

## **ПРОБЛЕМИ ТА НЕДОЛІКИ ПОДАТКУ НА НЕРУХОМІСТЬ У 2013 РОЦІ**

**Кулик А. М.**

*Національний технічний університет  
«Харківський політехнічний інститут»,  
м. Харків*

У Податковому кодексі України податок на нерухомість регулюється статтею 265 "Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки". Введення податку було відстрочено до 1 липня 2012 року, а потім - до 1 січня 2013 року. Слід зазначити, велика кількість експертів неодноразово наполягали на необхідності розробки зовсім іншої, нової концепції цього податку, яка б відповідала економічній суті податку на нерухомість і особливостям об'єкта оподаткування.

Наразі відсутні відповіді на основні проблемні питання. Що є базою оподаткування? Квадратний метр житлової площі, а не ринкова або будь-яка інша економічно обґрунтована вартість нерухомості, що відповідає економічній суті податку, як база оподаткування. Що є основною інформацією для обчислення податковою службою цього податку? Дуже багато питань пов'язано з запровадженням Державного реєстру майнових прав на нерухоме майно, адже саме він повинен виступати джерелом інформації для обчислення податковою службою даного податку.

Законодавець передбачив сплату податку власниками (фізичними та юридичними особами, в тому числі нерезидентами) житлової нерухомості і тільки виходячи з житлової площі такого об'єкта, яка і є базою оподаткування. Таким чином, нежитлова нерухомість зі зрозумілих лише розробникам податку причин взагалі не є об'єктом оподаткування.

При цьому встановлено пільги, за якими база оподаткування об'єкта житлової нерухомості, що перебуває у власності фізичної особи-платника податків, зменшується на 120 кв.м. для квартири і на 250 кв.м. - для житлового будинку. Це означає, що власники квартир житловою площею до 120 кв.м. і житлових будинків - до 250 кв.м. фактично звільняються від сплати податку на нерухомість.

Відкритим залишається питання, чи можливе застосування подібної пільги до кожного із зазначених об'єктів нерухомості, що належать одному платнику податків, чи тільки до одного з них – будинку чи квартири на вибір власника.