

складової змісту загальної середньої освіти, змісту професійно-технічної освіти, нормативної частини змісту вищої, післядипломної освіти.

Інноваційна освітня діяльність регіонального рівня може здійснюватись у системі освіти окремого регіону (Автономної Республіки Крим, області, міст Києва або Севастополя) і передбачає:

- апробацію інновацій, розроблених у ході експериментів регіонального рівня;
- експериментальну перевірку продуктивності і можливості застосування інновацій.

Інноваційна освітня діяльність на рівні окремого навчального закладу передбачає:

- застосування інновацій;
- експериментальну перевірку продуктивності і можливості застосування інновацій.

Умовами здійснення інноваційної освітньої діяльності є:

- дотримання майнових і немайнових прав фізичних та юридичних осіб, які ведуть інноваційну освітню діяльність, учасників навчально-виховного процесу, збереження їх життя і здоров'я;
- дотримання фізичними та юридичними особами, які ведуть інноваційну освітню діяльність, своїх майнових і немайнових зобов'язань, вимог державних стандартів освіти;
- керування інноваційної освітньої діяльності;
- готовність керівників та працівників дошкільних закладів освіти, навчальних закладів, органів управління освітою до інноваційної освітньої діяльності;
- економія ресурсів, потрібних для здобуття освіти, здійснення освітньої діяльності та управління освітою.

Фінансування інноваційної освітньої діяльності може здійснюватися за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів, спеціальних коштів, а також інших джерел, не заборонених законодавством [3].

**Висновки.** Отож, проведені дослідження сучасного стану фінансування освіти в Україні свідчать, що для розв'язання проблем галузі необхідно розробити якісну систему державних заходів, що будуть спрямовані на забезпечення її ефективного розвитку. При цьому головним завданням, має стати забезпечення достатнього фінансування галузі, шляхом оптимізації бюджетних та позабюджетних джерел її розвитку. З розвитком суспільних відносин будуть вдосконалюватись існуючі та з'являться нові джерела фінансування освіти, що стане якісним її покращенням.

#### Література

1. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР // Доступний з: <http://zakon.rada.gov.ua/>
2. Указ Президента України "Про національну доктрину розвитку освіти" від 17.04.2002 № 347/2002 // Доступний з: <http://zakon.rada.gov.ua/>
3. Наказ Міністерства освіти і науки України "Про порядок здійснення інноваційної освітньої діяльності" від 07.11.2000 № 522 // Доступний з: <http://zakon.rada.gov.ua/>
4. Бучковська Я. Г. Проблеми фінансування освіти в Україні / Я.Г. Бучковська // Наука й економіка - 2010г. – № 2. – С. 20–24.
5. Малиновська О.Ю., Прутська О.О. Фінансове забезпечення діяльності закладів освіти та шляхи його удосконалення / О.Ю. Малиновська, О.О. Прутська // Доступний з: <http://intkonf.org/>
6. Ніколаєв В. П. Управління освітою та фінансування освіти / В.П. Ніколаєв // Доступний з: <http://www.irf.ua/>
7. Якубовський Р.В. Фінансування освіти: правовий зміст, поняття та види / Р.В. Якубовський // Держава і право. – 2009. – № 4. – С. 410–415.

Надійшла 07.10.2010

УДК 336.226.212.1

О. А. ФРАДИНСЬКИЙ  
Хмельницький національний університет

## ВІТЧИЗНЯНИЙ ТА СВІТОВИЙ ДОСВІД ЕВОЛЮЦІЇ ОПОДАТКУВАННЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА

*У статті, висвітлено проблеми впровадження податку на нерухомість в Україні з урахуванням світового досвіду, визначено недоліки законопроекту, запропоновано шляхи їх вирішення.*

*In work the problems concerning the introduction of property tax in Ukraine, taking into account the world experience, certain lacks of bills and the ways of their solving are offered.*

*Ключові слова: податки, Податковий кодекс, майно, майнове оподаткування.*

**Актуальність теми.** У сучасних умовах складних економічних перетворень в Україні, обумовлених світовою фінансовою кризою, особливо актуальною є проблема своєчасного забезпечення достатнього обсягу податкових надходжень до бюджетів усіх рівнів держави. Як показує світова практика, у розвинених

ринкових країнах, вагомим інструментом мобілізації коштів до бюджетної системи та регулювання доходів членів суспільства є податок на нерухоме майно. На жаль, Україна – одна із небагатьох країн світу де оподаткування нерухомого майна взагалі не застосовується, хоча розмови про запровадження цього виду обов'язкового платежу ведуться близько 20 років. Тому проблема створення дієвої системи оподаткування нерухомого майна є однією із найбільш актуальних у процесі становлення в державі ринкових відносин. Її вирішення повинно здійснюватися шляхом вивчення, аналізу і творчого осмислення як нинішньої української законодавчої бази, так і накопиченого у світі досвіду у сфері оподаткування нерухомості.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Теоретичні та практичні питання реформування системи оподаткування та запровадження оподаткування нерухомості зокрема, через свою актуальність є предметом наукового висвітлення у працях багатьох вітчизняних учених. Різним аспектам майнового оподаткування свої роботи присвятили українські науковці та громадські діячі В. Вишневський, Н. Вишневська, О. Гриценко, А. Даниленко, К. Ляпіна, М. Катеринчук, І. Качурець, М. Коваленко, І. Кривов'язюк, А. Крисоватий, Н. Лебідь, Н. Павліха, В. Павлов, І. Пилипенко, Л. Радванська, Л. Тарангул, В. Федосов, та ін.

**Постановка завдання.** Метою запропонованої роботи є дослідження теоретичних та практичних аспектів запровадження майнового оподаткування в Україні у контексті світового досвіду справляння податку на нерухоме майно.

**Основний матеріал дослідження.** Так склалося історично, що майнові податки, поряд із митом, є найдавнішою формою податкових взаємовідносин між державою та її громадянами. В Стародавній Греції існувала ейсфора - тимчасовий, надзвичайний внесок необхідний для фінансування у форс-мажорних обставинах (ведення воєн, будівництво флоту). Цей податок стягувався залежно від майнового стану афінського громадянина та застосовувався дуже рідко. В Давньому Римі, за аналогічних обставин справлявся надзвичайний податок, відомий під назвою *tributum*. Величина *tributum* залежала від земельної власності римського громадянина, тому римляни розробили систему її обліку, яка отримала назву цензу. Кожних п'ять років громадяни Риму повинні були, зібравшись на Марсовому полі, в усній формі заявити про свій сімейний та майновий стан, підкріпивши свою заяву клятвою іменами богів. Найбільш відомим податком у Візантійській імперії був капнікон – податок на нерухоме майно (переважно житлові приміщення). Не менш відомим обов'язковим платежем Середньовічної Європи, що розраховувався залежно від майнового стану платника, була Саладінська десятина, за рахунок якої фінансувалися Хрестові походи. Майновий стан платника було покладено в основу справляння одного із найвідоміших та найнезалежніших податків епохи Відродження – тальї, яка визначалася залежно від майнового стану платника (нерухомого майна - для жителів міст та земельних ділянок - для мешканців сільської місцевості).

Елементи майнового оподаткування можна віднайти і у давньослов'янській десятині. Залежно від майнового стану платників в епоху Великого князівства Литовського та Речі Посполитої, справлялися обов'язкові платежі, відомі під назвами серебцизна, ланове, шос, подимне. Після входу України до складу Московії головними майновими податками, що стягувалися у надзвичайних випадках стали “десята деньга” або “п'ята деньга”.

Як бачимо, майнове оподаткування має стійку історичну традицію та пройшло тривалу еволюцію. На сьогодні, майнові податки є вагомим елементом у доходах бюджетів місцевого самоврядування країн з ринковою економікою. На рис. 1 наведено питому вагу майнових податків у бюджетних доходах окремих країн світу [1, с. 43; 6, с. 222].

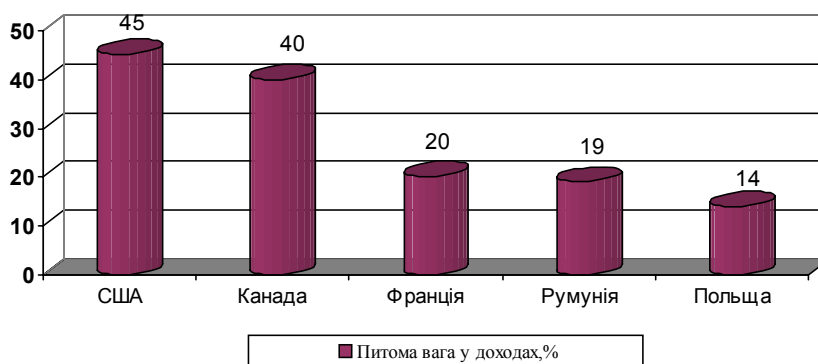


Рис. 1. Питома вага надходжень від майнових податків у доходах бюджетів місцевого самоврядування окремих країн світу

Світова практика системи майнового оподаткування платників податків передбачає застосування чотирьох основних підходів до сплати податків[6, с. 222–224]:

- податки на окремі види майна – за цією схемою для окремого виду рухомого або нерухомого майна платника податку передбачено застосування окремого податку – плати за землю, податку з власників транспортних засобів, податку на нерухомість. Подібна схема оподаткування діє в Україні;

- чистий податок на майно який застосовується до сумарної величини активів, що перебувають у власності платника податку (землі, споруд, транспортних засобів, фінансових інструментів). Цей податок найбільш ефективний при оподаткуванні комерційного та промислового майна, яке перебуває у власності платника податку. Такий податок застосовують у США, Німеччині, Канаді, Данії, Нідерландах, Франції;

- податки на перехід права власності на майно – застосовуються щодо фізичних осіб, які набувають права власності на майно шляхом отримання спадку або подарунків. Для таких податків характерною ознакою є наявність прогресивної податкової шкали, яка диференціюється залежно від родинних зв'язків та розгалуженої системи податкових пільг. Даний вид обов'язкового платежу активно застосовується у Швеції. В Україні дохід від спадщини оподатковується у складі податку на доходи фізичних осіб;

- податок на приріст капіталу – являє собою податок на доходи від реалізації активів, що перебувають у власності платника податку. При цьому такий дохід може оподатковуватися як у складі податку на доходи чи прибутки платника податку (Україна) так і шляхом застосування окремого виду обов'язкового платежу (Австрія, Великобританія, Ірландія, Португалія).

Важливе місце у системі майнового оподаткування займає податок на нерухомість, який, відповідно, до діючого податкового законодавства, передбачений в Україні, згідно Закону “Про систему оподаткування”, проте не застосовується в силу відсутності законодавчої регламентації справляння. Проте, в проектах Податкового кодексу, запропонованих Урядом та народними депутатами та винесених на розгляд у Верховній Раді він передбачений. Порівняльна характеристика основних елементів даного виду обов'язкового платежу наведена у табл. 1 та проведена на основі джерел [4; 5].

Таблиця 1

## Порівняльна характеристика податку на майно у проектах Податкових кодексів

Елементи оподаткування	Податковий кодекс (урядовий варіант)	Податковий кодекс (варіант М.Катеринчука та К.Ляпіної)
Рівень запровадження	Місцевий податок	Загальнодержавний податок
Платники податку	Фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової нерухомості	Власники будівель і споруд, крім будівель і споруд, переданих у фінансовий лізинг; лізингодержувачі будівель і споруд, (фінансовий лізинг); орендарі земельних ділянок державної та комунальної власності.
Об'єкт оподаткування	Об'єкт житлової нерухомості. Не є об'єктом оподаткування: об'єкти житлової нерухомості, які перебувають у власності держави або територіальних громад; об'єкти житлової нерухомості, які розташовані в зонах відчуження та безумовного відселення, визначених законом; будівлі дитячих будинків сімейного типу; садовий або дачний будинок, загальна площа якого не перевищує 40 м <sup>2</sup> , але не більше одного такого об'єкту на одного платника податку.	Об'єктами оподаткування є: будівлі; споруди. Не є об'єктом оподаткування: будівлі, які перебувають у власності держави або територіальних громад; релігійних та благодійних організацій; установ і організацій іноземних держав, які мають дипломатичний імунітет та привілеї. Будівлі розташовані у зонах відчуження та безумовного відселення; які не введено в експлуатацію протягом податкового періоду.
База оподаткування	Базою оподаткування об'єктів житлової нерухомості є загальна площа об'єкта оподаткування, яка визначається на підставі даних, що надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно. У разі наявності у платника податку кількох об'єктів оподаткування база оподаткування визначається окремо за кожним з таких об'єктів.	Базу оподаткування будівлі розраховують окремо по кожній будівлі та обчислюють шляхом множення загальної площі будівлі у відповідних одиницях виміру (квадратні метри) на середню вартість одиниці виміру будівлі, визначену на 1 січня поточного року або на середню вартість одиниці виміру нової будівлі.
Ставка податку	За ставкою 0 грн за 1 м <sup>2</sup> оподатковується об'єкт житлової нерухомості загальна площа якого не перевищує 100 м <sup>2</sup> (у місті) або 200 м <sup>2</sup> (у сільській місцевості). У разі якщо у об'єкті житлової нерухомості зареєстровано більше 2 осіб (у місті) та більше 5 осіб (у сільській місцевості), то площа, яка оподатковується за ставкою 0 грн за 1 м <sup>2</sup> , обчислюється як добуток 40 м <sup>2</sup> площі на кількість зареєстрованих у такому об'єкті осіб. При наявності у платника кількох об'єктів житлової нерухомості, ставка податку у розмірі 0 гривень за 1 м <sup>2</sup> може бути застосована лише до одного з таких об'єктів. За ставкою 10 гривень за 1 м <sup>2</sup> оподатковується загальна площа об'єкту житлової нерухомості, що перевищує норми у 100 та 200 м <sup>2</sup> , відповідно, а також загальна площа інших об'єктів житлової нерухомості, що належать платнику. З урахуванням місця розташування об'єкта оподаткування може застосовуватися коефіцієнт 0,5 – 1,5.	Будівлі та споруди оподатковуються за ставкою 1% від бази оподаткування з розрахунку на рік.
Податковий період	Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року	Податковим періодом є податковий рік, що починається 1 січня і закінчується 31 грудня.
Сплата податку	Податок сплачується за місцем розташування об'єкта оподаткування і зараховується до відповідного бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу. Податкове зобов'язання за звітний рік з податку сплачується: фізичними особами — рівними частками до 15 серпня і до 15 листопада; юридичними особами — щокварталу до 30 числа, що наступає за звітним кварталом.	Податкове зобов'язання сплачують рівними частками громадяни та юридичні особи – виробники сільськогосподарської і рибної продукції – не пізніше 1 липня і 1 листопада, а всіма іншими платниками податку - за місцем розташування об'єкта оподаткування за базовий період, який дорівнює календарному місяцеві, щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця.

Проаналізуємо недоліки та переваги запропонованих редакцій податкових кодексів для полегшення називаючи перший із них – урядовим, а другий – депутатським проектами. Як показує світовий досвід, податок на нерухоме майно є виключно місцевим податком, за рахунок якого фінансуються суспільні блага, що надаються органами місцевого самоврядування. З огляду на це, підтримуємо віднесення податку на нерухоме майно до групи місцевих податків, як це зроблено в урядовому проекті Податкового кодексу. Стосовно платників податку на нерухоме майно, слід відмітити, що в депутатському варіанті кодексу їх перелік представлено більш широко – сюди, окрім власників майна, віднесено і орендарів та лізингоодержувачів майна, в тому числі – земельних ділянок державної та комунальної власності.

Аналізуючи об'єкти оподаткування, подані в проектах Податкових кодексів, можна зробити висновок, що в урядовому варіанті під оподаткування підпадатиме винятково об'єкти житлової нерухомості, на відміну від депутатського де передбачено оподаткування будівель та споруд, які перебувають у власності платника. Обидва проекти передбачено звільнення від оподаткування окремих видів об'єктів оподаткування, переважно соціального характеру (які перебувають у власності релігійних та благодійних організацій; розташовані у зоні примусового відселення та інші). Оцінюючи механізм визначення бази оподаткування, вважаємо доцільною її прив'язку до ринкової вартості об'єкту нерухомості, як це запропоновано депутатським проектом та практикується у розвинених ринкових країнах. Застосування у якості бази оподаткування загальної площі об'єкта оподаткування (урядовий проект) вважаємо недоцільним, оскільки це нівелює фіскальну віддачу податку на нерухомість, не відповідає існуючим реаліям та суперечить світовій практиці.

Вірним, на наш погляд, є застосування адвалерної ставки податку у розмірі 1% від бази оподаткування, як це запропоновано депутатським проектом. Використання специфічної ставки у 10 грн із м<sup>2</sup>, при застосуванні неоподатковуваних мінімумів у 100 (для міста) та 200 м<sup>2</sup> (для села) знівелює податкову ефективність податку та не враховує місця розташування об'єкта нерухомості (урядовий проект). У цьому випадку вбачаємо намагання законотворців забезпечити інтереси заможних громадян, переключивши податковий тягар при сплаті вказаного обов'язкового платежу на плечі бідніших верств населення. Доцільним є застосування податкового періоду, який дорівнює календарному рокові, як це передбачено у обидвох законопроектах. Сплата податку для фізичних осіб, обома варіантами, передбачена двома рівними ставками, що відповідає світовому досвіду застосування податку на нерухомість. Стосовно ж юридичних осіб, то, на наш погляд, доцільніше було б сплачувати податок виходячи із квартального періоду, як це передбачено урядовим проектом Податкового кодексу (до 30 числа, що слідує за звітним кварталом), у той час, як депутатський проект рекомендує щомісячну сплату податку (до 30 числа, що слідує за звітним місяцем).

Доцільно навести практику застосування податку на майно у провідних країнах світу та наших найближчих сусідів. В Російській Федерації податок на майно справляється у двох видах – податок на майно фізичних осіб та податок на майно юридичних осіб та відноситься до категорії місцевих податків. Платниками податку на майно організацій є російські та іноземні організації – власники нерухомого майна на території РФ. Податковою базою є залишкова вартість майна. Податковий період дорівнює календарному року, а звітний період – першому кварталу, півріччю та дев'яти місяцям. Місцеві органи влади мають право не встановлювати звітного періоду. Ставка податку не може перевищувати 2,2%. Сума авансового платежу визначається як  $\frac{1}{4}$  річної суми податку. Податок на майно фізичних осіб сплачують власники такого майна, яке визнано об'єктом оподаткування: житлові будинки, квартири, дачі, гаражі, приміщення, споруди. Ставка податку залежить від вартості майна та коливається від 0,1% до 2,0%. Податок визначається виходячи із інвентарної вартості майна на 1 січня поточного року. Передбачено податкові пільги.

До групи місцевих податків віднесено податок на майно в Грузії. Його сплачують особи, у яких на території держави є майно, що підлягає оподаткування, або в користуванні чи володінні перебувають земельні ділянки. Для юридичних осіб, окрім земель, об'єктом оподаткування виступають основні засоби, що знаходяться на балансі, не змонтовані пристрої, незавершені капітальні вкладення і нематеріальні активи. Для фізичних осіб, окрім землі, об'єктами оподаткування є нерухоме майно, легкові автомобілі, яхти, катера, літаки, вертольоти. Ставка податку не може перевищувати 1% від балансової залишкової вартості – для юридичних осіб, або 1% вартості майна – для фізичних осіб. Окрім того, ставка податку на нерухоме майно для фізичних осіб диференціюється в залежності від величини доходів отриманих платником у діапазоні від 0,05 – до 0,8% ринкової вартості майна.

Місцевим податком в Естонії є податок на нерухомість (землю та споруди). Ставка податку становить 1,5% від кадастрової оцінки землі, причому місцева влада може надавати значні податкові скидки – до 90% від нарахованої суми податку. Не підлягає оподаткування територія де не проводиться економічна діяльність, спортивні споруди, національно-культурні пам'ятники. Майнове оподаткування в Литві представлено податком на нерухоме майно. Майно оподатковується за ставкою 1% від податкової розрахункової вартості з врахуванням місцевих коефіцієнтів. Розрахунок податку необхідно надати податковому органу до 1 березня поточного року. Сплата проводиться 4 рівними частками до 25 числа, після закінчення кварталу. Звільняються від сплати податку наукові, благодійницькі, культурні та громадські організації.

Найважливішим серед податків Німеччини, які входять до бюджетів земель виступає майновий податок, об'єктом оподаткування яким є власність платника. Базою оподаткування являється сукупне майно платника на початок календарного року, зменшене на суму неоподаткованого мінімуму. Особистий неоподатковуваний мінімум складає 70 тисяч євро. Для осіб, старших 60 років та інвалідів надається додатковий неоподатковуваний мінімум у 50 тисяч євро. Ставка податку диференційована для платників: фізичних осіб – 0,5%; для юридичних осіб – 0,6%. Під майнове оподаткування у Франції підпадають в основному юридичні особи. Податок на майно господарюючих суб'єктів не повинен перевищувати 1,5% його вартості. Ставка податку на автотранспортні засоби підприємств та компаній коливається в залежності від кількості автомобілів та потужності двигуна. Особливістю податкової системи держави є те, що сума податків з прибутку та майнових податків не повинна перевищувати 85% усього доходу платника. Головним джерелом наповнення місцевих бюджетів Великобританії є податок на майно. Він справляється як з власників так і з орендарів нерухомості – землі, житлових будинків, магазинів, заводів, фабрик. Базою для оподаткування є річна чиста вартість майна. Перерахунок її вартості проводиться раз у 10 років. Ставка податку встановлюється місцевими муніципалітетами, виходячи із потреб місцевого бюджету. Податок може сплачуватися раз у рік, щоквартально, або 10 разів на рік рівними частками. Не підлягає оподаткуванню земля сільськогосподарського призначення, будівлі, що знаходяться на ній, церкви, майно благодійницьких організацій. Величина муніципального податку залежить від вартості власності платника. Майно класифікується по одній із восьми оціночних категорій та оподатковується за ставкою, встановленою місцевою владою. Якщо у будинку чи квартирі проживає лише один мешканець, то такому платнику муніципального податку надається податкова пільга в розмірі 25% від суми розрахованого податку[3, с. 79].

Майнове оподаткування в Швеції представлено податком на нерухомість та податком на спадок і подарунки. Об'єктом оподаткування першим з них виступає нерухомість, що перебуває у приватній власності. Податкова база визначається, виходячи із кадастрової вартості об'єкта оподаткування. Ставка податку становить 1,7% для приватних будинків та 2,55 – для квартир. Майновим податком в Китайській народній республіці є податок з власників будівель. Його платниками є фізичні та юридичні особи – власники житлової та комерційної нерухомості, орендарі та користувачі житлового фонду (за виключенням іноземців). При оподаткуванні застосовується 2 підходи: оподатковується залишкова вартість житла за ставкою у 1%; при здачі нерухомості в оренду, оподатковується дохід від такої операції за ставкою 12%. Від оподаткування звільнюються власники житла, яке використовується для потреб органів державної влади, армії, житловий фонд бюджетних організацій та установ; аварійне житло; житло некомерційного характеру [7, с. 241].

Практично в усіх штатах США застосовується податок на майно, платниками якого є як фізичні, так і юридичні особи. Ставка податку коливається від 0,5 до 5%, залежно від штату. Серед пільг – повне або часткове звільнення від оподаткування майна підприємств, що вперше зареєструвалися на території штату; звільнення від сплати податку майна для якого передбачено прискорену амортизацію, або ж яке використовується для запобігання забрудненню навколишнього зовнішнього середовища. Основним місцевим податком є податок на нерухомість. При його обрахунку виходять із вартості земельної ділянки, на якій проведено забудову. Під оподаткування підпадає земля та будови, які на ній знаходяться. Податкова ставка дорівнює від 0,5% до 1,0% від вартості власності. При визначенні вартості враховуються витрати на придбання чи створення об'єкта оподаткування, дохід який він приносить своєму власнику, реальна ринкова вартість на момент оподаткування. Якщо об'єкт нерухомості використовується для підприємницької діяльності, то ставки податку значно зростають. Від сплати податку звільнюються будівлі державним та місцевих органів влади.

**Висновки.** В ідеалі – податок на нерухомість – важливе джерело формування доходів бюджетної системи. Позитивом даного податку є чітка визначеність кола платників податку та об'єктів оподаткування, відносна простота і прозорість адміністрування. Це податок від якого вкрай важко ухилитися, оскільки за своєю природою нерухомість є стаціонарною, а оцінка податкової бази не залежить від суб'єктивізму платника та визначається податковим або іншим незалежним органом майнової оцінки, виходячи із ринкової вартості майна.

Проаналізувавши урядовий та депутатський варіанти запровадження податку на майно в Україні, можна прийти до висновку, що більш прийнятним, таким що базується на принципах ринкової економіки та враховує світовий досвід оподаткування є депутатський проект податку. При цьому основними його недоліками є віднесення податку на майно до складу загальнодержавних податків та пропозиція щодо помісячної сплати податку.

Таким чином, запровадження у складі місцевих податків податку на нерухомість в Україні дозволить збільшити фінансову незалежність органів місцевого самоврядування, створить базу для розширення їх функцій.

## Література

1. Вишневський В.П. Оподаткування нерухомості: теорія та зарубіжний досвід / Вишневський В.П.,

Чекіна В.Д. // Фінанси України. – 2007. – № 11. – С. 43-52.

2. Вишневецька Н.В. Проблеми та перспективи впровадження податку на нерухомість в Україні / Вишневецька Н.В., Кадебська Е.В., Бобох Н. // Науковий вісник Волинського державного університету імені Лесі Українки. – 2007. – № 12. – С. 97-101.

3. Попова Л.В. Налоговые системы зарубежных стран: учебно-методическое пособие. / Попова Л.В. – М.: Дело и Сервис, 2008. – 368 с.

4. Проект Податкового кодексу України (автори М.Катеринчук, К.Ляпіна та ін) // www.rada.gov.ua

5. Проект Податкового кодексу України (урядовий варіант) // www.rada.gov.ua

6. Соколовська А.М. Основи теорії податків: навчальний посібник / Соколовська А.М. – К.: Кондор, 2010 – 326 с.

7. Фрадинський О.А. Основи оподаткування: навч. посібник / Фрадинський О.А. – Львів: “Новий світ”. – 2000”, 2010. – 344 с.

Надійшла 10.10.2010

УДК 338

В. М. БОБРОВНИК

Хмельницький національний університет

## КОНТРОЛЬ ЕФЕКТИВНОСТІ РЕАЛІЗАЦІЇ МАРКЕТИНГОВОЇ КОНЦЕПЦІЇ УПРАВЛІННЯ ТОРГОВЕЛЬНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ

*В статті досліджена проблематика формування інструментів контролю ефективності реалізації маркетингової концепції управління торговельними підприємствами.*

*The article deals with the issue of forming the control instruments of the effectiveness of marketing concepts of trading firms.*

*Ключові слова: маркетингове управління, управління маркетингом, маркетинговий контроль.*

**Постановка проблеми.** Нові напрямки розвитку економіки країни для забезпечення її довгострокового економічного зростання вимагають більше глибокого переосмислення ролі маркетингу в діяльності підприємств із метою підвищення їх конкурентоспроможності.

Функціонування вітчизняних підприємств у рамках неокласичної моделі, що ґрунтується на виробничій функції, спрямованій на максимізацію прибутку, показує свою неефективність. Це пов'язане з тим, що на сучасному етапі діяльність господарюючих суб'єктів здійснюється в умовах невизначеного зовнішнього середовища. Тому сьогодні підприємствам доводиться самостійно вирішувати ті проблеми й завдання, які раніше перебували у площині аналізу і контролю вищих органів управління. Основними формами пристосування підприємств до зовнішніх інститутів виступають зв'язки, угоди, відносини між суб'єктами, які дозволяють знизити ступінь невизначеності й ризику.

Розгляд середовища функціонування підприємства в якості найважливішого зовнішнього інституту є основною інституціональною теорією. Вона дозволяє зрозуміти механізм трансформації ринкового суб'єкта з погляду його взаємодії з іншими суб'єктами, представленими у вигляді економічних інститутів зі своїми безперервними ринковими процесами.

Це свідчить про необхідність розробки нових підходів до розуміння соціально-економічної сутності маркетингу, його завдань і ролі в діяльності підприємств.

Кожна фірма, підприємство або компанія зацікавлена в ефективному управлінні своєю маркетинговою діяльністю. Зокрема, їй потрібно знати, як аналізувати ринкові можливості, обирати цільові ринки, розробляти ефективний комплекс маркетингу й успішно управляти перетворенням у життя маркетингових зусиль. В умовах ринку недостатньо опиратися на інтуїцію, судження керівників і фахівців і минулий досвід, а необхідно одержувати адекватну інформацію до й після прийняття рішень. У свою чергу, ефективність господарської діяльності підприємств у значній мірі залежить від обґрунтованості управлінських рішень, запроваджених моделей і форм організації управління. Це вимагає постійної уваги до питань удосконалення управління, регулярного аналізу адекватності моделей і методів його організації поставленим цілям.

Незважаючи на розмаїття існуючих поглядів на маркетинг, в теорії й на практиці визнання одержали основні положення маркетингових підходів, орієнтованих на менеджмент. Згідно із цими підходами, маркетинг доцільно розглядати як управління підприємством відповідно до змін ринкового середовища. У цьому випадку, маркетинг розглядається:

- як основний принцип: всі рішення приймаються на основі отриманої в процесі маркетингових досліджень інформації про ринок, конкуренцію, поведінку споживачів і спрямовані на задоволення їх потреб;
- як засіб: використовується безліч інструментів для подолання протиріч між попитом та пропозицією, а також створення конкурентних переваг;