



Облік та оподаткування

УДК 338.228.83.528

DOI <https://doi.org/10.5281/zenodo.15503672>

**Податок на нерухомість – фіскально-кадастровий інструмент управління
ефективним використанням та купівлею-продажем нерухомого майна**

Боровик Петро Миколайович

канд. екон. наук, доцент, доцент кафедри геодезії, картографії і кадастру,
Уманський національний університет, м. Умань,
ORCID <https://orcid.org/0000-0001-7971-1718>

Колотуха Сергій Миколайович

канд. екон. наук, доцент, доцент кафедри фінансів, банківської справи та
страхування, Уманський національний університет, м. Умань,
<https://orcid.org/0000-0002-3614-5047>

Крочак Оксана Іванівна

канд. екон. наук, доцент, доцент кафедри обліку і оподаткування
Уманський національний університет, м. Умань,
ORCID <https://orcid.org/0000-0003-1212-0010>

Іванчук Олег Михайлович

д-р технічних наук, доцент, професор кафедри геодезії, картографії і кадастру
Уманський національний університет, м. Умань,
ORCID <https://orcid.org/0009-0008-6467-4457>



Шинкаренко Сергій Віталійович

здобувач вищої освіти освітнього рівня Магістр

Уманський національний університет, м. Умань,

ORCID <https://orcid.org/0009-0007-1598-8786>

Прийнято: 11.05.2025 | Опубліковано: 23.05.2025

***Анотація.** Вітчизняний податок на нерухоме майно, відмінне від земельних ділянок – це фіскально-кадастрове знаряддя держави, яке поєднує функції мобілізації доходів та просторово-інформаційного моніторингу об'єктів нерухомого майна а також, що вельми важливо в умовах вільного ринку, ефективного управління ними. **Мета** дослідження – аналіз вітчизняного податку на нерухоме майно, відмінне від земельних ділянок, розбір основних переваг та ключових недоліків від його запровадження а також окреслення головних кроків на шляху вдосконалення порядку його нарахування і сплати. **Методологія дослідження** охоплює аналіз позитивних наслідків і недоліків від оподаткування в Україні нерухомого майна, відмінного від земельних а також напрацювання напрямів вдосконалення механізму оподаткування нерухомості та посилення рівня його позитивного сприйняття в суспільстві. Під час дослідження використовувались методи аналізу і синтезу, порівняння, а також табличне та графічне узагальнення результатів. **Результати дослідження** демонструють, що основними перевагами від оподаткування в Україні нерухомого майна, відмінного від земельних ділянок, є: формування власних доходів місцевих бюджетів за місцезнаходженням об'єктів нерухомості; стимулювання платників до ефективного використання майна; відносна справедливість податку; наближення податкової системи України податкових практик Євросоюзу.*

Недоліками українського податку на нерухомість є: відсутність єдиного підходу до податкового обліку нерухомого майна; стимулювання через



оподаткування нерухомості зростання соціальної напруги; низька ефективність справляння податку; відсутність зв'язку між розмірами податку та ринковою вартістю майна, що оподатковується.

***Висновки.** Вдосконалювати вітчизняний податок на нерухомість потрібно: перейшовши на масову оцінку нерухомого майна з метою оподаткування; охопивши всю нерухомість інвентаризаційними та кадастровими роботами; розробивши і впровадивши обґрунтовані податкові пільги; вдосконаливши законодавство з податку на нерухомість; підвищивши податкову свідомість його платників.*

***Ключові слова:** податок на нерухоме майно, відмінне від земельних ділянок, містобудівний кадастр, кадастровий облік, податкова система, ринок нерухомості, управління нерухомістю.*

The property tax constitutes a fiscal-cadastral mechanism for the regulation of real estate utilisation, transactions, and market operations

Petro Borovyk

PhD in Economics, Associate professor, Department of Geodesy, Cartography and Cadastre Uman National University, Uman, Ukraine,
ORCID <https://orcid.org/0000-0001-7971-1718>

Serhii Kolotukha

PhD in Economics, Associate professor, Department of finance, banking and insurance, Uman National University, Uman, Ukraine,
<https://orcid.org/0000-0002-3614-5047>



Oksana Krochak

PhD in Economics, Associate professor, Department of Accounting and Taxation,

Uman National University, Uman, Ukraine,

ORCID <https://orcid.org/0000-0003-1212-0010>

Oleg Ivanchuk

Doctor of Technical Sciences, Associate professor, professor, Department of

Geodesy, Cartography and Cadastre Uman National University,

Uman, Ukraine,

ORCID <https://orcid.org/0009-0008-6467-4457>

Serhii Shynkarenko

Higher education student at the Master's level

Uman National University, Uman, Ukraine ,

ORCID <https://orcid.org/0009-0007-1598-8786>

Abstract. *The national real estate tax (excluding land plots) is a fiscal and cadastral instrument of the state that combines revenue mobilisation functions with spatial and informational monitoring of real estate assets, and critically important in a free-market economy ensures their effective governance.*

The aim of the study is to analyse the national property tax on immovable assets other than land, to examine its key advantages and major drawbacks since its implementation, and to outline the main steps for improving the procedures of its assessment and collection.

The research methodology includes an analysis of the positive outcomes and limitations of taxing real estate other than land in Ukraine, and the development of strategic directions for enhancing the property taxation mechanism and strengthening its public acceptance. The study employs methods of analysis and synthesis, comparison, and the tabular and graphical generalisation of findings.



The results of the study indicate that the main advantages of taxing non-land real estate in Ukraine include: the formation of local budget revenues at the location of real estate assets; incentivising owners to use their property more efficiently; the relative fairness of the tax; and the alignment of Ukraine's tax system with European Union practices.

However, the drawbacks of the Ukrainian property tax include: the absence of a unified approach to real estate tax accounting; the potential of property taxation to contribute to increased social tension; the low efficiency of tax collection; and the lack of correlation between the tax amount and the market value of taxable property.

Conclusions. Improving the national property tax system requires: the transition to a system of mass valuation of real estate for taxation purposes; the comprehensive inclusion of all immovable property in inventory and cadastral records; the development and implementation of well-grounded tax benefits; refinement of property tax legislation; and the enhancement of taxpayers' awareness and compliance.

Keywords: *property tax (excluding land plots), urban cadastre, cadastral registration, tax system, real estate market, property management.*

Постановка проблеми. В умовах трансформації економічних взаємин та посилення ролі просторових і геопросторових даних в управлінні нерухомим майном особливої ваги набуває проблематика ефективного функціонування ринку об'єктів нерухомості. Поряд з цим, сегменти житлової, нежитлової, промислової, інженерно-технічної та інших видів нерухомості вимагає формування надійного інструментарію державного регулювання процесів використання та купівлі-продажу зазначених об'єктів, невід'ємною складовою якого є податок на нерухоме майно, відмінне від земельних ділянок.

Поряд з цим, зазначена податкова форма є не тільки інструментом наповнення бюджетів місцевих територіальних громад, але й помітним важелем регулювання структури, динаміки та прозорості використання нерухомого майна, а також ринкових транзакцій з об'єктами нерухомості.



Аналіз останніх досліджень і публікацій. У наукових джерелах проблеми оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельних ділянок, постійно аналізуються. Зокрема, проблемам нарахування і сплати податку з нерухомого майна та кадастровій основі цієї складової податкових відносин присвятили свої публікації О.О. Багрій [1], І.О. Бистрицький [2], Н.М. Бобох [3; 1], О.Ю. Гриневич [7], А.М. Дулько [8], Т.І. Єфименко [9-10], М.І. Карлін [1], В.М. Ковальчук [12-13], М.В. Колісник [14], І.В. Кравченко [15], Ю.М. Кушнірчук [16], С.І. Лекарь [17], І.І. Лук'яненко [18], І.М. Мазур та Н.В. Габельчук [19], О.В. Мазур та Г.М. Коваленко [20], В.М. Мельник та Г.Л. Пенякова [21], А.О. Рева [24], В.І. Стіпахно [25], О.Є. Шевчук [26], В.І. Юрчак [27], В. Янгмен [28], У. Лоренц та М. Фішер [29], В. МакКласкі, В. Деддіс, І. Ламонт і Р. Борст [30], Е. Слек [31] та безліч інших науковців.

Зокрема, І.О. Бистрицький [2] деталізує процес формування податкової політики щодо вітчизняної нерухомості; Т.І. Єфименко [10] розглядає механізм оцінки об'єктів нерухомості з метою їх оподаткування; М.В. Колісник [14] аналізує економічні наслідки від запровадження цього податку у населених пунктах, різних за структурою об'єктів нерухомості; О.В. Мазур і Г.М. Коваленко [20] звертають увагу на випадки невідповідності даних державних реєстрів нерухомості та інформаційних баз податкових органів; В.М. Ковальчук [13] обґрунтовує необхідність формування єдиних фінансово-кадастрових реєстрів, які, з поміж інших завдань, виконуватимуть роль базової інформаційної системи для майнового оподаткування; І.І. Лук'яненко [18] розглядає взаємозв'язок між ринковою ціною об'єктів нерухомості і сумою податку, яка сплачується її власником.

Відомі зарубіжні дослідники також приділили увагу податку на нерухоме майно, відмінне від земельних ділянок. Наприклад, В. Янгмен [28] детально вивчає підходи до масової оцінки об'єктів нерухомості на базі просторово-орієнтованих моделей (GIS-based valuation); У. Лоренц та М. Фішер [29] розглядають досвід інтеграції кадастрових даних до податкових систем



Європейського співтовариства; В. МакКласкі, В. Деддіс, І. Ламонт і Р. Борст [30] досліджують аналізовану нами податкову форму в ролі інструмента просторового управління територіями; Е. Слек [31] вивчає перспективи використання податку на нерухомість у якості стимулятора підвищення ефективності використання об'єктів нерухомого майна.

Виділення невіршених раніше частин загальної проблеми. Поряд з цим, в українських наукових публікаціях не досліджується вітчизняний податок на нерухоме майно, відмінне від земельних ділянок в контексті його кадастрово-орієнтованих властивостей, недостатньо аналізуються переваги та недоліки цієї податкової форми та не приділяється належна увага напрямам вдосконалення механізму його нарахування і сплати. Теоретична і практична цінність даної публікації саме й зводиться до аналізу переваг, недоліків, а також розробки пропозицій стосовно удосконалення механізму оподаткування нерухомого майна в Україні та посилення рівня його позитивного сприйняття в суспільстві.

Метою цієї статті є аналіз ролі податку на нерухомість (окрім земельних ділянок) як інструмента фіскально-кадастрового управління, здатного задовільнити не тільки податково-бюджетні інтереси муніципалітетів, а й упорядкувати ринок нерухомості, оптимізувати використання будівель і споруд та стимулювати інвестиційну активність потенційних акціонерів чи покупців об'єктів нерухомості.

Відповідно до мети даного дослідження, його завданнями є:

- узагальнити основні переваги вітчизняного механізму нарахування і сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельних ділянок;
- виокремити ключові недоліки вітчизняного механізму нарахування і сплати податку на нерухомість;
- розробити практичні рекомендації щодо напрямів вдосконалення вітчизняного механізму нарахування і сплати податку з нерухомого майна (за виключенням земельних ділянок) та посилення рівня його позитивного сприйняття в суспільстві.



Виклад основного матеріалу. Окремо не зупиняючись на особливостях механізму нарахування і сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельних ділянок, який було деталізовано в кількох публікаціях, оприлюднених раніше [4; 5, с. 56-59], зауважимо, що результати проведених досліджень переконливо продемонстрували: цей податковий (фіскальний) платіж, спільно зі земельним податками та ресурсним платами слід класифікувати як кадастровий податок, оскільки об'єктами його нарахування є розміри використаних майнових ресурсів, саме у випадку аналізованої податкової форми – за даними містобудівного, а у решті випадків – земельного та інших видів кадастрів природних багатств. Так, ефективність податку на нерухоме майно, відмінне від земельних ділянок, значною мірою залежить від кадастрової інформації, насамперед показників стосовно використаних об'єктів нерухомості, їх фізичних, правових та (в окремих країнах) вартісних характеристик [23]. Саме тому, податок на нерухоме майно розглядається нами як фіскально-кадастрове знаряддя держави, яке поєднує функції мобілізації доходів та просторово-інформаційного моніторингу об'єктів нерухомого майна а також ефективного управління ними (насамперед, ринковими транзакціями з нерухомістю).

Зупинившись на перевагах від запровадження зазначеного податку, відмітимо, що, безперечно, одним з ключових позитивних результатів від його впровадження є зміцнення рівня самостійності та фінансової спроможності органів місцевого самоврядування. Адже, відповідно до вимог Бюджетного кодексу України, мобілізовані суми зазначеного податку формують власні доходи місцевих бюджетів за місцезнаходженням нерухомого майна, яке ним оподатковується [6]. Тому завдяки надходженням податку на нерухомість до бюджетів територіальних громад, вони мають змогу фінансувати витрати місцевих закладів соціальної інфраструктури, утримувати територіальні об'єкти благоустрою, заклади освіти, охорони здоров'я, забезпечувати потреби органів місцевого самоврядування та їх підрозділів (табл. 1).

Крім того, до безперечних позитивів від впровадження в Україні



аналізованої податкової форми, на наше переконання, варто віднести стимулювання нею раціонального та ефективного використання об'єктів нерухомості. Насамперед, це проявляється в тому, що у разі, якщо окремі особи володіють до певної міри зайвою площею нерухомого майна, або ж якийсь час не використовують частину нерухомості за її призначенням, податкові виплати стимулюють власників до передачі об'єкта нерухомості, або його частини в оренду, до його продажу або ж перебудови чи переобладнання, яке дозволить використовувати таку нерухомість для інших потреб [1-4; 22]. Тобто, саме податок сприяє продуктивному використанню або ж переходу нерухомого майна до більш ефективного власника, чи користувача (табл. 1).

Таблиця 1

Переваги та недоліки вітчизняного механізму нарахування і сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельних ділянок

Критерій	Суттєві переваги	Ключові недоліки
Фінансування місцевих бюджетів	Стабільне джерело податкових надходжень бюджетів місцевих територіальних громад.	Нерівномірність надходжень внаслідок неефективності механізмів його справляння.
Економічна ефективність	Стимулює раціональне та ефективне використання нерухомості.	Нерідко не враховує розміри реальної вигоди від використання об'єкта.
Соціальна справедливість	Відносна справедливість в оподаткуванні (більший палаток сплачують власники більшого за площею майна).	В окремих випадках надмірно обтяжує малозабезпечених та соціально незахищених власників (часто старої, чи напівзруйнованої) нерухомості.
Адміністрування	Простота обчислення розміру податку (залежно від площі об'єкта справляння).	Недостатній рівень обліку нерухомості, відсутність всеосяжного державного кадастру нерухомого майна.
Євроінтеграція та наближення до стандартів ЄС	Присутній у палаткових системах всіх країн Євросоюзу.	В Україні відсутній належний рівень прозорості нарахування та масової оцінки об'єктів нерухомості.
Податкова культура та відповідальність	Формує у власників нерухомості відповідальність за використання нерухомості.	Недовіра громадян, власників нерухомості, стосовно цільового використання сплаченого ними податку.
Оцінка вартості об'єкта	Не вимагає складної масової чи ринкової оцінки (об'єкт	Неврахування з метою оподаткування ринкової вартості



	податку – площа нерухомості).	нерухомого майна нерідко призводить до помітної несправедливості в його оподаткуванні.
--	-------------------------------	--

Джерела [1-4; 7-21; 24-27]: власна розробка авторів.

Перевагою податку на нерухоме майно, відмінне від земельних ділянок є також відносна справедливість застосування даної податкової форми (табл. 1). Цього досягають завдяки використанню пропорційних ставок податку, нарахований розмір якого в результаті такого підходу напряду залежить від площі, або ж в окремих країнах – від вартості нерухомого майна. Завдяки використанню пропорційних податкових ставок, особи, які є власниками значних за площею чи вартістю об'єктів нерухомості, сплачують податок в розмірах, які суттєво перевищують податкові виплати платників податку, що мають невелике за площею житло, чи інші об'єкти нерухомого майна. Такий розподіл податкового навантаження сприяє його вирівнюванню пропорційно майновим статкам осіб, які є власниками об'єктів нерухомості [4; 27-31].

Крім того, податок на нерухомість є складовою місцевих податків податкових систем всіх країн Європейського Співтовариства (табл. 1). В той же час, скажімо, у Франції, Німеччині, чи Польщі цей податковий платіж формує, на відміну від України, значно більшу частку доходів бюджетів муніципалітетів, проте, як і у вітчизняній практиці оподаткування нерухомого майна, базується на кадастровій реєстрації об'єктів нерухомості [2; 7; 9; 11; 17; 18; 21; 25; 26-31].

Однак попри значні позитивні наслідки від запровадження в Україні податку на нерухоме майно, відмінне від земельних ділянок, цій податковій формі властиві окремі конститутивні недоліки, які вимагають уваги як наукового загалу, так і законотворців, муніципалітетів та платників податків.

Зокрема, чи не найсуттєвішим недоліком податку на нерухомість є відсутність єдиного підходу до обліку нерухомого майна (табл. 1). Внаслідок цього, помітна частина нерухомості в Україні не облікована в офіційних кадастрових реєстрах, або ж (в тому числі – в результаті військових дій)



обліковується з помилками та неточностями. Така ситуація зумовлює викривлення у визначенні розмірів об'єкта оподаткування та охоплення податковими нарахуваннями не всієї нерухомості, яка, згідно з вимогами законодавства, повинна оподатковуватись [12-13; 18-20; 23].

До недоречностей оподаткування вітчизняної нерухомості слід віднести також стимулювання аналізованим податком, завдяки високим комунальним тарифам і порівняно низьким доходам окремих домогосподарств, зростання соціальної напруги (табл. 1). Внаслідок перелічених негативних факторів, нерідко, навіть незначна сума податку на нерухомість формує непомірне фіскальне навантаження на сім'ї пенсіонерів, багатодітних та малозабезпечених громадян [7; 11; 24].

Крім того, слабким місцем податку є низька ефективність його справляння (табл. 1). Проблеми неефективного адміністрування платежу виникають завдяки тому, що органи державної податкової служби мають обмежений доступ до баз даних містобудівного кадастру, які, до того ж, переважно не містять інформації про об'єкти нерухомості, побудовані в сільській місцевості. Завдяки цьому порушується принцип рівномірності оподаткування та виникають невмотивовані викривлення податкового середовища [1; 4; 15-16; 20].

Недоліком механізму нарахування і сплати аналізованої податкової форми, на наше переконання, також є відсутність чіткого зв'язку між розмірами нарахованого податку та ринковою ціною майна, що оподатковується, оскільки вітчизняна ставка податку на нерухомість прив'язана до площі об'єкта [22], а не до його нормативної оцінки, чи фактичної вартості (табл. 1). Внаслідок цього власники нерухомості з тривалою історією, яку, до того ж, в зв'язку з її віком та непридатністю до використання, потрібно реконструювати, чи навіть зносити, сплачують податок у розмірах значно більших, ніж власники елітної нерухомості з меншою площею, побудованої в престижних районах мегаполісів. Звичайно, такі випадки податкових взаємин суперечать принципу справедливості оподаткування [7; 11].



Таким чином, не зважаючи на важливість податку на нерухоме майно, відмінне від земельних ділянок для формування значного рівня фінансової самостійності бюджетів місцевих територіальних громад, механізм його нарахування і сплати в Україні має окремі, але помітні недоліки, які потребують ефективного вирішення. Подальша робота щодо вдосконалення порядку нарахування і сплати податку на нерухомість та посилення рівня його позитивного сприйняття в суспільстві потребує, на наше переконання, наступних основних кроків (рис. 1):

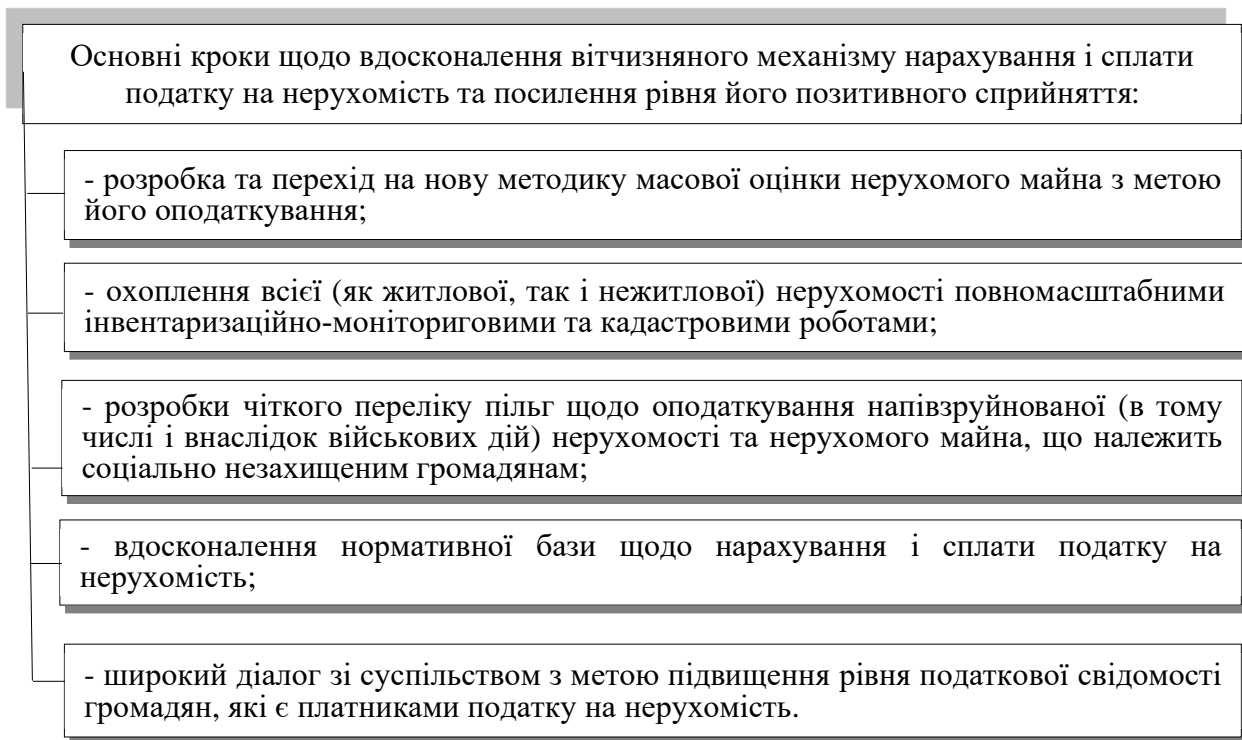


Рис. 1. Основні кроки щодо вдосконалення механізму нарахування і сплати податку на нерухомість та посилення рівня його позитивного сприйняття*

*Розроблено авторами.

- розробки та переходу на методику масової оцінки нерухомого майна з метою його оподаткування;

- охоплення в Україні всієї без виключення (як житлової, так і нежитлової) нерухомості повномасштабними інвентаризаційно-моніторинговими та кадастровими роботами;



- розробки чіткого переліку пільг щодо оподаткування напівзруйнованої (в тому числі і внаслідок військових дій) нерухомості та нерухомого майна, що належить соціально незахищеним громадянам;

- вдосконалення нормативної бази щодо нарахування і сплати податку на нерухомість;

- широкого діалогу зі суспільством з метою підвищення рівня податкової свідомості громадян, які є платниками податку на нерухомість.

При цьому, окремо зупинившись на оподаткуванні аналізованою податковою формою нерухомого майна соціально незахищених громадян, зауважимо, що вдосконалити механізм справляння українського податку на нерухомість з врахуванням проблем малозабезпечених та з метою недопущення нарощення соціальної напруги можна, звільнивши від оподаткування ним квартир з площею до 120 м² та житлових будинків з площею до 250 м², що, власне кажучи, і передбачала початкова редакція розділу XII Податкового кодексу України, присвяченого механізму нарахування і сплати даного податку.

Висновки. Резюмуючи, зазначимо, що вітчизняний податок на нерухоме майно, відмінне від земельних ділянок – це фіскально-кадастрове знаряддя держави, яке поєднує функції мобілізації доходів та просторово-інформаційного моніторингу об'єктів нерухомого майна а також, що вельми важливо в умовах вільного ринку, ефективного управління ними.

До основних переваг від запровадження зазначеної податкової форми необхідно віднести такі особливості податку на нерухомість: мобілізовані суми зазначеного податку формують власні доходи місцевих бюджетів за місцезнаходженням нерухомого майна, яке ним оподатковується; податок стимулює платників до раціонального та ефективного використання нерухомого майна або ж його переходу до більш ефективного власника, чи користувача; відносна справедливість застосування даної податкової форми; його запровадження наближає податкову систему України до фіскальних практик країн Євросоюзу.



В той же час, до найсуттєвіших недоліків українського податку на нерухомість варто віднести: відсутність єдиного підходу до обліку нерухомого майна з метою його оподаткування; стимулювання через сплату податку, завдяки високим комунальним тарифам і порівняно низьким доходам окремих домогосподарств, зростання соціальної напруги; завдяки недостатньому охопленню даними містобудівних кадастрів окремих об'єктів нерухомості, низька ефективність справляння податку; відсутність чіткого зв'язку між розмірами нарахованого податку та ринковою ціною майна, що оподатковується.

Зважаючи на викладене, основними напрямками вдосконалення вітчизняного порядку нарахування і сплати податку на нерухомість повинні бути: розробка і перехід на методику масової оцінки нерухомого майна з метою його оподаткування; охоплення всієї нерухомості повномасштабними інвентаризаційними та кадастровими роботами; розробка і впровадження системи пільг щодо оподаткування напівзруйнованої нерухомості та майна, що належить соціально незахищеним громадянам; вдосконалення нормативної бази щодо нарахування і сплати податку на нерухомість; проведення широкого діалогу із суспільством з метою підвищення рівня податкової свідомості громадян, які є платниками податку на нерухомість.

Подальші наукові розробки в обраному напрямі досліджень слід присвятити моделюванню наслідків запропонованих нами змін до механізму нарахування і сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельних ділянок, для держави, місцевих бюджетів та його платників.

Список використаних джерел

1. Багрій О.О. Механізм оподаткування нерухомого майна в Україні: недоліки діючого Податкового кодексу та шляхи його удосконалення. Формування ринкових відносин в Україні. 2011. № 11. С. 31-34.

2. Бистрицький І.О. Формування податкової політики у сфері нерухомості: теорія і практика: монографія. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2019. 312 с.



3. Бобох Н.М. Формування в Україні механізму оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки. Проблеми інноваційно-інвестиційного розвитку. 2013. № 5. С. 55-63.

4. Боровик П.М., Гузар Б.С., & Поліщук Д.В. Недоліки механізму справляння в Україні податку на нерухоме майно, відмінне від земельних ділянок: Ефективна економіка: Електрон. наук. фах. видання. № 2, 2015 URL: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=3807>. (дата звернення: 22.04.2025).

5. Боровик П.М., Кисельов Ю.О., & Шемякін М.В. Оподаткування землі та нерухомості: навчальний посібник. Умань: Видавець «Сочінський М.М.», 2022. 100 с.

6. Бюджетний кодекс України: Закон України від 08.07.2010 № 2456-VI. Відомості Верховної Ради України. 2010. № 50-51. С. 572.

7. Гриневич О.Ю. Проблеми справедливого оподаткування нерухомості: зарубіжний досвід і українські реалії. Бюлетень Національного інституту стратегічних досліджень. 2021. № 2. С. 17-25.

8. Дулько А.М. Напрями оптимізації податку на нерухоме майно в Україні. Економічний вісник. 2014. Випуск 1. С. 59-67.

9. Єфименко Т.І. Податкова система України в умовах євроінтеграційних викликів. Фінанси України. 2020. № 3. С. 25-38.

10. Єфименко Т.І. Податок на нерухоме майно як інструмент фіскальної політики України. Фінанси України. 2019. № 3. С. 25-38.

11. Карлін М.І., & Бобох Н.М. Роль податку на нерухомість в соціальній політиці країни з транзитивною економікою. Соціально-економічний розвиток. 2009. № 2(12). С. 132-140.

12. Ковальчук В.М. Кадастрова система та її вплив на оподаткування нерухомості в Україні. Економіка та держава. 2021. № 7. С. 41-45.

13. Ковальчук В.М. Кадастр нерухомості: інформаційна взаємодія та податкове адміністрування. Економіка та держава. 2021. № 7. С. 41-45.

14. Колісник М.В. Вплив податку на нерухомість на розвиток міського



господарства. Економіка і держава. 2021. № 7. С. 45-49.

15. Кравченко І.В. Проблеми адміністрування місцевих податків і зборів в Україні. Фінанси України. 2020. № 9. С. 43-52.

16. Кушнірчук Ю.М. Оподаткування власності, ресурсів, капіталу та його роль у забезпеченні локальної бюджетної безпеки. Наук. вісн. Львів. держ. ун-ту внутр. справ. 2009. Вип. № 2. С. 313-323.

17. Лекарь С.І. Світовий досвід у справлянні податку на нерухоме майно. Економіст. 2008. № 6. С. 23-27.

18. Лук'яненко І.І. Оцінка нерухомого майна у системі податкових відносин: монографія. Київ : КНЕУ, 2019. 312 с.

19. Мазур І.М., & Габельчук Н.В. Особливості впровадження майнового оподаткування в Україні на прикладі податку на нерухомість. Науково-інформаційний вісник. 2010. № 2. С. 60-67.

20. Мазур О.В., & Коваленко Г.М. Кадастрові дані як основа ефективного адміністрування податку на нерухомість. Землевпорядний вісник. 2022. № 2. С. 24-29.

21. Мельник В.М., & Пенякова Г.Л. Оподаткування нерухомості в Україні: можливості і перспективи. Світ фінансів. 2010. № 1. С. 28-34.

22. Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо оподаткування нерухомості: Закон України від 28.12.2014 № 71-VIII. Голос України. 2015. № 3.

23. Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: Наказ Мін'юсту України від 14.07.2011 № 1687/5. Офіційний вісник України. 2011. № 56. С. 65.

24. Рева А.О. Соціальні наслідки податку на нерухомість в умовах економічної нестабільності. Економіка і держава. 2019. № 5. С. 84-88.

25. Стіпахно В. І. Зарубіжний досвід стягнення податку на нерухомість. Формування ринкових відносин в Україні. 2012. № 9. С. 18-25.

26. Шевчук О.Є. Податок на нерухомість у країнах ЄС: уроки для України.



Регіональна економіка. 2019. № 1. С. 112-120.

27. Юрчак В.І. Податок на нерухоме майно: зарубіжний досвід і перспективи для України. *Фінанси України*. 2020. № 2. С. 25-34.

28. Youngman W. *Legal Issues in Property Taxation: A Comparative Perspective*. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy, 2016. 214 p.

29. Lorenz U., & Fischer M. Cadastre-based property taxation in the EU: Spatial justice and fiscal sustainability. *European Planning Studies*, 2020, 28(3), 541-562.

30. McCluskey W., Deddis W., Lamont I., & Borst R. The application of GIS to the property tax valuation process. *Journal of Property Valuation and Investment*. 1997. Vol. 15(5). P. 448-465.

31. Slack E. Property Tax Reform in OECD Countries: A Review. *OECD Working Papers on Fiscal Federalism*. 2016. No. 18. 38 p.