

УДК 338.2

БІЛЕЦЬКИЙ Ігор Васильович

кандидат технічних наук, директор навчально-наукового інституту енергетичної, інформаційної та транспортної інфраструктури
Харківський національний університет міського господарства ім. О. М. Бекетова
ORCID ID: 0000-0002-4125-3931

**ПОДАТКОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ БУДІВЕЛЬНОГО СЕКТОРУ
ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ**

Метою статті є дослідження теоретичних аспектів податкового регулювання та його ролі в системі державного регулювання будівельного сектору житлової нерухомості. У статті досліджено теоретичні основи податкового регулювання, визначені його важелі та інструменти, розглянуто загальну характеристику механізму їх впливу на економічні процеси. Державне регулювання за допомогою податкових заходів - це складний механізм, що поєднує різноманітні податкові важелі, які впливають на отримання позитивних фінансово-економічних результатів господарюючих суб'єктів, задоволення потреб суспільства, підвищення інвестиційної мотивації. Використання оподаткування в системі державного регулювання відбувається на основі взаємостосунків між суб'єктами, які діють на ринку і в результаті підштовхують до змін. Досить різноманітні чинники, що створюють умови до застосування податкових регуляторів.

Доводиться теза, що податкове регулювання розвитку будівельного сектору житлової нерухомості в Україні слід реалізовувати через надання преференцій зі сплати податків. Основною формою податкового стимулювання виступають податкові пільги. Розглянуто та узагальнено основні види податкових пільг, а саме повне або часткове звільнення від сплати податків; податкові знижки за напрямками, об'єктами і платниками; диференціація ставок податків; відстрочення платежу або списання заборгованості; податковий інвестиційний кредит.

Зазначено, що сприяння розвитку економічних процесів повинно корелюватися з податковими регуляторами, які зможуть виступити в якості рушійної сили активізації будівельного при акцентуванні ролі оподаткування у відтворювальному процесі та у створенні суспільного продукту. Значимість державного податкового регулювання для ефективного розвитку будівельного сектору житлової нерухомості в Україні обумовлюється тим, що управління податковими процесами здійснюється різними рівнями, внаслідок чого виникає потреба в регулюванні системи зв'язків і відносин у всіх ланках і на всіх рівнях. За підсумками дослідження запропоновано використання податкових пільг інноваційно-інвестиційного характеру як податного інструменту державної підтримки.

Ключові слова: податки, податкове регулювання, податкові інструменти, будівельний сектор, житлова нерухомість

JEL classification: O53

DOI: <https://doi.org/10.31649/ins.2023.1.150.157>**1. ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У
ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ ТА ЇЇ ЗВ'ЯЗОК
ІЗ ВАЖЛИВИМИ НАУКОВИМИ ЧИ
ПРАКТИЧНИМИ ЗАВДАННЯМИ**

В умовах ринкової економіки головними методами державного регулювання стають економіко-фінансові методи, головними з яких є економічні, фінансові, банківсько-

кредитні та ін. Державне регулювання є однією із функцій державного управління та організаційним і регулювальним впливом держави на економічну діяльність суб'єктів ринку з метою її впорядкування та підвищення результативності. Вплив держави на економічні процеси чиниться як через законодавчі та нормативні документи, так і

через фінансову й кредитну політику. Для цього держава використовує різні методи, одним з яких є податкова політика. Податки відображають роль держави, ступінь її втручання в процес розподілу новоствореної вартості, тому податкова система є досить суттєвим важелем впливу на розвиток як економіки в цілому, так й її окремих секторів. Певні елементи оподаткування (податкові пільги, ставки) можуть використовуватися як важелі прискорення розвитку виробництва в суспільно необхідних напрямках. Для забезпечення стійких темпів економічного зростання будівельної галузі України необхідна державна підтримка, яка може бути надана шляхом прийняття управлінських рішень щодо створення більш раціональної системи оподаткування будівельних підприємств.

2. АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА ПУБЛІКАЦІЙ

Формування ринкових відносин в Україні та її інтеграція в світове економічне середовище вимагають комплексного розгляду проблеми втручання держави в діяльність суб'єктів господарювання, в тому числі шляхом проведення регуляторних механізмів податкової політики. Питання використання інструментів податкового регулювання окремих галузей економіки висвітлені у роботах З. Варналія, О. Данілова, Т. Єфіменко, Ю. Іванова, А. Крисоватого, О. Тищенко, В. Федосова, Т. Юткіної та ін.

3. ВИДІЛЕННЯ НЕВИРШЕНИХ РАНІШЕ ЧАСТИН ЗАГАЛЬНОЇ ПРОБЛЕМИ, КОТРИМ ПРИСВЯЧУЄТЬСЯ ОЗНАЧЕНА СТАТТЯ

Проте питання визначення впливу інструментів податкового регулювання на розвиток будівництва житлової нерухомості потребує подальшого дослідження.

4. ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ

Мета статті – дослідження теоретичних аспектів податкового регулювання та його ролі в системі державного регулювання будівельного сектору житлової нерухомості.

5. ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ З ПОВНИМ ОБҐРУНТУВАННЯМ ОТРИМАНИХ НАУКОВИХ РЕЗУЛЬТАТІВ

Залежно від засобів впливу державне податкове регулювання поділяється на дві сфери: податкове стимулювання та податкове стримування.

Податкове стримування менш поширена сфера державного податкового регулювання, так як вона покликана стримувати розвиток окремих галузей економіки та інвестиційну активність, переважно в цілях недопущення кризи надвиробництва, що рідко трапляється в сучасній економіці. Тим більше, що це не загрожує в найближчі роки і в перспективі Україні. Податкове стримування засноване на політиці високих податків з використанням в цілому і вибірково високих податкових ставок, із збільшенням переліку податкових платежів, з відміною податкових пільг і т. п. Тому у нашому дослідженні ми зупинимося на дослідженні інструментів податкового стимулювання.

Податкове стимулювання засноване на політиці низьких податків, оптимізації складу і структури системи податків, рівня податкового тягара і ставок окремих податків, а також на використанні системи податкового пільгування (податкових пільг і преференцій). Податкове стимулювання покликане цілеспрямовано впливати на економіку в цілому, окремі її сфери, галузі та соціальні процеси, а також на економічну поведінку платників податків. Основною формою податкового стимулювання є податкові пільги.

Податкове стимулювання діяльності підприємств будівельного комплексу України – це вплив держави на діяльність будівельних підприємств через податковий механізм, за допомогою якого відбувається заохочення до ведення фінансово-господарської діяльності через створення прозорих, адміністративно зручних, привілейованих умов діяльності. Метою податкового стимулювання підприємств будівельного комплексу України є забезпечення ефективного розвитку їх діяльності.

Напрямами податкового стимулювання будівельних підприємств є: по-перше, стимулювання суб'єктів господарювання будівельної галузі до інноваційної діяльності;

по-друге, стимулювання будівельних підприємств до оновлення основних фондів, розширення їх діяльності; по-третє, стимулювання ділової активності та інвестиційної діяльності у будівельній галузі [1].

У роботі Т. І. Єфименко [2, с. 237] окреслена загальна схема механізму податкового регулювання економічного розвитку як синтезу його функцій, методів, складових та інструментів (рис. 1).

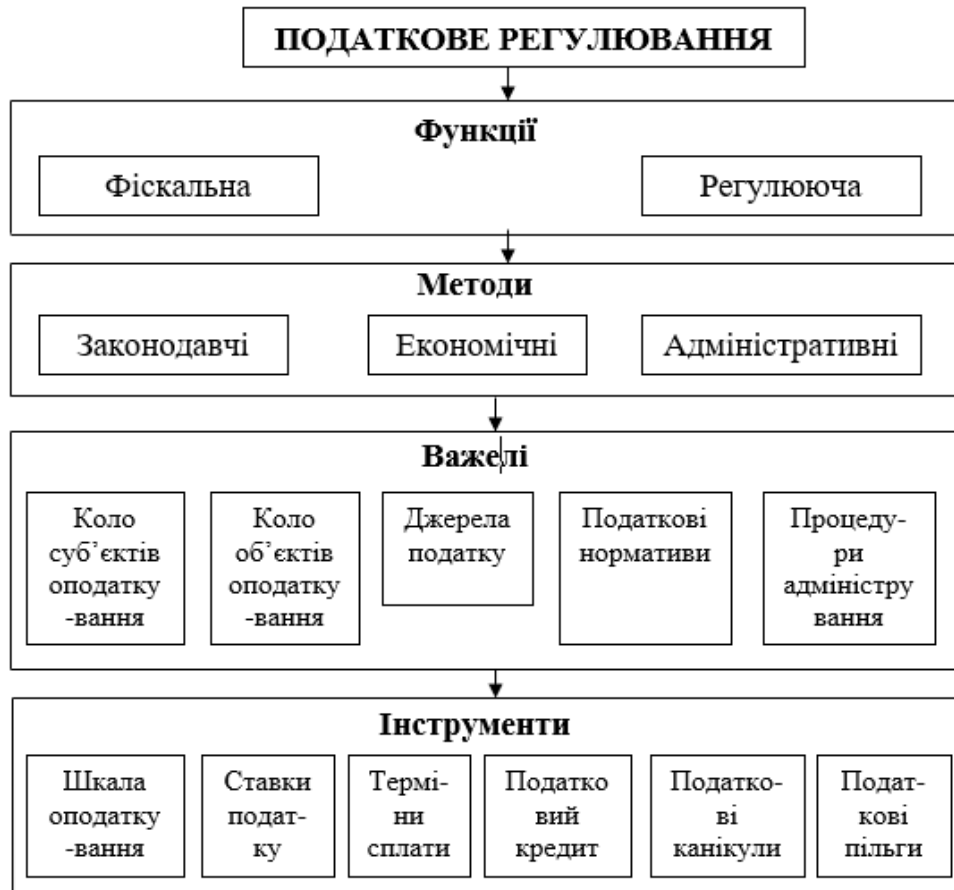


Рис. 1. Механізм податкового регулювання економіки [2, с. 237]

Податкове регулювання повинне активно впливати на структуру суспільного відтворення. За допомогою податкового механізму держава створює необхідні умови для прискореного накопичення капіталу в найбільш пріоритетних галузях, які визначають науково-технічний прогрес, а також в малорентабельних, але життєво необхідних сферах виробництва і послуг [3, с. 113].

Логіка цього взаємозв'язку полягає в тому, що податки самим фактом вилучення частини доходу впливають на рішення платників щодо напрямів використання обмежених ресурсів: чим більше деформацій у ринковому механізмі розподілу ресурсів породжує оподаткування, тим більш негативними будуть його наслідки для економічної динаміки.

Загальний рівень оподаткування може змінюватися відповідно до стадії економічного циклу завдяки дії автоматичних стабілізаторів податкової системи, таких, як прогресивні шкали ставок за прямими податками. Унаслідок циклічних коливань обсягу доходів суб'єктів, а отже, і ставок податку, що до них застосовуються, рівень оподаткування знижується на стадії спаду та депресії і зростає на стадії піднесення та пожвавлення [4].

Інструменти податкового регулювання, будучи ринковим механізмом, з одного боку, впливають на поведінку як виробників, так й споживачів, а також дозволяють ним здійснювати діяльність у відповідності зі своїми можливостями та структурою.

Таблиця 1

Системні інструменти податкового регулювання, що можуть застосовуватися на різних стадіях економічного циклу в Україні (Джерело: [4])

Інструмент	Спад	Депресія	Пожвавлення	Піднесення
Загальний рівень оподаткування	Зниження	Відсутність упровадження нових інструментів - збереження на стабільно невисокому рівні, за необхідності - зниження	Відсутність упровадження нових інструментів - збереження на стабільному рівні, за необхідності можливе невелике підвищення	Підвищення
Структура податкової системи	Скасування певних видів податків, зниження частки податку на прибуток	Стабільна	Стабільна	Упровадження нових податків (податки на розкіш)
Альтернативні системи оподаткування	Упровадження альтернативних систем оподаткування, що дозволять зменшити обсяг податкових зобов'язань для певного кола платників	Відсутність упровадження нових інструментів	Зміна умов оподаткування за альтернативними системами, що ведуть до збільшення податкових зобов'язань або кола осіб, що мають право ними користатися	Скасування альтернативних систем, якщо виникає серйозна загроза перегрівів економіки

З іншого боку, держава застосовує ці інструменти з метою використання податків у системі інших заходів державного регулювання економіки та забезпечення соціально-економічного розвитку.

З погляду характеру їх дії інструменти податкового регулювання науковці [5] поділяють на три групи (рис. 2).

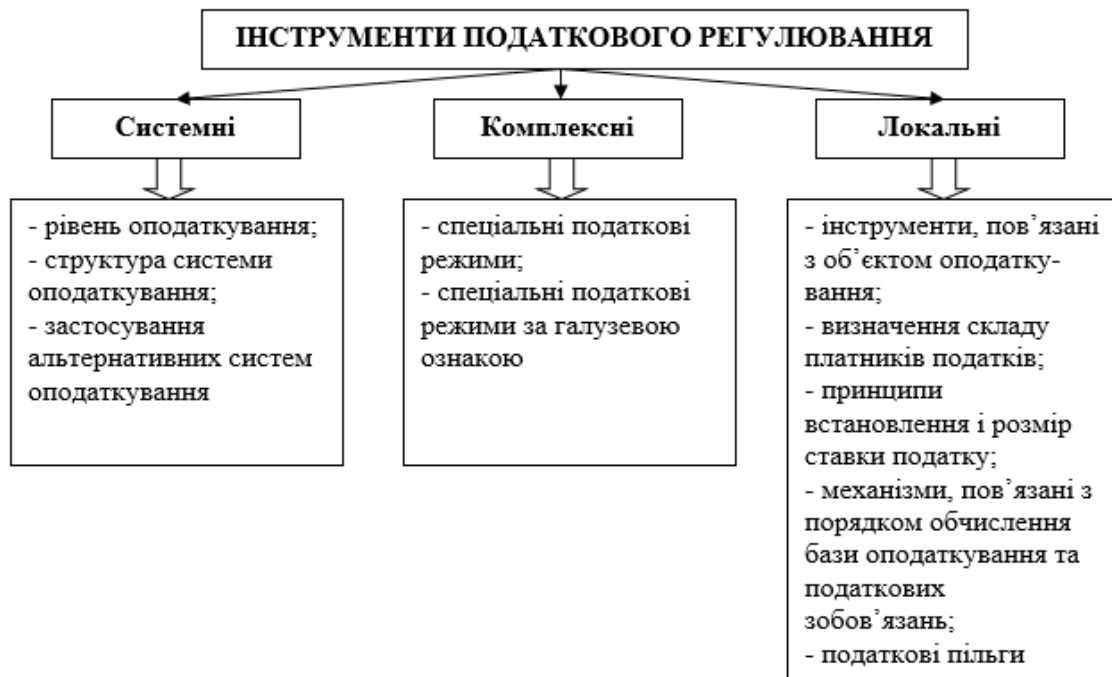


Рис. 2. Інструменти податкового регулювання (Джерело: складено автором за [5])

В світовій практиці відомі такі найбільш поширені методи державного податкового регулювання рис. 3.

Проведена систематизація інструментів податкового регулювання дає підставу стверджувати, що найбільш поширеним інструментом податкового регулювання є податкові пільги. Пільги використовуються

як знаряддя проведення певної економічної політики – підтримки пріоритетних галузей та видів діяльності. Однак, варто зазначити, що в теорії оподаткування немає однозначного ставлення до використання податкових пільг як ефективного універсального інструмента податкового регулювання.



Рис. 3. Інструменти податкового регулювання, що застосовуються в зарубіжних країнах (джерело: складено автором за [3, 6])

Серйозним аргументом проти їх надання з боку держави є можливість їх використання суб'єктами господарювання в шахрайських схемах щодо мінімізації оподаткування, наслідком чого є значні втрати бюджету.

В цілому надання пільг по окремих податках є ефективним важелем впливу не лише на економічний розвиток, а й стимулом розвитку та підтримки окремих секторів економіки. Багато країн використовують у тому чи іншому вигляді різноманітні заходи податкового стимулювання інновацій. На нашу думку, при наданні пільг необхідно враховувати зарубіжний досвід цільового напрямку надання пільг переважно підприємствам-виробникам, в тому числі будівельним компаніям.

В сучасних умовах в Україні також перспективним інструментом податкового регулювання та підтримки будівництва

житлової нерухомості, на думку автора, є надання інвестиційного податкового кредиту.

Особливе місце в податковому регулюванні посідають спеціальні податкові режими, в тому числі за галузевою ознакою. Спеціальні податкові режими утворюються з метою демократизації зовнішньоекономічної діяльності та залучення інвестицій, а також активізації діяльності підприємств за різними видами економічної діяльності, в шляхом створення вільних економічних зон або реалізації інвестиційних проектів на територіях окремих регіонів або міст.

Використання стимулюючої ролі цього податкового інструменту, на нашу думку, є також перспективним в контексті підтримки будівельного сектору житлової нерухомості України в сучасних умовах.

До методів податкового стимулювання будівельних підприємств належать методи,

які поділяються на методи безпосереднього та опосередкованого впливу на суб'єктів господарювання.

До методів безпосереднього впливу на підприємства будівельної галузі є порядок визнання доходу за довгостроковим будівельним контрактом, звільнення від оподаткування податком на додану вартість операції з постачання будівельно-монтажних робіт з будівництва доступного житла та житла, що будується за державні кошти, надання податкових пільг з податку на прибуток, по окремих видах будівництва, а саме: будівництво, реконструкція і технічне переоснащення у сфері теплопостачання, централізованого водопостачання та водовідведення, у сфері транспортної інфраструктури, будівництво курортно-рекреаційних об'єктів та об'єктів туристичної інфраструктури.

До методів опосередкованого впливу на підприємства будівельної галузі належить введення електронної форми звітності, збільшення звітного періоду по податку на прибуток при сплаті авансових платежів, спрощення процедур адміністрування податків та зборів, можливість вибору загальної системи оподаткування чи спрощеної системи оподаткування [7].

Використання важелів податкової політики є ефективним засобом впливу на соціально-економічні процеси. Основні елементи структури податків, а також пільги, джерела їх сплати дають можливість безпосереднього впливу на доходи суб'єктів національної економіки, сукупний попит і споживання. Податки здійснюють вплив на економічні процеси через властиві їм функції [8].

Розкриття питання щодо впливу податкових інструментів на будівельний сектор житлової нерухомості можна визначити й через призму функцій податків.

З погляду державного регулювання, найважливіше значення має регулююча функція податків і системи оподаткування в цілому. Ця функція в залежності від наслідків впливу податків на результати діяльності підприємств звичайно виступає або як стимулююча, якщо окремі параметри певного податку заохочують платника покращувати результати своєї діяльності, або як дестимулююча, чи стримуюча, якщо зміна окремих елементів податку або збору

призводить до недоцільності з боку платника подальшого розвитку у відповідному напрямі. У сфері державного податкового регулювання економіки особливе значення має оптимізація складу і структури системи податків, рівня і структури податкового тягаря і податкових ставок. Таким чином, податкове регулювання являє собою сукупність економічних заходів держави, де використовують податки для впливу на інтереси як господарюючих суб'єктів, так і самої держави в цілому [1].

Кушнір І. М. зазначає, що у розрізі будівельної діяльності регулююча функція буде втілюватися, передусім, через механізм справляння ПДВ, зокрема із врахуванням пільг щодо такого справляння. Поряд з цим регулююча функція використовується й при застосуванні тих чи інших фінансово-кредитних моделей будівництва.

Певною мірою за рахунок розподільчої функції на прикладі будівельної галузі, а також із врахуванням стабільного характеру податкових надходжень від оподаткування операцій у цій галузі, держава може знаходити кошти для відновлення пільгових програм із житлового будівництва. Перспективи щодо реалізації розподільчої функції можуть втілюватися через механізм публічно-приватного партнерства [9].

Зазначимо, що оскільки регулююча функція податків є об'єктивним явищем, яка закладена у сутності кожного податку, то вплив податків відбувається незалежно від волі держави. Однак, разом з тим держава може свідомо використовувати їх з метою регулювання певних пропорцій у соціально-економічному розвитку суспільства за допомогою спеціальних інструментів, вбудованих у податкову систему в цілому, і в кожний податок окремо.

Таким чином, ефективність функціонування будівельної галузі залежить від державної політики щодо її підтримки та регулювання, спрямованого на інформаційне забезпечення, створення та нормативно-правової бази оптимального податкового навантаження тощо.

6. ВИСНОВКИ 3 ДАНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМКУ

Державне регулювання будівельного сектору житлової нерухомості є формою державної підтримки для забезпечення стійких темпів економічного зростання. Державне регулювання будівельної галузі шляхом використання податкових важелів в сучасних умовах спрямоване на підтримку дії ринкових механізмів, подолання спаду виробництва, стабілізації та стимулювання розвитку цієї галузі. Податковий механізм стимулювання будівельної галузі в цілому, й будівництва житлової нерухомості зокрема, реалізується за допомогою форм і методів регулювання податкових відносин, а саме

інструментів податкової політики держави. Податки змінюють структуру попиту та споживання відповідно стримуючи або стимулюючи виробничий та особистий попит.

Податкове стимулювання будівельного сектору економіки може стати ефективнішим шляхом цілеспрямованого стимулювання капіталовкладень. Саме від масштабів оновлення та розширення основного капіталу залежать темпи зростання виробництва та стан кон'юнктури ринку. В умовах військових дій, коли житловий сектор України зазнав значних руйнувань та потребує додаткових капіталовкладень, з метою залучення інвестицій на відбудову житла є доцільним використання податкових пільг інноваційно-інвестиційного характеру як податного інструменту державної підтримки.

Література

1. Податкові відносини суб'єктів підприємництва : управління та адміністрування : навч. посіб. / В. І. Аранчій, В. Д. Чумак, О. В. Безкровний, Т. Г. Мисник, О. О. Дорошенко. Полтава: ПДАА, 2017. 473 с.
2. Єфименко Т. І. Податки в інституційній системі сучасної економіки : монографія. Київ : НАН України : Ін-т екон. та прогноз., 2011. 688 с.
3. Бечко П. К., Лиса Н. В. Податковий менеджмент : навч. посіб. Київ : Центр учбової літератури, 2009. 288 с.
4. Костяна О.В. Роль інструментів дискреційного та недискреційного податкового регулювання у стабілізації циклічних коливань економічного розвитку. *Економічний аналіз : зб. наук. праць Тернопільський національний економічний університет*. 2014. Том 15. № 2. С. 57-63.
5. Іванов Ю.Б., Крисоватий А.І., Кізіма А.Я., Карпова В.В. Податковий менеджмент : підручник. Київ : Знання, 2008. 525 с.
6. Музиченко О.В. Інструменти податкового стимулювання малого підприємництва в податкових системах постсоціалістичних країн європейського союзу. *АГРОСВІТ*. 2015. № 20. С. 57-65.
7. Оподаткування суб'єктів господарювання : навч. посіб. / за заг. ред. В.П. Хомутенко. Одеса: «ВМВ», 2014. 418 с.
8. Городецька Т. Е., Лавриненко Л. М. Податки як фінансовий регулятор економічної політики держави. *Економіка, фінанси, право*. 2018. №2/2. С. 9-12.
9. Кушнір І.М. Вплив податкового права на будівельну діяльність: теоретичні аспекти. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія: Юриспруденція*. 2017. № 29, том 1. С. 79-82.

References

1. Podatkovi vidnosyny subiektiv pidpriemnytstva : upravlinnia ta administruvannia : navch. posib. / V. I. Aranchii, V. D. Chumak, O. V. Bezkrivnyi, T. H. Mysnyk, O. O. Doroshenko. Poltava: PDAA, 2017.
2. Yefymenko T. I. (2011) Podatky v instytutsiinii systemi suchasnoi ekonomiky : monohrafiia. Kyiv : NAN Ukrainy : In-t ekon. ta prohnouzuv.
3. Becho P. K., Lysa N. V. (2009) Podatkovi menedzhment : navch. posib. Kyiv : Tsentr uchbovoi literatury.
4. Kostiana O.V. (2014) Rol instrumentiv dyskreitsiinoho ta nedyskreitsiinoho podatkovoho rehuliuвання u stabilizatsii tsyklichnykh kolyvan ekonomichnoho rozvytku. *Ekonomichnyi analiz : zb. nauk. prats Ternopilskiy natsionalnyi ekonomichnyi universytet*. Tom 15. № 2. S. 57-63.
5. Ivanov Yu.B., Krysovatyi A.I., Kizyma A.Ia., Karpova V.V. (2008) Podatkovi menedzhment : pidruchnyk. Kyiv : Znannia.
6. Muzychenko O.V. (2015) Instrumenty podatkovoho stymuliuвання maloho pidpriemnytstva v podatkovykh systemakh postsotsialistychnykh krain yevropeiskoho soiuzu. *AHROSVIT*. № 20. S. 57-65.
7. Opodatkuvannia subiektiv hospodariuvannia : navch. posib. (2014) / za zah. red. V.P. Khomutenko. Odesa: «VMV».

8. Horodetska T. E., Lavrynenko L. M. (2018) Podatky yak finansovyi rehulator ekonomichnoi polityky derzhavy. *Ekonomika, finansy, pravo*. №2/2. S. 9-12.
9. Kushnir I.M. (2017) Vplyv podatkovoho prava na budivelnu diialnist: teoretychni aspekty. *Naukovyi visnyk Mizhnarodnoho humanitarnoho universytetu. Seriia: Yurysprudentsiia*. № 29, tom 1. S. 79-82.
-

Abstract**BILETSKYI Ihor****TAX REGULATION OF THE CONSTRUCTION SECTOR OF RESIDENTIAL REAL ESTATE**

The purpose of the article is to study the theoretical aspects of tax regulation and its role in the system of state regulation of the construction sector of residential real estate. The article examines the theoretical foundations of tax regulation, defines its levers, and tools, and considers the general characteristics of the mechanism of their influence on economic processes. State regulation with the help of tax measures is a complex mechanism that combines various tax levers that affect obtaining positive financial and economic results of business entities, meeting the needs of society, and increasing investment motivation. The use of taxation in the system of state regulation takes place based on relationships between subjects that operate in the market and as a result push for changes. Quite a variety of factors that create conditions for the application of tax regulators.

The thesis is proved that the tax regulation of the development of the construction sector of residential real estate in Ukraine should be implemented through the provision of tax payment preferences. Tax benefits are the main form of tax incentives. The main types of tax benefits are considered and summarized, namely full or partial exemption from paying taxes; tax discounts by destinations, objects, and payers; differentiation of tax rates; postponement of payment or cancellation of debt; tax investment credit.

It is noted that the promotion of the development of economic processes should be correlated with tax regulators, who will be able to act as a driving force for the activation of the construction industry while emphasizing the role of taxation in the reproductive process and in the creation of a public product. The importance of state tax regulation for the effective development of the construction sector of residential real estate in Ukraine is determined by the fact that the management of tax processes is carried out at different levels, because of which there is a need to regulate the system of connections and relations in all links and at all levels. Based on the results of the study, it is proposed to use tax incentives of an innovative and investment nature as a tax instrument of state support.

Keywords: *taxes, tax regulation, tax instruments, construction sector, residential real estate*

Стаття надійшла до редакції 07.02.2023 р.

Бібліографічний опис статті:

Білецький І. В. Податкове регулювання будівельного сектору житлової нерухомості. *Innovation and Sustainability*. 2023. № 1. С. 150-157.

Biletskyi I. (2023) Tax regulation of the construction sector of residential real estate. *Innovation and Sustainability*, no. 1, pp. 150-157.