Дослідницька служба Верховної Ради України. URL: <https://research.rada.gov.ua/uploads/documents/32697.pdf>.
 12. Швабій К., Богдан Т., Джус М., Кошук Т., Новицька Н., Пасічний М., Онищук І., Остріщенко Ю. Діагностика системи місцевого оподаткування: аналітичний звіт. Growford Institute за підтримки Програми «U-LEAD з Європою». 2023. 216 с. URL: <https://www.growford.org.ua/research/diagnostyka-systemy-mistsevogo-opodatkuвання>.
 13. Швабій К., Джус М., Кошук Т., Пасічний М. Проблеми цифровізації процесу адміністрування оподаткування майна в Україні. Growford Institute за підтримки Програми «U-LEAD з Європою». 2024. 52 с. URL: <https://www.growford.org.ua/research/problemy-tsyfovizatsiyi-protseesu-administruvannya-opodatkuвання-majna-v-ukrayini>.
 14. Про схвалення Національної стратегії доходів до 2030 року: розпорядження Кабінету Міністрів України від 27.12.2023 № 1218-р. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-skhvalennia-natsionalnoi-stratehii-dokhodiv-do-2030-s1218-271223>.
 15. Казюк Я., Венцель В. Адміністрування місцевих податків і зборів органами місцевого самоврядування: поточний стан та проблеми. URL: <https://starosynjavska-gromada.gov.ua/news/1723019020>.
 16. Making Property Tax Reform Happen in China: A Review of Property Tax Design and Reform Experiences in OECD Countries, OECD Fiscal Federalism Studies, OECD Publishing, Paris. 2021. 156 p. URL: <https://doi.org/10.1787/bd0fbae3-en>.
 17. Трекер економіки під час війни. URL: <https://ces.org.ua/tracker-economy-during-the-war>.
 18. Real Estate in Europe: Prices, Taxes and Maintenance Costs. URL: <https://immigrantinvest.com/blog/real-estate-in-europe-prices-taxes-and-maintenance-costs-en>.
 19. Губарева І. О. Проблеми удосконалення податку на нерухоме майно в Україні в контексті світового досвіду. *Наукові праці НДФІ*. 2021. № 1 (94). С. 22–35. URL: https://ndc-ipr.org/media/publications/files/NP_21_01_022_uk_%D0%93%D1%83%D0%B1%D0%B0%D1%80%D1%94%D0%B2%D0%B0.pdf.
 20. Пожидаєва М.А. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки: перипетії українського законодавства. *Фінансова політика: теоретичні та практичні аспекти юридичної науки*: Збірник тез доповідей VI Міжнародної науково-практичної конференції, 24 квітня 2024 р: Державний податковий університет, Навчально-науковий інститут права. Ірпінь: Державний податковий університет, 2024. С. 154–160.