

**Стрішенець Олена,**  
доктор економічних наук, професор,  
Східноєвропейський національний університет імені Лесі Українки,  
кафедра аналітичної економіки та природокористування;  
м. Луцьк, e-mail: strihenez@gmail.com

**Скрипчук Петро,**  
доктор економічних наук, професор,  
Національний університет водного господарства та природокористування,  
кафедра менеджменту;  
м. Рівне, e-mail: petroskrupchuk@gmail.com

**Павлов Костянтин,**  
кандидат економічних наук, доцент,  
Східноєвропейський національний університет імені Лесі Українки,  
кафедра аналітичної економіки та природокористування;  
м. Луцьк, e-mail: pavlovkv@icloud.com

**Шевчук Ірина,**  
магістр, Східноєвропейський національний університет імені Лесі Українки,  
кафедра аналітичної економіки та природокористування;  
м. Луцьк, e-mail: irina\_shevchuk@i.ua  
<https://doi.org/10.29038/2411-4014-2018-03-38-44>

## **ПОДАТКОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ КОНКУРЕНЦІЇ НА РЕГІОНАЛЬНИХ РИНКАХ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ УКРАЇНИ**

У статті розглянуто основні складові частини податку на житлову нерухомість, які визначені Податковим кодексом України; проаналізовано сучасні тенденції оподаткування житла, перелік об'єктів, що підлягають оподаткуванню, та основні зміни щодо надання й отримання пільг при справлянні податкової плати; з'ясовано основні недоліки функціонування податку на житлову нерухомість і запропоновано напрями їх усунення; встановлено чинники, що впливають на ефективність податкової системи в цілому та на окремі її компоненти; проведено оцінку, згідно з якою податок на житлову нерухомість в Україні є одним з основних джерел наповнення місцевих бюджетів і розвитку регіонів.

**Ключові слова:** податок на житло, житлова нерухомість, місцевий податок, оподаткування, нерухоме майно, податок, пільги.

**Стришенець Елена,**  
доктор экономических наук, профессор, Восточноевропейский национальный университет имени  
Леси Украинки,  
кафедра аналитической экономики и природопользования;  
г. Луцк, e-mail: strihenez@gmail.com

**Скрипчук Петр,**  
доктор экономических наук, профессор, Национальный университет водного хозяйства  
и природопользования, кафедра менеджмента;  
г. Ровно, e-mail: petroskrupchuk@gmail.com

**Павлов Константин,**  
кандидат экономических наук, доцент, Восточноевропейский национальный университет имени  
Леси Украинки, кафедра аналитической экономики и природопользования;  
г. Луцк, e-mail: pavlovkv@icloud.com

**Шевчук Ирина,**  
магистр, Восточноевропейский национальный университет имени Леси Украинки, кафедра  
аналитической экономики и природопользования;  
г. Луцк, e-mail: irina\_shevchuk@i.ua

## НАЛОГОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ КОНКУРЕНЦИИ НА РЕГИОНАЛЬНЫХ РЫНКАХ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ УКРАИНЫ

В статье рассматриваются основные составляющие налога на жилую недвижимость, определенные Налоговым кодексом Украины; анализируются современные тенденции налогообложения жилья, перечень объектов, подлежащих налогообложению, и основные изменения относительно предоставления и получения льгот при взимании налоговой платы, выясняются основные недостатки функционирования налога на жилую недвижимость и предлагаются направления их устранения; устанавливаются факторы, влияющие на эффективность налоговой системы в целом и на отдельные ее составляющие; проводится оценка, согласно которой налог на жилую недвижимость в Украине является одним из основных источников наполнения местных бюджетов и развития регионов.

**Ключевые слова:** налог на жилье, жилая недвижимость, местный налог, налогообложение, недвижимое имущество, налог, льготы.

**Strishnets Olena,**  
Doctor of Economics, Professor,  
Lesya Ukrainka Eastern European National University  
Department of Analytical Economics and Nature Management;  
Lutsk, e-mail: strihenez@gmail.com

**Skrypchuk Petro,**  
Doctor of Economics, Professor, National University of Water and Environmental Engineering,  
Department of Management;  
Rivne, e-mail: petroskrypchuk@gmail.com

**Pavlov Konstyantyn,**  
PhD in Economics, Associate Professor,  
Lesya Ukrainka Eastern European National University,  
Department of Analytical Economics and Nature Management;  
Lutsk, e-mail: pavlovkv@icloud.com

**Shevchuk Iryna,**  
Master's degree, Lesya Ukrainka Eastern European National University,  
Department of Analytical Economics and Nature Management;  
Lutsk, e-mail: irina\_shevchuk@i.ua

## TAX REGULATION OF COMPETITION IN THE REGIONAL MARKETS OF RESIDENTIAL REAL ESTATE IN UKRAINE

The article deals with the main components of the tax on residential property, which are defined by the Tax Code of Ukraine, analyzed the current trends of taxation of housing, a list of objects subject to taxation and the main changes in granting and receiving privileges when making a tax, the main disadvantages of the functioning of the tax on residential real estate and directions of their elimination were proposed, factors influencing the efficiency of the tax system as a whole and on its separate components were determined, an assessment was made according to which tax on residential real estate in Ukraine is one of the main sources of local budgets and regional development.

Particular attention is paid to the current transformational processes in the tax system of the country when writing an article. It is researched that at present Ukraine is one of the few countries in the world in which the real estate taxation system is in the early stages of development. In the direction of reforming the tax system, most measures focus on decentralizing budget revenues, as they will be able to provide local authorities with sufficient financial resources to achieve their goals. In the context of the implementation of regional fiscal policy, it has been substantiated that tax revenues account for a significant share in filling local budgets of Ukraine. However, given the volatile economic situation in the country, problems associated with the insufficient financial base of local budgets and their significant dependence on transfers from the state budget are becoming even more urgent. At this stage of reforming the tax system one of the most important areas is the formation of a new and effective mechanism for taxation of residential property. It should provide for the realization and adjustment of the fiscal potential of the housing tax.

**Key words:** housing tax, residential property, local tax, taxation, real estate, tax, privileges.

**Постановка проблеми.** Сьогодні Україна перебуває на етапі трансформаційних процесів, які не обійшли стороною й сферу оподаткування. На сьогодні Україна є однією з небагатьох країн у світі, у котрих система оподаткування нерухомості – на початкових стадіях розвитку. У напрямі реформування податкової системи більшість заходів зосереджено на децентралізації бюджетних надходжень, оскільки саме вони зможуть забезпечувати місцеві органи влади достатньою силою для реалізації поставлених цілей, а також відповідною кількістю фінансових ресурсів.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** В Україні проблему оподаткування житлової нерухомості в контексті складу та структури податкової системи розкрито в багатьох працях учених-економістів, зокрема таких, як В. Вишневський, В. Загорський, О. Кириленко, І. Луніна, В. Піхоцький, О. Піхоцька, А. Соколовська, Н. Фролова, В. Чекіна, Л. Чубук.

**Постановка завдання. Мета статті** – дослідження податкового регулювання конкуренції на регіональних ринках житлової нерухомості України.

**Виклад основного матеріалу.** У контексті реалізації регіональної фіскальної політики податкові надходження займають вагомий частку в наповненні місцевих бюджетів України. Проте, зважаючи на нестабільну економічну ситуацію в країні, набувають ще більшої актуальності проблеми, пов'язані з недостатньою фінансовою базою місцевих бюджетів та їх значною залежністю від трансфертів із державного бюджету.

Варто взяти до уваги те, що прийняття Податкового кодексу України [4] частково розв'язує зазначені вище проблеми. Зокрема, це пов'язано з віднесенням єдиного податку до місцевих податків і зборів, а також упровадженням податку на нерухомість, відмінну від земельної ділянки. На цьому етапі реформування податкової системи одним із найвагоміших напрямів є формування нового та ефективного механізму оподаткування майна житлової нерухомості. Він повинен передбачати реалізацію й регулювання фіскального потенціалу податку на житло [2].

Оподаткування нерухомості може стати дієвим інструментом розвитку ринку житла завдяки вдосконаленню процесу фінансування будівництва за рахунок збільшення доходів місцевих бюджетів і перетворення їх в інвестиційні ресурси.

Важливим для економічного розвитку територій, адаптації вітчизняного законодавства до стандартів ЄС стало введення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Саме цей податок має стати додатковим джерелом надходжень місцевих бюджетів. Треба зазначити, що податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, намагалися запровадити ще наприкінці минулого століття, проте виникли деякі обставини, які завадили це зробити [5; 8].

На сьогодні податок на житлову нерухомість є важливим інструментом для вирішення питань щодо наповнення місцевих бюджетів, а отже, відповідно, і розвитку регіонів. Механізм оподаткування житлової нерухомості зараз перебуває на етапі реформування, тому доцільно буде розглянути основні тенденції сучасних трансформацій [7].

У межах податкової реформи оновленим Податковим кодексом України запропоновано надати місцевим органам влади право вирішувати питання щодо встановлення податку на нерухоме майно. Оскільки цей податок є місцевим, то цілком виправдано, що він устанавлюється за рішенням сільської, селищної або міської ради. Так, згідно з підпунктом 266.5.1 пункту 266.5 статті 266 Податкового кодексу [4], запропоновано граничну ставку податку, що встановлюється місцевими органами влади.

При цьому сплата такого податку передбачає:

- 1) наявність витрат на утримання такого об'єкта житлової нерухомості (інших доходів для виконання обов'язку щодо сплати податку на нерухоме майно);
- 2) реалізацію частки майна, аби розрахуватися зі сплатою податку за утримання об'єкта житлової нерухомості (що виключається за наявності цілісного майнового комплексу як об'єкта житлової нерухомості).

Отже, податок на об'єкти житлової нерухомості в податковій системі України виступає місцевим, прямим, особистим податком, який справляється з власників об'єктів житлової нерухомості та зараховується до бюджету територіальної громади [5].

В Україні законодавством затверджено перелік об'єктів нерухомості, на які встановлено сплату податку, до якого належать:

- 1) житловий будинок (будівля капітального типу, зведена з обов'язковим дотриманням установлених законодавством та нормативно-правовими актами вимог і призначена для постійного в ній проживання. Житлові будинки поділяються на два типи – це житлові будинки садибного типу й

житлові будинки квартирної типу (можуть бути різної поверховості). Житловим будинком садибного типу вважається такий, який розміщений на окремії земельній ділянці та складається з декількох житлових і нежитлових приміщень [2; 3];

2) прибудова до житлового будинку – одна з його частин, що розміщена поза контуром його капітальних зовнішніх стін та з'єднана з основною частиною будинку однією чи декількома спільними капітальними стінами;

3) квартира – ізольоване помешкання в житловому будинку, яке призначене та є придатним для постійного проживання в ньому;

4) котедж – одно- чи півтораповерховий будинок із невеликою житловою площею та присадибною ділянкою для постійного чи тимчасового проживання;

5) кімнати в комунальних, багатосімейних квартирах – ізольовані помешкання в квартирі, у якій мешкають декілька квартиронаймачів [3];

б) садовий будинок – будинок, призначений для сезонного проживання, він не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків у плані нормування площі забудови, інженерного обладнання та зовнішніх конструкцій;

7) дачний будинок – житловий будинок, призначений для відпочинку за містом протягом року [2].

Зазнала доповнення норма, що встановлює перелік об'єктів, які не є об'єктами оподаткування. Так, до пункту 266.2 статті 266 внесено зміни, у яких зазначено, що об'єктом оподаткування не вважаються житлова нерухомість, яка є непридатною для проживання, зокрема у зв'язку з аварійним станом та, за рішенням місцевої ради чи ради об'єднаної територіальної громади, має такий статус [2].

Новий податок на нерухоме майно в Україні платитимуть власники житлової нерухомості, незалежно від того, належить їм повністю весь об'єкт чи лише його частина, є вони резидентами чи нерезидентами, фізичними чи юридичними особами.

У випадку часткової власності, кожен співвласник повинен платити окремо за свою частину майна. Якщо квартира або будинок перебуває в спільній сумісній власності, тобто в документах не визначені частини, то співвласники повинні визначити, за спільною згодою або за рішенням суду, хто з них сплачуватиме податок [4].

Звільняються від сплати податку на нерухомість багатодітні або прийомні сім'ї, у яких виховується п'ять і більше дітей, діти-сироти, діти-інваліди, які виховуються самотніми матерями (не більше одного об'єкта на дитину), громадські організації інвалідів, релігійні організації, дитячі будинки сімейного типу [2; 4].

Також місцеві ради й ради об'єднаних територіальних громад, які створені відповідно до законодавства України та перспективного плану формування територій громад, можуть самостійно визначати пільги щодо податку, що справляється згідно із законодавством України на відповідній території [4 ;5].

Водночас підпунктом 266.4.3 встановлено, що пільги при сплаті податку, зазначені в підпунктах 266.4.1 і 266.4.2, для фізичних осіб не застосовуються до об'єкта або декількох об'єктів оподаткування, що використовуються їхніми власниками з метою отримання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку чи використовуються в підприємницькій діяльності) та об'єкта чи декількох об'єктів оподаткування, якщо площа таких перевищує п'ятикратний розмір площі, котра не оподатковується згідно з нормами, установленими законодавством [4].

Особливе значення має база оподаткування житлових об'єктів, а також їх часток, які перебувають у власності фізичної особи. У 2018 р. вона зменшується [4; 6]:

а) для квартир (однієї чи більше) – на 60 м<sup>2</sup>;

б) для житлових будинків (одного чи більше) – на 120 м<sup>2</sup>;

в) для декількох житлових об'єктів різних типів, а також їх часток (якщо вони одночасно перебувають у власності платника податку) – на 180 м<sup>2</sup>.

Слід зазначити, що практично залишилася без змін система розрахунку площі, яка оподатковуватиметься, для осіб, у власності яких перебуває декілька об'єктів. Отже, обчислення податку проводитиметься, зважаючи на суму загальної площі (з урахуванням пільги) цих об'єктів та ставку оподаткування. Не підлягають оподаткуванню житлові об'єкти, що перебувають у власності багатодітних і прийомних сімей, дитбудинків сімейного типу, сімей піклувальників та опікунів дітей, позбавлених батьківського піклування, і дітей-сиріт (лише якщо у володінні перебуває один об'єкт) [4; 5].

За відомою у світі традицією, ставки оподаткування на житлову нерухомість визначені як фіксовані або змінні, зважаючи на передбачені витрати з бюджету та розмір бази оподаткування. Багато хто з науковців переконаний, що на структуру ставок податку впливають такі фактори [1]:

- наявність фіскального дефіциту;
- політична та економічна культура;
- особливості національної законодавчої бази та господарської практики.

Так, підпунктом 266.5.1 Податкового кодексу України [4] визначено, що ставки податку для житлових та нежитлових об'єктів нерухомості, що перебувають у власності фізичних і юридичних осіб, визначається за рішенням місцевої ради чи ради об'єднаних територіальних громад, залежно від місця розміщення й типу таких об'єктів нерухомого майна.

У 2018 р. ставка податку на нерухомість зменшилася й становить 1,5 % мінімальної зарплати за 1 м<sup>2</sup>. Отже, урахувавши залежність мінімальної заробітної плати та ставки податку, саме підвищення першої спричинить зростання податкових нарахувань у 2019 р. [6].

Отже, в Україні ставки для сплати податку відрізняються, залежно від регіону, із врахуванням того, що ставка податку має бути меншою за 1,5 % від розміру мінімальної заробітної плати за 1 м<sup>2</sup>.

Задля здійснення перевірки даних про розмір ставки й суми податку, а також загальної площі об'єкта оподаткування, власники майна мають можливість звернутися до контролюючих органів щодо усунення розбіжностей.

Ще однією, не менш важливою новацією стало те, що для квартир розміром більше ніж 300 м<sup>2</sup> і для будинків понад 500 м<sup>2</sup> нарахована сума податку буде збільшена на додаткових 25 тис. грн за кожен об'єкт [4; 9].

Податок на нерухомість фізичних осіб обчислюється Державною фіскальною службою України на підставі Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, тоді як податок на нерухомість юридичних осіб – юридичними особами самостійно, зважаючи на житлову площу об'єкта оподаткування згідно з документами про право власності на цей об'єкт [1]. Результати надсилаються до відповідних контролюючих органів до 25 грудня поточного року.

У 2018 р. контролюючі органи зобов'язані до 1 липня вручити платникам податків відповідні повідомлення за місцем реєстрації, а для нерезидентів – за місцем розміщення об'єкта, що оподатковується [4].

Платіжки отримують власники такого майна, відомості про яке, вже містились у реєстрі прав власності на нерухоме майно, а також є в Державному реєстрі речових прав на нерухомість (інформація вноситься, починаючи з 2013 року).

Ще однією проблемою на шляху до прозорих та ефективних податків є те, що реєстр платників податку заповнений лише наполовину, хоча дані в ньому оновлюються й доповнюються щокварталу. Окрім того, наскільки відомо, досі не доведено до кінця положення щодо узаконення самобудів, а отже, податок торкнеться ще не всіх [7].

Фізичні особи можуть сплачувати податок за місцем проживання через каси місцевих рад за квитанцією. Юридичні особи повинні подати декларацію, слід урахувати, що форма її подання буде дещо змінена. Щоб правильно подати декларацію, у 2018 р. потрібно звернути увагу на таке [6]:

- 1) понижуючий коефіцієнт 0,75, який застосовувався під час розрахунків ставки податку, у 2018 р. не використовуватиметься;
- 2) податкова декларація обов'язково повинна включати всі реквізити, згідно з пунктами 48.3, 48.4 ПКУ [4];
- 3) «Звітна» й «Звітна нова» декларації повинні включати інформацію про всі житлові та нежитлові об'єкти нерухомості (лише для новозбудованих об'єктів нерухомості);
- 4) «уточнювальна» декларація на випадок, якщо в платника податку одночасно перебувають у власності об'єкти житлової й нежитлової нерухомості, складається окремо для об'єктів житлової та окремо для об'єктів, нежитлової нерухомості.

Податок за звітний рік оплачується [4]:

- 1) фізичними особами протягом 60 днів, починаючи від дня отримання податкового повідомлення-рішення;
- 2) юридичними особами авансовими внесками щокварталу до 30 числа місяця, наступного у звітному кварталі.

Як відомо, податок на житло повинен сплачуватися щороку за минулий рік. Отже, у 2018 р. платникам доведеться заплатити податок за 2017 р. за місцем розміщення майна, яке оподатковується. Що стосується новозбудованого об'єкта нерухомості, то податок повинен бути сплачений від початку місяця, у якому платник набув права власності на такий об'єкт [4; 6].

Варто згадати про штрафні санкції, які застосовуються у випадку несвоєчасної сплати податку на житлову нерухомість. У разі, якщо платник податків не сплачує визначену суму грошового нарахування протягом установлених Податковим кодексом України термінів, він притягується до відповідальності у вигляді штрафу, розмір якого залежить від терміну затримки сплати [4; 5; 9]:

- у розмірі 10 % суми податкового боргу при затримці до 30 днів, починаючи з останнього дня строку сплати суми податкового нарахування;
- у розмірі 20 % суми податкового боргу при затримці понад 30 днів, починаючи з останнього дня строку сплати суми податкового нарахування.

Після закінчення термінів, установлених Податковим кодексом України, погашення податкового нарахування на суму податкового боргу нараховується пеня [6].

Пеня нараховується на суму податкового боргу в розмірі 120 % річних облікової ставки Національного банку України, яка діє на день виникнення податкового боргу чи на день його повного або часткового погашення, з огляду на величину ставки протягом усіх днів затримки його погашення [4; 5].

Важлива зміна 2018 р. в частині сплати податку на житлову нерухомість стосується скасування відповідальності платника податків за несплату податку, якщо податковий орган не відправляв повідомлення [6].

**Висновки.** Незважаючи на запровадження реформ у сфері оподаткування житлової нерухомості, існує низка негативних особливостей податків на житло, зокрема те, що вони досить непопулярні серед населення, а їх запровадження завжди наштовхується на жорсткий опір [2]. Також до недоліків системи оподаткування нерухомого майна можна віднести таке:

1) оподатковується майно, придбане за доходи (теперішнього чи колишнього власника), які вже було оподатковано. Зважаючи на вторинність податків на нерухомість, їх потрібно застосовувати максимально обдуманно й обережно [5];

2) податки на власність є набагато складнішими в адмініструванні, ніж решта прямих і непрямих податків, через відсутність простих методик оцінювання вартості нерухомого майна, а також досвіду, кваліфікованих кадрів та відповідної бази даних [9];

3) недостатньо вагомі санкції за несплату податку;

4) об'єктом податків на нерухомість є не доходи платників, а безпосередньо нерухомість. Тому ці податки сплачуються незалежно від того, чи дає власність якийсь прибуток, чи ні.

Чимало експертів сходяться на тому, що вже за декілька років податок на житло, нерухомість будуть зобов'язані платити всі. Так би мовити, це й буде впровадженням європейської системи оподаткування, проте там основним фактором, що впливає на розмір податку, усе-таки є вартість самого майна, через що такий податок є значно дешевшим. Якими б не були українські реалії, зважаючи на те, що щороку під оподаткування підлягає все більше об'єктів нерухомості, важливою зміною стало те, що за останній рік у місцеві бюджети надійшло близько мільярда гривень цього податку, що в 15 разів перевищує позаторішню суму.

#### *Джерела та література*

1. Офіційний сайт Державної фіскальної служби України. *Світовий досвід оподаткування (досвід розвитку та модернізації податкових служб країн світу)*. URL: <http://sfs.gov.ua/modernizatsiya-dps-ukraini/arkhiv/mijnarodniy-dosvid-rozvitk/svitovui-dosvid/bulgaria/>
2. Павлов К. В. Регулювання інвестиційно-житлових відносин в Україні: монографія. Рівне: НУВГП, 2013. 250 с.
3. Павлов К. В. Функціональна структура ринку житлової нерухомості: регіональний вимір. *Приазовський економічний вісник*. 2017. № 5 (05). URL: <http://pev.kpu.zp.ua/vypusk-5-05>.
4. Податковий Кодекс України: Затверджений Верховною радою України № 2755-VI від 02 груд. 2010 р./ Верховна рада України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua>.
5. Податкова система: навч. посіб. для студентів вищ. навч. закл. / [Лютій І. О., Демиденко Л. М., Романюк М. В. та ін.] / за ред. І. О. Лютого. Київ: Центр учб. літ., 2009. – С. 188.
6. Про особливості справляння податку на нерухомість у 2018 р. URL: <http://www.interbuh.com.ua/ua/>

7. Стрішенець О. М., Павлов К. В. Теоретичні аспекти конкуренції на регіональних ринках житлової нерухомості. *Економічний часопис Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки: журнал / уклад. Любов Григорівна Ліпич, Мирослава Богданівна Кулинич. Луцьк: Вежа-Друк, 2017. №3 (11). С. 7–12.*
8. Стрішенець О. М., Павлов К. В. Формування ринку житлової нерухомості в Україні: цикли та етапи. *Актуальні проблеми управління соціально-економічними системами: матеріали міжнар. наук.-практ. інтернет-конф., 07 груд. 2017 р. Ч. 1 Луцьк: РВВ Луцького НТУ, 2017. С. 210–214.*
9. Шкура І. С. Оцінка механізму оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки. *Вісник Дніпропетровської державної фінансової академії. Економічні науки. 2014. № 1. С. 145–152.*

#### **References**

1. Ofitsiyni sait Derzhavnoi fiskalnoi sluzhby Ukrainy / Svitovyi dosvid opodatkovannia (dosvid rozvytku ta modernizatsii podatkovykh sluzhb krain svitu) [Official site of the State fiscal service of Ukraine / World tax experience (experience of development and modernization of tax services of the countries of the world)]. sfs.gov.ua. Retrieved from <http://sfs.gov.ua/modernizatsiya-dps-ukraini/arkhiv/mijnarodniy-dosvid-rozvitk/svitovui-dosvid/bulgaria/> [in Ukrainian].
2. Pavlov K. V. (2017). *Rehulyuvannya investytsiyno-zhytlovykh vidnosyn v Ukrayini* [Regulation of investment and housing relations in Ukraine]. Rivne: NUWM [in Ukrainian].
3. Pavlov K. V. (2017). *Funktsionalna struktura rynku zhytlovoi nerukhomosti: rehionalnyi vymir* [Functional structure of the residential real estate market: regional dimension]. *Pryazovskyi ekonomichnyi visnyk – Priazovsky economic messenger*. Retrieved from <http://pev.kpu.zp.ua/vypusk-5-05> [in Ukrainian].
4. *Podatkovyi Kodeks Ukrainy: Zatverdzhenyi Verkhovnoiu radoiu Ukrainy № 2755-VI vid 02 hrud. 2010 r.* [Tax Code of Ukraine: Approved by the Verkhovna Rada of Ukraine № 2755-VI from December 2, 2010]. (2018, 12 April). Verkhovna rada Ukrainy – Verkhovna Rada of Ukraine. Retrieved from <http://zakon.rada.gov.ua> [in Ukrainian].
5. Liutyi I. O., Demydenko L. M., & Romaniuk M. V. (2009). *Podatkova systema* [The tax system]. Kyiv: Tsentri uchbovoi literatury [in Ukrainian].
6. *Pro osoblyvosti spravliannia podatku na nerukhomist u 2018 rotsi* [About the features of real estate tax collection in 2018]. (n.d.). interbuh.com.ua. Retrieved from <http://www.interbuh.com.ua/ua/> [in Ukrainian].
7. Strizenets O. M., Eliseyeva L. V., Lischuk V. I. (2014). *Ekonomichna teoriya* [Economic theory]. Lutsk: ENUA [in Ukrainian].
8. Strizenets O. M., Pavlov K. V. (2016) *Osoblyvosti konkurentnykh vidnosyn na rehional'nykh rynkakh nerukhomosti* [Features of competitive relations in the regional real estate markets]. *Naukovyy visnyk uzhhorods'koho universytetu. Seriya «Ekonomika». Zbirnyk naukovykh prats' 1 (47), 35–38* [in Ukrainian].
9. Shkura I. S. (2014). *Otsinka mekhanizmu opodatkovannia nerukhomoho maina, vidminnoho vid zemelnoi dilianky* [Estimation of the mechanism of taxation of real estate, different from the land plot]. *Visnyk Dnipropetrovskoi derzhavnoi finansovoi akademii. Ekonomichni nauky – Bulletin of the Dnipropetrovsk State Academy of Finance. Economic sciences, 1, 145–152* [in Ukrainian].

Стаття надійшла до редакції 11.06.2018