

ВІДГУК

офіційного опонента,
доктора економічних наук, професора,
завідувача кафедри обліку та фінансів
Івано-Франківського навчально-наукового інституту менеджменту
Тернопільського національного економічного університету
Алексеєнко Людмили Михайлівни
на дисертацію Аблязової Ельвіни Зуфарівни на тему
«Податок на нерухоме майно у стимулюванні
економічного розвитку регіону»,
подану на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук
за спеціальністю 08.00.08 – гроші, фінанси і кредит

АКТУАЛЬНІСТЬ ТЕМИ ДОСЛІДЖЕННЯ

Масштабні макроекономічні структурні зрушення ставлять складні завдання перед національною економікою і відповідно ускладнюють фінансово-економічні відносини. У сучасній економіці актуалізується проблематика розвитку інституту приватної власності і нерухомості. Податкова система характеризує податковий правопорядок загалом. Податок на нерухомість є одним із найпоширеніших податків у міжнародній податковій практиці. Цей податок є переважно місцевим податком і у більшості випадків є соціально справедливим та зручним об'єктом оподаткування. Це зумовлено такими його властивостями, як візуальна наочність, постійність місцезнаходження, тривалість існування і необхідність державної реєстрації об'єкта оподаткування.

Специфічні особливості порядку оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки, характеризуються складністю і багатоаспектністю оподаткування нерухомості в системі розвитку фінансово-економічних відносин. Тому проблематика оцінки методологічних і практичних засад оподаткування нерухомості та застосування нових підходів щодо його удосконалення в системі розвитку фінансово-економічних відносин потребує поглибленого дослідження з урахуванням економічних реалій і розвитку національної податкової системи.

Усе зазначене свідчить про те, що дисертаційна робота Аблязової Ельвіни Зуфарівни виконана на актуальну тему, висвітлення якої є своєчасним та розвиває формування теоретико-методичних засад і обґрунтування практичних рекомендацій щодо справляння податку на нерухоме майно з метою поліпшення реалізації його фіскального потенціалу та посилення стимулюючого впливу на економічний розвиток на рівні регіонів.

Вагомість дисертаційної роботи підтверджується тим, що її положення використовувалися в процесі виконання науково-дослідних робіт, перелік яких наведено у **Вступі** дисертації (с. 4–13).

ОБґРУНТОВАНІСТЬ НАУКОВИХ ПОЛОЖЕНЬ, ВИСНОВКІВ І РЕКОМЕНДАЦІЙ, СФОРМУЛЬОВАНИХ У ДИСЕРТАЦІЇ

Наукові положення, висновки та рекомендації, викладені у дисертаційній роботі, мають достатній рівень обґрунтованості. Їх достовірність зумовлена послідовним і логічним викладом фактичного і статистичного матеріалу. Для цього дисертантом проаналізовано значну кількість інформаційних джерел (с. 7 автореф., с. 8 дисертації), нормативно-правову базу України, статистичну інформацію щодо удосконалення порядку оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки.

Метою дисертаційного дослідження дисертант визначає (с. 2 автореф., с. 6 дисертації) поглиблення теоретико-методичних положень і розроблення прикладних рекомендацій щодо удосконалення порядку справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з метою стимулювання економічного розвитку регіону.

Згідно з метою дисертант вважає за доцільне поставити низку завдань, для вирішення яких використовує широкий спектр загальнонаукових та спеціальних методів дослідження, серед яких методи абстрагування, індукції, дедукції, історичний, узагальнення, синтезу, групування; логічного аналізу; статистичного аналізу; графічного аналізу; математичного моделювання для визначення ставок податку на нерухомість (с. 3 автореф., 7–8 дисертації).

Заслуговує на увагу та підтверджує обґрунтованість і достовірність

наукових положень високий рівень апробації результатів дисертації в фахових виданнях і конференціях. Так, основні наукові результати і висновки дисертаційної роботи доповідалися автором на міжнародних конференціях і семінарах, серед яких: «Проблеми та перспектива розвитку економіки в умовах ринку» (м. Острог, 2008 р.), «Aktualni vymozenosti – 2012» (м. Прага, 2012 р.), «Найновите постиження на европейската наука» (м. Софія, 2012 р.), «Пріоритети розвитку економіки України та інших країн» (м. Чернігів, 2013 р.), «Структурні трансформації національних економік у глобальному вимірі» (м. Миколаїв, 2015 р.).

Дисертація складається зі вступу, 3 розділів основного тексту, повний обсяг дисертації становить 268 сторінки; містить 49 таблиць, 40 рисунків, 5 додатків на 45 сторінках. Список використаних джерел складається з 262 позицій та викладений на 45 сторінках.

Структура дисертаційної роботи відображає логічність здійсненого дослідження та особливості характеру наукового аналізу проблеми, про що свідчить і послідовність викладу матеріалу, яка охоплює основні питання обраної проблематики.

У вступі (с. 4–13) роботи подано стан проблеми на момент початку роботи над дисертацією.

У першому розділі (с. 14–67) досить повно представлено внесок як українських, так і міжнародних наукових шкіл в даній галузі. Акцентовано увагу на визначені податкової системи (с. 16–20); теорії добробуту, яка містить кількісне вираження добробуту, придатного до практичного застосування (с. 22); аналізі економічних, фінансових й фіскальних показників (с. 24). Визначено, що враховуючи соціальні нерівності та дисбаланси, в Україні доцільно проводити ефективні реформи чинної системи оподаткування (зокрема, нерухомості), які позитивно вплинули би на формування конкурентного середовища і сприяли би покращенню соціального становища (с. 25).

Дисертант переконливо показала, що місцеві бюджети є основним інструментом реалізації соціально-економічної політики на регіональному

рівні, важливим є розподіл і формування доходів та видатків. Цей факт привів автора до нових наукових результатів. Автор суттєву увагу приділяє критичній оцінці наукового доробку вітчизняних і зарубіжних учених щодо понять «нерухоме майно» й «нерухомість» (с. 48–60); визначено умови оподаткування нерухомого майна, відмінне від земельної ділянки, згідно законодавства України (с. 60, табл. 1.6). Заслуговує на увагу уточнення поняття «податкове стимулювання». Запропонована модель податку на майно (рис. 1.10) дозволяє переглянути роль і місце податків на об'єкти майна в податковій системі держави, а також уточнити взаємозв'язок зазначених платежів з іншими податками.

У другому розділі (с. 68–140) автором проаналізовано динаміку податкових надходжень до дохідної частини місцевих бюджетів, у тому числі надходження від податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, продіагностовано стан житлового фонду регіонів України як об'єкта оподаткування, сформульовано науково-методичні підходи до оцінювання вартості об'єктів нерухомого майна та обчислення податкової бази для справляння податку на нерухомість з позиції мобілізації фінансових ресурсів для активізації регіонального економічного розвитку. Акцентовано увагу на дослідженні практики формування податкових надходжень місцевих бюджетів і проблематиці, що нині місцеві органи влади не володіють достатніми фінансовими ресурсами для організації управління економікою та соціальною сферою (с. 68).

Поділяємо точку зору, що ринок нерухомості пройшов стадії становлення та зростання і зараз перебуває у стані спокою або ж навіть стагнації, про що свідчить уповільнення зростання всіх індикаторів (с. 118). Досліджено одне з дискусійних, складних і важливих питань побудови податку на нерухоме майно – оцінювання вартості майна, яке ввійде до складу об'єктів оподаткування, утворюючи таким чином податкову базу (с. 122).

Доведено, важливим кроком щодо оптимізації справляння майнових податків є запровадження прозорих механізмів (для платника) узгодити ціну на об'єкт із поточним ринковим рівнем (с. 147). Заслуговує на увагу те, що автору

вдалося визначити стратегічну мету розвитку оподаткування майна у стимулюванні регіону та удосконаленні ефективності державного контролю за ним: створення єдиного інформаційного середовища територіально розподіленої державної системи обліку майна, яка дозволить забезпечити узагальнене уявлення про наявну інформацію щодо об'єктів оподаткування (с. 150). Вважаю, що в цьому розділі автор розкривається як сформований вчений.

У третьому розділі «Напрями удосконалення технології справляння податку на нерухоме майно для посилення його стимулюючого впливу на економічний розвиток регіону» (с. 141–190) окреслено стратегічні орієнтири удосконалення адміністрування податку на нерухоме майно у контексті підвищення дієвості державно-фіскального контролю за оподаткуванням нерухомого майна на регіональному рівні. Акцентовано увагу на методиці оцінювання об'єктів нерухомості з метою оподаткування, що містить принципи, формули і методи оцінювання (с. 162). Запропоновано концептуальну модель для прийняття управлінських рішень щодо розвитку будівельної галузі, яка ґрунтується на оцінюванні та моніторингу взаємопов'язаних індикаторів, що характеризують рівень фінансово-економічної стійкості будівництва.

Отже, з вищенаведеного бачимо, що всі наукові положення, висновки і рекомендації, сформульовані у дисертації є обґрунтованими, частково і концептуально поєднаними.

НОВИЗНА НАУКОВИХ ВИСНОВКІВ І РЕКОМЕНДАЦІЙ

Вважаю, що найбільш вагомими результатами представленого дослідження, які мають наукову новизну і стосуються паспорту спеціальності, є такі положення.

удосконалено:

– теоретико-методичні засади дослідження соціально-економічної природи оподаткування нерухомості у контексті інституційних перетворень (перший розділ, с. 14–25). Це дало змогу розробити заходи стимулювання

розвитку регіону за допомогою спрямування отриманих від оподаткування нерухомості податкових надходжень у розвиток житлово-комунальної інфраструктури;

– концептуальні підходи до побудови моделі податку на майно, яка враховує особливий взаємозв'язок усіх основних елементів податку із зовнішнім середовищем, принцип фіскальної потреби місцевих бюджетів і економічний потенціал платника податку, а також передбачає формування інформаційної бази на електронних сервісах (перший розділ, с. 62–64);

– науково-методичні підходи до коригування базової податкової ставки у рамках регіонального оподаткування нерухомості, які ґрунтуються на систематизації та врахуванні відповідних показників (третій розділ, с. 156–170);

– підходи до оцінки вартості однорідних за своїми ключовими характеристиками груп об'єктів нерухомості шляхом застосування формул з різними наборами корегуючих коефіцієнтів, що враховують вплив основних чинників та особливостей окремих видів об'єктів нерухомості на формування їхньої ринкової ціни (третій розділ, с. 171–186). Це дає змогу оптимізувати справляння майнових податків шляхом приведення ціни на об'єкт житла, що підлягає оподаткуванню, до поточного ринкового рівня;

набули подальшого розвитку:

– теоретичні положення щодо формування дієвої регіональної фіскальної політики держави, які визначають платежі з майнових податків основним джерелом наповнення дохідної частини місцевих бюджетів (другий розділ, с. 18–22);

– типологізація об'єктів нерухомості з метою розкриття соціально-економічних, функціональних та інших їхніх властивостей і характеристик за низкою критеріїв (перший розділ, с. 49–54, табл. А. 2 додатку А). Це дасть змогу удосконалити відображення нерухомості у відповідних реєстрах з метою її оподаткування та запровадити диференційований підхід до встановлення ставок податку на нерухоме майно;

– обґрунтування необхідності проведення бюджетної децентралізації як платформи для підвищення відповідальності суб'єктів податкових правовідносин та з позиції забезпечення максимальної достовірності оцінено стан житлового фонду для визначення податкового потенціалу житлової нерухомості з урахуванням подальшого розвитку інституту приватної власності для чіткої ідентифікації реального власника житла (другий розділ, с. 68–90);

– тлумачення поняття «податкове стимулювання розвитку регіону» як процесу управління податковим навантаженням через механізм коректування податкових ставок щодо місцевих податків, зокрема майнових, у результаті чого створюються передумови та стимули для інтенсифікації соціально-економічного розвитку регіону (перший розділ, с. 62);

– концептуальна модель управління розвитком будівельної галузі, що ґрунтується на оцінюванні та моніторингу індикаторів фінансово-економічної стійкості будівництва (третій розділ, додаток В). Впровадження цієї моделі дасть змогу створити умови для реалізації житлової доктрини держави щодо інвестування будівельної сфери з метою нарощування житлового фонду на регіональному рівні.

ТЕОРЕТИЧНЕ І ПРАКТИЧНЕ ЗНАЧЕННЯ НАУКОВИХ РЕЗУЛЬТАТІВ

Вважаю, що практичне значення результатів дослідження полягає в тому, що вони можуть бути використані при розробці регуляторних заходів держави як основного інституту при формуванні відповідних соціально-економічних умов для юридичних і фізичних осіб, за яких справляння майнових податків не викликало б соціального невдоволення та бажання ухилитись від їхньої сплати. Це сприятиме створенню стимулів для добросовісних платників податку на нерухоме майно, щоб вони своїм прикладом сприяли «пробудженню» фіскальної свідомості в суспільстві. Важливість результатів і рекомендацій підтверджується відповідними довідками про впровадження. Використання результатів дисертаційної роботи дає змогу удосконалювати технології справляння податку на нерухоме майно в умовах фінансової децентралізації.

В дисертаційній роботі Аблязової Е. З. одержано нові з точки зору їх можливого застосування результати, які можуть бути використані в навчальних і наукових установах України, серед яких Університет державної фіскальної служби України, Державна установа «Інститут економіки та прогнозування НАН України», Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана.

ПОВНОТА ВИКЛАДЕННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ ДОСЛІДЖЕННЯ В ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЯХ

За основними результатами досліджень опубліковано 16 наукових праць автора. У загальному переліку праць: 1 – колективна монографія «Стратегії економічного розвитку: держава, регіон, підприємство»; 9 статей – у наукових фахових виданнях України та 3 з них – у наукових фахових виданнях, які включені до міжнародних наукометричних баз, та іноземних виданнях; 6 публікацій – в інших виданнях. Вважаю, що в опублікованих працях здобувача частково відображено сутність результатів виконаного дослідження та їх наукову новизну.

Автореферат дисертації розкриває основні положення дослідження, отримані нові наукові результати, висновки та пропозиції, а його зміст є ідентичним з основними положеннями дисертації.

ДИСКУСІЙНІ ПОЛОЖЕННЯ, ЗАУВАЖЕННЯ ТА ПОБАЖАННЯ

Не зменшуючи позитивні сторони роботи та відзначаючи авторський підхід до вирішення досліджуваної проблематики, слід звернути увагу на окремі недоліки та дискусійні положення, які потребують додаткової аргументації.

1. У першому розділі (пар. 1.1, с. 14–26) дано авторське бачення методологічного підґрунтя оподаткування нерухомості у процесі інституційних перетворень. В дисертації зазначено, що в сучасній економіці прогресивна система оподаткування – це система, яка передбачає помірне оподаткування при невеликих розмірах об'єктів оподаткування і значний податковий тягар

при великих об'єктах оподаткування (с. 25); податкова політика поділяється на політику високих та низьких податків (с. 43). Варто було ці дослідження пов'язати з особливостями справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

2. У пар. 1.3 зазначено, що в Україні податок на нерухоме майно потребує системного підходу, й оподаткуванням нерухомого майна мають бути охоплені всі об'єкти нерухомості житлового та комерційного фонду, а саме як пересічні мешканці територіальних громад з доходами вище від прожиткового мінімуму, так і заможні громадяни – власники елітної нерухомості (с. 60). У зв'язку з цим, у роботі доцільно було б уточнити «нерухомість комерційного фонду», «пересічні мешканці територіальних громад».

3. На с. 127 визначено, що оцінювання об'єктів нерухомості допускає поетапне вирішення взаємопов'язаних завдань (ідентифікація об'єктів, які підлягають оцінюванню; визначення прав власності; визначення мети і методу проведення оцінювання; встановлення дати, на яку проводиться оцінювання). Доцільно було би графічно зобразити основні етапи оцінювання об'єктів нерухомості.

4. Складність дослідження диференційованого підходу до встановлення ставок податку на нерухомість для стимулювання економічного розвитку регіону (пар. 3.2) потребує додаткової аргументації. Автором визначено, що до показників, що враховують справляння податку на нерухоме майно в Україні, належать: використання прибуткового потенціалу нерухомості; готовність до стягнення податку на нерухомість, у тому числі наявність фінансових, матеріально-технічних ресурсів та спеціалістів; адміністративна ефективність та ін. (с. 164). Варто було охарактеризувати ці показники для розуміння їх прикладного аспекту.

5. У висновках (п'ята позиція, с. 193) зазначено, що незважаючи на виявлення неоднозначних тенденцій при дослідженні майнового оподаткування, в Україні спостерігається неузгодженість дій щодо обліку фіскальних потреб при встановленні ставок і пільг місцевих податків. У дисертації особлива увага приділяється становленню зрозумілої системи

податкових пільг і стимулів (с. 25, 30–31, 38, 42, 48, 57, 60, 63, 66, 84–86, 137, 148, 153–154, 157, 164, 170, 193, 226). Вважаю, що для більш наочного висвітлення даної проблематики варто було дослідження встановлення пільг при оподаткуванні нерухомості виділити в окремий параграф. Це б дозволило ширше висвітлити авторський підхід до застосування «податкової соціальної пільги» (с. 25).

6. У розділі третьому визначено, що відповідно до теорії капіталізації майнових податків, податок, що справляється з нерухомості, зменшує її прибутковість, тобто він приводить до зниження вартості (с. 170). У зв'язку з цим, у роботі доцільно було б конкретизувати, яким чином податок на нерухоме майно сприятиме обмеженню спекулятивних доходів, зниженню цін і за таких обставин збільшенню попиту тих верств населення, які на цей час не можуть вийти на ринок та придбати для себе житло.

Проте, зроблені зауваження не знижують загальної позитивної оцінки виконаного дисертаційного дослідження.

ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ДИСЕРТАЦІЇ ВСТАНОВЛЕНИМ ВИМОГАМ

Вивчення дисертації, автореферату та публікацій за темою дослідження дозволяє зробити висновок, що дисертаційна робота, виконана Аблязовою Ельвіною Зуфарівною на тему «Податок на нерухоме майно у стимулюванні економічного розвитку регіону», є самостійною і цілісною науковою працею, у якій наведено теоретичне узагальнення та нове вирішення важливого наукового завдання, що виявляється в обґрунтуванні теоретико-методичних основ і прикладних рекомендацій з удосконалення порядку оподаткування нерухомого майна в умовах здійснення реформи бюджетної децентралізації.

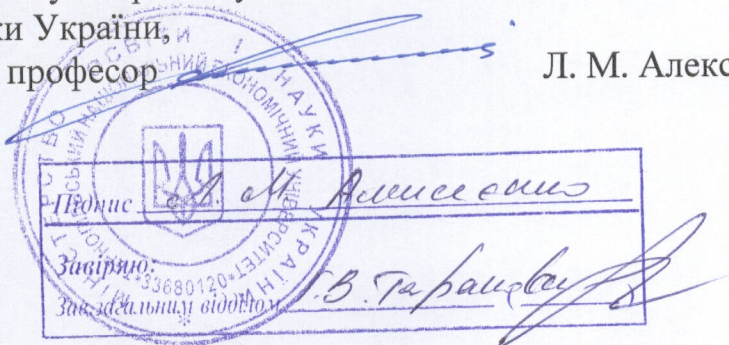
Мета та завдання, поставлені у дисертаційній роботі, досягнуті і частково вирішені, що підтверджується відповідними висновками. Дисертація структурована, витримано послідовність викладу теоретичних положень, що свідчить про значний обсяг виконаної роботи як у теоретичному, так і прикладному аспектах.

Вважаю, що за своїм змістом, відповідності спеціальності, оформленням, актуальністю, ґрунтовністю вирішення наукових проблем, рівнем та кількістю публікацій, теоретичним та практичним значенням одержаних результатів представлена дисертаційна робота на тему «Податок на нерухоме майно у стимулюванні економічного розвитку регіону» відповідає положенням «Порядку присудження наукових ступенів», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 24 липня 2013 року за № 567 (зі змінами та доповненнями від 19.08.2015 року за № 656, від 30.12.2015 року за № 1159, від 27.07.2016 року за № 567), що висуваються до кандидатських дисертацій, та паспорту спеціальності, а її автор – Аблязова Ельвіна Зуфарівна – заслуговує присудження наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.08 – гроші, фінанси і кредит.

Офіційний опонент:

Завідувач кафедри обліку та фінансів
Івано-Франківського науково-навчального
інституту менеджменту Тернопільського
національного економічного університету
Міністерства освіти і науки України,
доктор економічних наук, професор

Л. М. Алексеенко



Відгук надійшов у спеціалізовану вчену раду
Д. 35.051.01. 27. 04. 2017р
Вчений секретар Оксана / Маювер Є.І.