

Оподаткування нерухомого майна (історичний аспект)

У статті проаналізовано історичний досвід оподаткування нерухомого майна в Російській імперії, у тому числі й в українських губерніях. Звернуто увагу на особливості оподаткування в Радянський період. Визначено проблемні питання сьогодення в оподаткуванні нерухомого майна.

оподаткування, нерухомість, нерухоме майно, оціночний збір, оціночні комісії, податок на нерухоме майно, Російська імперія, українські губернії

У сучасних умовах необхідності реформування податкової системи України важливого значення набуває звернення до історичного досвіду податкових реформ та її складових. Ще наприкінці ХІХ ст. відомий фінансист, академік Імператорської Академії наук І.Янжул указував на особливе значення історичних досліджень для формування науково обгрунтованої фінансової політики. «Лишь благодаря сравнительному изучению истории финансов получается возможность оценивать действительные достоинства, слабые и хорошие стороны не только отдельных частей, но и целых финансовых систем, существующих в различных странах. Какие формы налогов лучше всего установить и почему? В каком направлении должна развиваться их совокупность и в каком нет? Отчего известный налог является в одном месте целесообразным, а в другом дурным?» [1, 51].

В Україні протягом останніх десятиріч тривало активне накопичення капіталу у вигляді нерухомості, а тому закономірно з'явилася необхідність його оподаткування. При цьому виникла й дилема: яким чином позиціонувати цей платіж, як податок на розкіш, чи як звичайний податок, сплативши який, власники майна будуть брати участь у суспільному житті територіальної громади, і яким повинен бути оптимальний механізм оподаткування нерухомості? Відповідь на ці та інші важливі питання можна знайти, скориставшись вітчизняним історичним досвідом розвитку оподаткування, в якому необхідно виокремити раціональне зерно для успішного запровадження податку на нерухомість.

На економічній значущості податку на нерухоме майно свого часу наголошував А. Сміт у праці «Дослідження про природу та причини добробуту націй». Деталізація елементів податкового механізму справляння податку на будівлі, після першого видання цієї книги в 1776 році, дала можливість запровадити такий податок в Англії. Крім того, автор «Дослідження...» звернув увагу й на те, що зазначений податок повинен, і при тому значною мірою, «за загальним правилом, лягати найбільшим тягарем на багатих і в такій нерівномірності немає, мабуть, нічого надто несправедливого. Зовсім не є несправедливим, аби багаті брали участь у державних видатках не тільки пропорційно своєму доходу, а й дещо більшою часткою». Саме нерухомість розглядалася А. Смітом як предмет розкоші для її заможних власників і посилювала акцент на їх особливому статусі: «Предмети розкоші й марноти спричиняють головний видаток багатих, а розкішний будинок ще прикрашає й виставляє в найвигіднішому світлі всі інші предмети розкоші та марнотні прикраси, якими вони володіють». [2, 516].

Як відомо, в багатьох теоріях оподаткування і навіть в законодавствах країн Європи ХVІІІ століття податок на нерухоме майно розглядався здебільшого як місцевий податок, «истинный субъект местных налогов есть только владелец недвижимой собственности в местности» [3, 68]. Це пояснювалося тим, що «владельцы недвижимой собственности теснее связаны с местностью, чем не владельцы, уже самим фактом

владения... и местные интересы, и нужды должны быть ближе сердце собственников, чем прочего, более или менее случайного населения» [3, 68].

Що стосується історії оподаткування нерухомості в Російській імперії, до складу якої входили й українські губернії, то тут не можна не звернути увагу на особливе значення податку на нерухоме майно, який був запроваджений спочатку як суто міський збір, а починаючи з другої половини 1863 року, як державний податок, що справлявся паралельно з міським оціночним збором. Відразу після запровадження справляння оціночного збору в окремих містах Російської імперії він складав значну питому вагу в загальних доходах міських бюджетів:

Проблеми історії оподаткування нерухомого майна в Російській імперії майже не досліджувалися. Виняток складають окремі праці дореволюційних науковців, сучасників досліджуваної епохи, – М. Алексеєнка, В. Лебедева, Г. Содовського, В. Твердохлебова та ін. В історико-економічних дослідженнях, що присвячені історії податкової політики, ця проблематика переважно згадується лише побіжно у роботах К.Правілової, І.Петухова, В.Орлика, В.Пушкарьової, В.Захарова та ін. Мета даної статті – окреслення основних етапів еволюції оподаткування нерухомого майна в на теренах України наприкінці XVIII – XX ст. та дослідження можливостей використання історичного досвіду під час введення податку на нерухоме майно в сучасній Україні.

Законодавче підґрунтя оподаткування нерухомого майна в Російській імперії було закладене ще за часів правління Катерини II у «Грамоті на права й привілеї міст Російської імперії» від 21 квітня 1785 року. В ній законодавець звернув увагу на власників нерухомості міста шляхом запису їх у відповідні розділи «обивательської» книги за певну плату, питання встановлення і порядок стягнення якої були віддані на «волю общества градского» [4, 133].

Перші спроби оподаткування міської нерухомості у Російській імперії мали місце ще 1798 р. Відомий дожовтневий дослідник оподаткування нерухомості Г. Содовський указував, що в деяких містах «мы встречаем нечто вроде подоходного налога на недвижимое имущество. Налог этот взимался с отдаваемых в наем лавок и других строений и составлял 10% доходов от лавок 5% доходов от зданий вообще» [5, 1].

На початку запровадження справляння оціночного збору в окремих містах Російської імперії він складав значну питому вагу в загальних доходах міських бюджетів.

Таблиця 1 – Надходження оціночного збору до доходів окремих міст Російської імперії у рік першого їх запровадження [6-14].

Назва міста / рік введення збору	Загальна сума доходів, руб. коп.	В т.ч. оціночний збір, руб. коп.	Частка у доходах бюджету міста, %
С.-Петербург / 1804р. 1820р.	982.604,85 2.513.551, 30	352.987,87 832.772,82	35,9 33,1
Симбірськ / 1831 р.	53.069,74	11.113,24	20,9
Київ / 1831р.	243.168,31	41.683,25	17,1
Херсон / 1833 р.	52.197,53	5.565,93	10,7
Одеса / 1834р.	1.288.262,25 227.262,23*	86.489,90	6,7 38,1
Харків / 1835р.	177.096,00	90.000,00	50,8
Калуга / 1837 р.	118.745,00	38.000,00	32,0
Саратов / 1839 р.	227.542,00	50.000,00	22,0

* без митних платежів, які склали 1.061.000 руб.

З часом питома вага податку на нерухомість в загальній сумі доходів міських бюджетів зменшувалася, проте все ж таки залишалася одним із найвагоміших джерел наповнення міських бюджетів. Так, наприклад, С. Вітте указував, що згідно з даними за

1897 р. про грошові обороти міських кас у 763 міських поселеннях імперії, надходження від цього збору складало 18,2% загальної суми міських доходів [15, 475].

Позиції у рейтингу значимості в міських бюджетах зберігалися і в 1900 році. Так, у розрізі окремих міст Російської імперії, у т.ч. українських міст, надходження від оціночного збору в загальній сумі доходів міських бюджетів були такими: м. Москва – 25,6 %; м. Одеса – 19,9%; м. Санкт-Петербург – 18,2%; м. Рига – 17,2%; м. Харків – 16,1%; м. Ревель – 10,3%; м. Мінськ – 8,9%; м. Київ – 8,3%; м. Чернігів – 7,1%; м. Херсон – 3,4% [5, 97-98].

Оціночним збором оподатковувалася як житлова нерухомість, так і інша нерухомість, яка перебувала у власності міських обивателів. Базою оподаткування було визначено оціночну вартість такого майна.

До розрахованої оціночної вартості нерухомого майна (базис оподаткування) застосовувалася ставка збору в розмірі 1% “с кожного оціночного рубля” такої нерухомості в містах Києві, Харкові та Санкт-Петербурзі (до 1821 р. – 0,5%), а в містах Одесі, Херсоні та Москві – 0,5%. Як виняток, для посилення доходів міста Одеси з 1 січня 1859 р. зазначену ставку було збільшено до 0,75 % від суми, якою оцінена така нерухома власність [16, 602].

Від оціночного збору звільнялися культові споруди, будинки церковнослужителів, їхніх удів і сиріт, богоугодні заклади, казенні навчальні заклади, неприбуткові казенні споруди, міські споруди, доходи з котрих надходили на користь міста, а також будинки бідних жителів, оцінені менше 100 руб. (лише у м. Харкові – 200 руб.).

У другій половині XIX століття назріла необхідність проведення міської реформи, яка була закріплена Міським положенням від 16 червня 1870 р., а надалі – новою редакцією цього ж документа від 11 червня 1892 р. Дія Міського положення 1870 року поширювалася лише на 46 губернських та обласних міст Російської імперії, в тому числі й на українські міста: Київ, Харків, Херсон, Катеринослав, Миколаїв, Полтаву та Чернігів. В інших містах і посадах губерній передбачалося «ввести настоящее Положение в ближайший, по возможности, срок, соображаясь с местными обстоятельствами, по усмотрению Министра Внутренних Дел» [17, 821]. Міське положення стало законодавчою основою для обкладення міського нерухомого майна оціночним збором у вищезазначених містах, хоча в містах Києві, Харкові, Херсоні та Одесі цей збір справлявся й раніше. Слід звернути увагу, що, відповідно до статті 17 Міського положення, однією з основних умов обирання гласними у міську думу була наявність у претендентів власного нерухомого майна в межах міста й, відповідно сплата на користь міста оціночного збору. Це становило своєрідний виборчий ценз.

Що стосується оціночних органів міста, то з цією метою спеціально створювалися оціночні комісії (в деяких містах вони називалися: оціночними депутатами, оцінщиками, партіями оцінщиків, місцевими комісіями і таксаціонними комісіями). Оціночні комісії обиралися міською думою з числа гласних та осіб, які мали право участі у міських виборах.

Після проведення відповідних оцінок нерухомого майна міська управа розподіляла встановлений збір і не пізніше, ніж за місяць до визначеного думою строку сплати збору, доводила відповідні дані до загального відома. Так, наприклад, у газеті «Ведомости Елисаветградского Городского Общественного Управления» за №53 від 13 травня 1903 р. було опубліковано відповідне оголошення, що давало можливість всім бажаючим ознайомитися з результатами оцінки у приміщенні міської управи до 1 червня [18, 1].

Базою обкладення оціночним збором був чистий дохід від нерухомого майна, визначений міським громадським управлінням через відповідну оцінку, а при неможливості його встановлення дохід визначався з вартості нерухомого майна. Розмір оціночного збору встановлювався міською думою у процентах до бази обкладення, який не може перевищувати 10% чистого доходу від нерухомого майна або 1% їх вартості [17, 835]. У більшості міст імперії базою обкладення був чистий прибуток. Для

його визначення валовий дохід скориговувався на суму витрат, пов'язаних з утриманням нерухомого майна. При цьому в окремих випадках бралися до уваги такі важливі деталі, як місцезнаходження майна, витрати на ремонт, документи на придбання зазначеного майна та інші. Так, зокрема, у м. Харкові при здійсненні оцінки нерухомого майна враховувалися: місцезнаходження та його вплив на доходність; кількість кімнат та їх розмір; склад майна і в якому співвідношенні в ньому знаходилися торгівельні та житлові приміщення [19, 93]. В м. Одесі «на ремонт для поддержания здания и другие издержки исключать из валового дохода от 10% до 20%; различие процентов зависит от степени прочности дома и давности постройки» [20, 31]. Якщо дохід від нерухомого майна було не можливо визначити, то базою оподаткування оціночним збором виступала їхня вартість.

Оцінка нерухомого майна проводилася за попереднім повідомленням власника про день та час оцінки. Сума оціночного збору на нерухоме майно (в т.ч. недоїмка за попередні періоди) зазначалася в «Окладному листу» на відповідний рік, який вручався власникові нерухомого майна. Платник податку на нерухомість зобов'язувався до 1 жовтня поточного року сплатити визначену суму до міської управи, котра здійснювала записи в окладну книгу та вела облік недоїмок.

Інколи міська управа, розглядаючи й затверджуючи оціночні протоколи, контролювала переоцінку нерухомості. Серед звернень власників нерухомості до міських управ про перегляд оціночної вартості нерухомого майна домінували ті, в яких указувалося, що доходи від нерухомості були незначними або й взагалі відсутніми. Подекуди городяни посилалися на своє скрутне матеріальне становище, наводили причини зменшення доходності майна. Інколи на рішення оціночної комісії мали вплив суб'єктивні фактори. Так, зокрема, купці Роберт і Томас Ельворті зверталися до Єлисаветградської міської управи з проханням пояснити, чим керувалася оціночна комісія, збільшивши оціночну вартість їхнього нерухомого майна вдвічі [21, 7]. Розглянувши зазначену заяву, оціночна комісія залишила оціночну вартість нерухомого майна купців без змін, вмотивовуючи таке рішення тим, що віднесення їхнього майна до розряду некапітального й малоцінного, на переконання членів комісії, «было бы недобросовестно, не говоря уже о том, что все иностранцы, проживающие в городах, пользуются льготой от всех других повинностей, которые обязательны для русских подданных» [21 16].

У період проведення буржуазних реформ у Російській імперії запровадження державного податку на нерухоме майно в містах, посадах і містечках, починаючи з другої половини 1863 року, було одним із перших нерішучих кроків відміни подушної податі, яка проводилася спочатку для міського населення. Зазначений податок було введено в результаті роботи спеціально створеної Комісії для перегляду системи податей і зборів, яку було організовано 10 липня 1859 р. при Міністерстві фінансів. У зв'язку з цим склалася ситуація подвійного оподаткування одного об'єкта – нерухомого майна, – місцевим і державним податком. Це – нонсенс для сучасності, а для тих часів – активне й зручне використання реального, стабільного об'єкта оподаткування для наповнення казни.

Найбільшою проблемою, яка залишалась протягом усієї історії справляння податку на нерухомість, було встановлення реальної і справедливої бази для оподаткування – доходність будинків, або капітальна вартість (цінність) будівель. На момент запровадження державного податку така оцінка існувала в деяких великих містах для розкладки міських зборів. «Оценки существуют ныне в 83 городах (находящихся в 30 губерниях). В этих городах домовладельцы обложены сбором в пользу города от 1/2 до 2% с капитальной стоимости имуществ» [22, 12]. Проте оскільки в більшості міст такої оцінки не було проведено зовсім, або проведено незадовільно, то спочатку надходження від податку на нерухоме майно ледве досягали 0,5% загальної суми державних доходів. Згодом внаслідок удосконалення законодавства та методики оцінки нерухомого майна ситуація змінилася на краще.

Закон від 6 червня 1910 р. (вступив у дію 1 січня 2012 р.) суттєво реформував державний податок на нерухоме майно, який з розкладочного став окладним. При цьому

Міністерство фінансів наголошувало на тому, що новий податок є не особистим, а реальним, тобто враховував не розміри доходів власника, а гіпотетичну прибуткову здатність майна. Таким чином, сплачувати такий податок необхідно було навіть за умови, якщо будинок не приносив доходу, а використовувався лише власником. Базою оподаткування був чистий доход, який визначався за встановленою методикою. Ставка податку складала 6% від бази оподаткування. Активну участь в оцінюванні нерухомого майна брали податні інспектори, інститут яких створено 1885 р. Крім того, для власників нерухомого майна в містах, посадах і містечках встановлювалося обов'язкове декларування нерухомого майна. Кожні п'ять років домовласник зобов'язувався до 1 січня подати заяву за встановленою формою, в якій необхідно було перерахувати всі наявні будівлі та споруди, а також розмір найманої плати за кожен з них [23]. Реформа 1910 року стала неочікувано результативною для держави. Передбачалося, що в результаті змін збір податку збільшиться з 20 до 24 млн. руб., але фактично у 1912 р. було зібрано 33,7 млн. руб., що склало 1,1 % доходів державного бюджету [24, 62].

Після революції 1917 року й до закінчення періоду «військового комунізму» дія всіх податків була призупинена, а податкові органи ліквідовані. У зв'язку з відміною приватної власності, яка перш за все стосувалася нерухомого майна, втрачалася можливість його оподаткування в містах. Виняток складала лише невеликі міста з населенням до 10 тис. осіб, де питання про наявність приватної власності передавалося на розгляд місцевих Рад народних депутатів. У період запровадження «нової економічної політики» більшовицький уряд відродив цей податок. Оподаткуванню підлягали будівлі в міських поселеннях незалежно від того, в чийй власності чи користуванні вони знаходилися, за винятком осіб пільгових категорій. Розмір ставки встановлювався у відсотках до вартості нерухомості, що визначалася фінорганом. Встановлена ставка не перевищувала ¼% вартості нерухомості в рік.

Податок на нерухомість як місцевий податок існував і в радянський період, і навіть під час Великої Вітчизняної війни. Слід відмітити, що базою оподаткування для обрахунку податку завжди була вартість нерухомості. Ставка оподаткування становила 0,5% від вартості житлового фонду кооперативних організацій, та 1% від вартості іншого житлового фонду [25, 671].

На сьогоднішній день податок на нерухомість є одним із вагомих джерел формування дохідної частини місцевого бюджету більшості країн Євросоюзу та Російської Федерації. Дотепер у податковій системі сучасної України законодавець лише декларував наміри оподатковувати нерухомість. Так, Законом України «Про систему оподаткування» було визначено, що до загальнодержавних податків і зборів належить податок на нерухоме майно [26]. Проте через ряд певних об'єктивних і суб'єктивних причин навіть у варіанті проекту Податкового кодексу [27] запропонованого для всенародного обговорення, взагалі не було розділу, присвяченого оподаткуванню нерухомості. Як відомо, лише після наполегливих рекомендацій Президента України та після громадських обговорень в останньому варіанті проекту Податкового кодексу, а саме в розділі XII Місцеві податки і збори, статтею 265 передбачено «податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» [28, 400].

Нині, в умовах прийняття та запровадження в дію Податкового кодексу, важливо визначити головний акцент в оподаткуванні нерухомого майна – позиціонувати його як податок на розкіш, тобто оподатковувати надлишок житла чи розглядати його як податок, через механізм справляння якого кожен власник нерухомості внесе свою частку в суспільне життя залежно від розміру та вартості власного нерухомого майна, яке йому належить. Судячи із презентованих урядом положень Податкового кодексу, для оподаткування нерухомості було обрано саме податок на розкіш, який, отже, не стосується 90% населення країни [26, 3]. При цьому дуже однобоко визначено межі поняття зазначеної «розкоші» у вигляді надлишку квадратних метрів житлової нерухомості, понад законодавчо встановлені пільгові розміри житлової нерухомості для квартир та житлових

будинків. Тобто, інша нерухомість, яка перебуває у власності фізичних осіб (у т.ч. дачі, садові будинки, гаражі, інші приміщення та споруди) залишається поза оподаткуванням. Це підтверджує той факт, що сьогодні діюча вітчизняна податкова система не готова підходити до оподаткування нерухомості іншим чином. Зараз в українській податковій сфері актуалізувалися проблеми 1863 року, коли на момент запровадження державного податку на нерухоме майно констатувалась відсутність справедливої бази для оподаткування – доходності будинків, або капітальної вартості (цінності) нерухомого майна.

Зважаючи на окреслену вище ситуацію, зауважимо, що навіть після прийняття Податкового кодексу найбільш дискусійним буде залишатися питання щодо визначення бази оподаткування, адже надлишок житла може визначатися двома способами: шляхом нормування неоподаткованого розміру площі в натуральній величині або ж нормуванням неоподаткованого вартісного показника з урахуванням вартості об'єкта нерухомості. У зв'язку з цим необхідно з'ясувати, які функції буде виконувати запроваджений податок. Якщо встановлений податок презентувати як такий, що функціонує лише для поповнення бюджету шляхом грошових надходжень, то базою оподаткування можуть бути квадратні метри об'єкта нерухомості, за кількістю яких неможливо визначити його вартість та особливості місця розташування такого об'єкта нерухомості. Як відомо, саме цей фактор прямо пов'язаний з ринковою вартістю і має значний діапазон у різних регіонах країни.

Значно складніший шлях визначення бази оподаткування залежно від справедливої вартості об'єкта нерухомості із застосуванням відсоткової ставки. Станом на сьогоднішній день ми можемо констатувати той факт, що запровадити податок на нерухомість в Україні, використовуючи базу оподаткування, визначеної на підставі її вартості, ми не маємо можливості. Для цього необхідно створити єдиний кадастр житлової й нежитлової нерухомості та провести відповідну підготовчу роботу.

З урахуванням зазначеного можна стверджувати, вітчизняний історичний досвід переконує в тому, що оподаткування нерухомості повинне здійснюватися на підставі визначення вартості об'єкта нерухомості. Саме такий спосіб найбільш справедливий та об'єктивний, адже він уможливує виконання благородної регулюючої функції системи податків. У зв'язку з тим, що оподаткування нерухомого майна в Україні тривалий час не практикувалося, на відмінну від Російської Федерації, де спостерігався майже безперервний історичний розвиток зазначеного податку з його постійним удосконаленням, то, звичайно, цю справу необхідно починати з нульової позначки, якою, фактично, й стануть квадратні метри законодавчо встановленого надлишку житлової площі. Але перспектива в удосконаленні механізму справляння такого податку залишається, адже акценти в оподаткуванні завжди можна змінити, зважаючи на вимоги часу та використовуючи позитивний власний, а також іноземний досвід.

Безперечно, податок на нерухомість – це глобальний податок, відсутність якого в системі оподаткування України можна вважати найнезрозумілішим нонсенсом сьогодення.

Список літератури

1. Янжул И.И. Основные начала финансовой науки: Учение о государственных доходах. / [Под ред. А.Н. Козырина] / Иван Иванович Янжул. – М.: «Статут», 2002. – 555 с.
2. Сміт А. Добробут націй. Дослідження про природу та причини добробуту націй / [Наук. ред. Є. Литвин]. / Адам Сміт. – К.: Port Royal, 2001. – 594 с.
3. Лебедев В.А. Местные налоги. / Василий Александрович Лебедев – СПб.: Типо-Литография А.М.Вольфа, 1886. – 155 с.
4. Акты царствования Екатерины II: Учрежденная для управления губерний и Жалованная грамоты дворянству и городам / [Под ред. Г.Н Шмелева] – М.: Издание московских женских высших курсов, 1907. – 160 с.

5. Содовский Г. Городской оценочный сбор / Густав Содовский. – СПб.: Тип. «Экономия», 1910. – Т.1. – 102 с.
6. О городских повинностях по Санктпетербургской столице. // Полное собрание законов Российской империи (далее – ПСЗ). – Собрание 1-е. – Т.28. – №21131 – 19 января 1804 г. – С. 26-28.
7. О доходах и расходах Санкт-Петербургской столицы. // ПСЗ. – Собрание 1-е.– Т.37. – №28220 – 7 апреля 1820 г. – С. 141-154.
8. Роспись о доходах и расходах Губернского города Симбирска. // ПСЗ. – Собрание 2. – Т.6. – Отделение 2. – Приложение к №4802. – 1831г. Сентябрь 17. – С. 2-3.
9. Роспись о доходах и расходах Губернского города Киева. // ПСЗ. – Собрание 2. – Т.6. – Отд.2. – Приложение к №4803. – 17 сентября 1831 г. – С. 7-9.
10. Расписание о доходах и расходах Губернского города Херсона. // ПСЗ. – Собрание 2. – Т.8. – Отд.2. – Приложение к №6487. – 13 октября 1833 г. – С. 272-274.
11. Расписание доходов и расходов Портового города Одессы. // ПСЗ. – Собрание 2. – Т.9. – Отд.2. – Приложение к №7589. – 28 ноября 1834 г. – С. 261-264.
12. Расписание доходов и расходов Губернского города Харькова. // ПСЗ. – Собрание 2. – Т.10. – Отд.2. – Приложение (часть I) к №8293. – 9 июля 1839 г. – С. 272-274.
13. Расписание доходов и расходов губернского города Калуги. // ПСЗ. – Собрание 2. – Т.12. – Отд.2. – Приложение к №10364. – 22 июня 1837 г. – С. 114-116.
14. Расписание доходов и расходов губернского города Саратова. // ПСЗ. – Собрание 2. – Т.14. – Отд.2. – Приложение к №12128. – 16 марта 1839 г. – С.93-96.
15. Витте С.Ю. Конспект лекций о народном и государственном хозяйстве, читанных его императорскому высочеству великому князю Михаилу Александровичу в 1900-1902 годах. – М.: Фонд экономической книги “Начала”, 1997. – 487 с.
16. Высочайше утвержденное мнение Государственного Совета. – Об уравнении доходов и расходов города Одессы и о пособии сему городу от казны // ПСЗ. – Собрание 2. – Т.34.– №34658. – 22 июня 1859 г – С. 602-605 (602).
17. Высочайше утвержденное Городовое Положение // ПСЗ – Собрание 2. – Т.6. – Отд.1. – №48498. – 16/28 июня 1870 г. – С. 821-839. – №53 – 13 мая.
18. Материалы к определению норм доходности недвижимых имуществ г. Харькова. Статистический отдел харьковской городской управы. – Харьков: Тип. «Просвещение», 1913. – 93 с.
19. Ведомости Одесского городского общественного управления. – 1864. – №69 – 20 сентября – 311 с.
20. Державний архів Кіровоградської області. – Ф.78, оп.3, спр.2.
21. Об устройстве налога на строения и квартиры в городах. // Труды комиссии высочайше утвержденной для пересмотра системы податей и сборов. – Т.III. – Ч I. – СПб.: Типография В.Безобразова и комп., 1863. – С. 12.
22. Кучерявенко Н.П. Курс налогового права. // Николай Петрович Кучерявенко. – Х.: «Легас», 2002. – Т. I. – Ч.1. – 670 с.
23. Кирилов А.К. Государственный налог с городской недвижимости в России начала XX века. // Финансы – 2004. – №12 – С. 58-62.
24. Кучерявенко Н.П. Курс налогового права. // Николай Петрович Кучерявенко. – Х.: «Легас», 2002. – Т. I. – Ч.2. – 791 с.
25. Закон України «Про систему оподаткування» від 25 червня 1991 р. №1251 із змінами та доповненнями. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.sta.gov.ua/control/uk/publish/article?showHidden=1&art_id=78163&cat_id=75462&ctime=1203071459054
26. Проект Податкового кодексу України // Урядовий кур’єр. – 2010. – №141(4292). – 3 серпня. – С. 5-72.
27. Проект Податкового кодексу України – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://sta.gov.ua/document?id=291169> – С. 400-402.
28. Германова О. За крок до прийняття // Вісник податкової служби України – 2010. – №34 – вересень – С. 3.

С. Орлик

Налогообложение недвижимого имущества (исторический аспект)

В статье проанализировано исторический опыт налогообложения недвижимого имущества в Российской империи, в том числе в украинских губерниях. Обращено внимание на особенности в Советский период. Определены проблемные вопросы современности в налогообложении недвижимого имущества.

Taxation of the real asserts (historical aspect)

The article analyses the historical experience of the taxation of the real asserts in Russian Empire, including Ukrainian provinces too. The attention is paid to the peculiarities in Soviet period. The problem questions of the present in the taxation of the real asserts are fixed.

Одержано 18.11.10