

## **Корпоративний інтерес: влада блокує введення в дію закону про оподаткування дорогої нерухомості**

*24 травня Верховна Рада ухвалила, а президент 22 червня підписав новий Закон «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо удосконалення деяких податкових норм», яким уведення податку на дорогу нерухомість відкладається*

З 1 липня 2012-го р. мав набрати чинності новий податок – на нерухоме майно. Проте цього не сталося. 24 травня Верховна Рада ухвалила, а президент 22 червня підписав новий Закон «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо удосконалення деяких податкових норм», яким уведення зазначеного податку вкотре відкладається – щонайменше до початку наступного року.

### **КОРИСНИЙ ПОДАТОК**

Податок на нерухоме майно має низку переваг. По-перше, він був віднесений до місцевих податків і зборів, тобто надходив би безпосередньо до бюджету села, селища, міста, а не області чи Києва. По-друге, зараховувався б до бюджету розвитку, а відтак мав би цільове використання, насамперед це капітальні вкладення в ремонт і будівництво доріг, реалізація іншої інфраструктури тощо. По-третє, не спрямований проти соціально незахищених верств населення. І нарешті, надзвичайно простий з погляду його збору.

Податок на нерухомість може виконувати низку суспільно значущих завдань: забезпечувати перерозподіл матеріальних благ на користь соціально незахищених верств територіальних громад; створювати умови для раціонального використання фізичними та юридичними особами житлових і нежитлових приміщень. А головне – на нього дуже чекали в органах місцевого самоврядування.

Муніципальна влада сподівалася, що він зможе суттєво оптимізувати дохідну частину місцевих бюджетів. Адже традиційно в Україні частка таких податків і зборів у структурі їхніх доходів дуже низька та ще й швидко зменшується: 2006-го – 2,1%, 2010-го – 1,2%. Але з уведенням податку на нерухомість як місцевого деякі оптимісти навіть говорили про справжню революцію в бюджетах України (насамперед Києва та обласних центрів), оскільки муніципальні органи планували отримувати мінімально 2–3 млрд грн доходів на рік.

## **СВОЯ СОРОЧКА БЛИЖЧА ДО ТІЛА**

Тим часом провладна більшість зробила все можливе уже на етапі ухвалення законопроекту, щоб вихолостити з нього основний зміст. І в Податковому кодексі від 2 грудня 2010 року з переліку об'єктів, які оподатковуються, вилучено садові або дачні будинки. Таким чином значну частину кількоповерхових приватних об'єктів було виведено з-під оподаткування. Ще однією відверто лобістською нормою ст. 265 ПК стало положення про скорочення бази оподаткування для власників – фізичних осіб для квартир – на 120 м<sup>2</sup>, будинків – на 250 м<sup>2</sup>. Фактично виведено з-під оподаткування величезні житлові площі, недоступні пересічному українцю. Причому ставка податку мала обчислюватися не за загальною площею, а за житловою. А це означає, що в будинку можна «за певну частку» до нежитлового віднести величезний метраж, відвівши його під «пральні», «гардеробні» тощо.

Подбав законодавець і про дорогу міську або приміську нерухомість, що, як відомо, у 5–10 разів дорожча від об'єктів у сільській місцевості та малих містах, прирівнявши квартиру чи будинок на київському Печерську і в селі Цюрупинського району Херсонської області. Натомість пенсіонерка, яка є власницею двох 30-метрових хрущовок або сільських хатинок (а таких випадків досить багато), все ж таки повинна за одну з них платити податок. Не дивно, що коли підраховали базу оподаткування, то виявилось, що бюджети отримують дуже малі суми, орієнтовно 300–350 млн грн. Але й ними депутати більшості разом із президентом Януковичем не готові ділитися з територіальними громадами.

Спочатку норма ст. 265 Податкового кодексу мала набрати чинності 1 січня 2012 року, потім цей термін відклали до 1 липня 2012 року, а згодом вже до 1 січня 2013-го. Схоже, далі буде.

## **ДИСКРЕДИТУВАТИ ІДЕЮ**

Однак законодавець не лише відстрочив запровадження податку на нерухомість, а й анонсував зміну концепції майнового податку. Як можна судити із законопроекту «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо оподаткування багатства та предметів розкоші» № 10558, поданого урядом 5 червня 2012 року до Верховної Ради, переінакшення концепції податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, означає, що замість нього вводиться податок на майно. Такий собі гібрид майнового податку і податку на розкіш.

Крок начебто правильний. З одного боку, він мав би розширити базу оподаткування за рахунок рухомого майна, з іншого – підвести під оподаткування значну частину предметів розкоші. Але це лише на перший погляд. Бо згідно із законопроектом № 10558 не оподатковуються квартири менші ніж 200 м<sup>2</sup>, дачні або садові будинки, котеджі або житлові приміщення садибного типу, загальна площа яких не перевищує 500 м<sup>2</sup>.

Відтак коло звільненої від оподаткування дорогої нерухомості зросте в рази, що перетворить ідею оподаткування нерухомості на фарс, а відтак дискредитує її в суспільстві. Може, саме цього й прагнуть у владних кабінетах?

**<http://tyzhden.ua/Economics/55288>**