

## СТИМУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ: ПОДАТКОВИЙ АСПЕКТ

БІЛЕЦЬКИЙ Ігор

Харківський національний університет міського господарства ім. О.М. Бекетова

<https://orcid.org/0000-0002-4125-3931>

*Метою статті є визначення ролі інструментів податкового стимулювання у побудові ефективної системи оподаткування будівельної галузі, аналізі її змістовного наповнення. Механізм податкового стимулювання розглядається як система важелів, форм, методів, інструментів державного впливу, спрямованих на стимулювання економічної та фінансової діяльності платників та підвищення її ефективності шляхом зміни податків і оподаткування. Розкрито зміст і форми податкового стимулювання: податкове стимулювання передбачає застосування політики низьких податків, рівня податкового навантаження та ставок окремих податків, а також застосування податкових пільг та преференцій. Основна мета податкового стимулювання полягає у впливі на економіку держави у пріоритетних для її розвитку напрямках. Складовою формування та реалізації системи податкового стимулювання будівельної галузі є здійснення реалізації зобов'язань щодо забезпечення пріоритетного розвитку даного сектора національної економіки. Політика податкового стимулювання переважно реалізовується за рахунок застосування податкових пільг. Другим важливим важелем є спеціальні режими оподаткування.*

*Визначено структуру системи оподаткування суб'єктів будівельного сектору житлової нерухомості, охарактеризовано особливості слати окремих податків. Основою формування податкових надходжень від будівельних підприємств є визначення та обчислення показників бази оподаткування конкретного податку. З огляду на методичку розрахунку податків, видно, що одні і ті ж економічні показники, включаючи і самі податки та збори, виступають складовою частиною бази оподаткування різними податками. Звернуто увагу на те, що в Україні не передбачена окрема система оподаткування будівельної галузі, але передбачені особливості справляння окремих податків, зокрема податку на прибуток і ПДВ.*

*Обґрунтовано напрями вдосконалення системи оподаткування будівельних компаній на основі аналізу діючого податкового законодавства та галузевих економічних показників. Запропоновано новий зміст інструмента податкового стимулювання – податкової пільги, а саме зниження податкової ставки податку на прибуток на 50% та застосування спеціального режиму оподаткування шляхом створення на окремих територіях спеціальних економічних зон щодо реалізації інвестиційних проектів.*

*Ключові слова:* податки, податкова система, будівельний сектор, житлова нерухомість, податкове стимулювання.

<https://doi.org/10.31891/mdes/2023-7-16>

### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ ТА ЇЇ ЗВ'ЯЗОК ІЗ ВАЖЛИВИМИ НАУКОВИМИ ЧИ ПРАКТИЧНИМИ ЗАВДАННЯМИ

Проблема державного втручання в економіку за допомогою податків є однією з ключових для будь-якої держави, незалежно від характеру організації економічної діяльності. За допомогою політики оподаткування держава загалом проводить протекціоністську економічну політику або обмежує її щодо окремих галузей, регіонів, сфер діяльності; здійснює антиінфляційні заходи, сприяє підвищенню стійкості та ефективної діяльності підприємств; протидіє монопольним змовам. Податкове стимулювання діяльності компаній-платників податків визнається однією з головних умов формування ефективного інноваційно-інвестиційного середовища. Проблеми формування податкової системи, орієнтованої на стимулювання підприємницької активності, актуалізують питання механізму і характеру впливу оподаткування не лише на економіку в цілому, а й на кожен окрему галузь. Тому побудова податкової системи, сприятливої для економічного зростання, повинна передбачити не зменшення загальної суми податків або їх рівня, а перед усім, оптимізацію податкового навантаження за даної величини податкових надходжень, необхідної для виробництва суспільних благ. Важливість теми дослідження як із теоретичного, так і з практичного боку обумовлюється необхідністю наукового дослідження особливостей реалізації податкових інструментів стимулювання розвитку будівельного сектору житлової нерухомості.

### АНАЛІЗ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА ПУБЛІКАЦІЙ

Питання впливу системи оподаткування на функціонування секторів економіки останнім часом привертають увагу науковців і галузевих фахівців. Проблемам податкового стимулювання економічного розвитку присвятили свої наукові праці такі вчені, як З. Варналій, В. Гейць, Т. Єфіменко, Ю. Іванов, А. Крисоватий, М. Кучерявенко, І. Лютий та інші. Однак питання дослідження місця і ролі податкового стимулювання економічної діяльності суб'єктів будівельної галузі за видами податків раніше розглянута не була.

### ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ

Метою статті є визначення ролі інструментів податкового стимулювання у побудові ефективної системи оподаткування будівельної галузі, аналізі її змістовного наповнення.

## ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Соціально-економічний розвиток будь-якої держави є результатом дії багатьох чинників: політична, соціальна стабільність, розширене виробництво та реалізація товарів та послуг, природне багатство. Але варто відзначити, що політику розвитку держава втілює саме з використанням визначених інструментів державного регулювання економіки в рамках обраної фінансової політики. Важливою складовою фінансової політики держави та одним з важливих інструментів регулювання економіки за ринкових умов господарювання є податки [1].

Функціонування інституту податків пов'язане з об'єктивно існуючою необхідністю примусового відчуження державою частини заново створено капіталу. Держава зобов'язана оперативним чином реагувати на зміни економічної ситуації, вносити корективи в податкову систему, бо це є запорукою соціально-економічного розвитку. Поставлені цілі не можуть бути досягнуті без забезпечення стійкості у розвитку будівельного сектору економіки, який при чинній парадигмі економічного розвитку України, повинен функціонувати, спираючись на переважно ринкові механізми взаємодії, які у свою чергу залежать від інноваційно-інвестиційної активності бізнесу.

Вагомим стимулом інвестиційної діяльності в житловому будівництві є використання групи податкових пільг інноваційно-інвестиційного характеру, до яких відносять інвестиційний податковий кредит та інвестиційні податкові пільги. Зокрема, інвестиційний податковий кредит передбачає зменшення податкового зобов'язання з податку на прибуток на певний відсоток суми коштів, інвестованих у придбання не оборотних активів. Податковий кредит поширений у багатьох розвинених країнах. Наприклад, у Франції та Німеччині законодавство передбачає від 10 і більше видів податкових кредитів. У США, Австрії та інших країнах застосування цього інструменту призвело до швидкого оновлення матеріально-технічної бази суб'єктів господарювання, переозброєння виробництва, модернізації потужностей.

Інвестиційна податкова знижка на інвестиції та витрати в НДДКР надає право підприємствам на пряме зменшення оподаткованого прибутку на повний або частковий обсяг зазначених витрат компаній. Слід зазначити, що кожна країна має власний напрям застосування цього інструменту: в Іспанії пільги надають для інвестицій капітального характеру, у Португалії – інвестицій у створення нових робочих місць на відповідних територіях, у Данії – витрат на НДДКР [2].

Однією із найважливіших проблем для економіки України є розширення інвестиційної діяльності та залучення інвестицій, в тому числі з-за кордону для відновлення зруйнованого війною та будівництва нового житла. Для цього необхідно створити сприятливий інвестиційний клімат, в першу чергу податковий. По суті інвестиційним податковим кредитом є перенесення строків сплати платником податків його грошових зобов'язань, при якому платник податків має можливість протягом певного строку та у певних межах зменшувати сплату податків з наступною поетапною сплатою суми такого зменшення та нарахованих процентів. Зауважимо, що в зарубіжних країнах надання інвестиційного податкового кредиту є одним із найважливіших інструментів податкового регулювання.

Отже, використання податкових пільг інноваційно-інвестиційного характеру в житловому будівництві є доцільним у зв'язку з тим, що вітчизняні будівельні організації-генпідрядники в основному спеціалізуються на ринкових питаннях маркетингу і продажу нерухомості та економічно не зацікавлені в упровадженні інноваційних технологій. Водночас поступова інтеграція української економіки та будівельного сектору в європейську спільноту висуває додаткові вимоги до рівня ціни та якості будівельних матеріалів, сировини, будівель і споруд тощо. При цьому характерним є перехід від технологічного розвитку будівництва до діяльності, що орієнтується на потреби різних груп населення в доступному, ресурсощадному та якісному житті [3].

В табл. 1 наведено дані щодо обсягів виробленої будівельної продукції та податковим навантаженням (агрегованою податковою ставкою).

Суттєвий взаємозв'язок темпів зростання обсягів виробленої будівельної продукції (житлові будівлі), індексу цін на житло (первинний ринок) під впливом агрегованої податкової ставки пояснюється специфікою оподаткування будівельної галузі, а також політикою ціноутворення на ринку нерухомості.

Слід зауважити, що в Україні не передбачена окрема система оподаткування будівельної галузі, але передбачені особливості справляння окремих податків, зокрема податку на прибуток і ПДВ. Використання відповідних норм Податкового кодексу дає змогу платникам-суб'єктам будівельного сектору оптимізувати податкове навантаження при плануванні податків. Далі розглянемо ці особливості.

Таблиця 1

**Залежність обсягів виробленої будівельної продукції (житлові будівлі) і податковим навантаженням в Україні**

Рік	Обсяги виробленої будівельної продукції (житлові будівлі), млн. грн	Темпи зростання, %	ВВП, млн. грн	Доходи бюджету, млн. грн	Агрегована податкова ставка, %
2015	13908,8	-	1979458,0	652031,0	32,9
2016	18012,8	129,5	2383182,0	782748,5	32,8
2017	23730,0	131,7	2982920,0	1016788,3	34,1
2018	29344,8	123,7	3558706,0	1184278,1	33,3
2019	33208,8	113,2	3974564,0	1289779,8	32,5
2020	29083,6	87,6	4194102,0	1376661,6	32,8
2021	39147,9	134,6	5459574,0	1662242,7	30,4

Джерело: складено та розраховано автором за даними [4]

Амортизаційна політика є одним із головних методів, що дають можливість державі на макрорівні регулювати інвестиційні процеси у сфері будівництва житла. Серед основних механізмів зменшення бази податку на прибуток за рахунок збільшення валових витрат є нарахування прискореної амортизації, що передбачає або збільшення норми амортизації в перші періоди використання основних засобів і нематеріальних активів, або розширення бази нарахування амортизації через застосування методів подвійно знижуваного балансового залишку, методу семи кроків і кумулятивного методів. Так, у США було скорочено терміни амортизації науково-дослідного обладнання до трьох, іншого рухомого майна – до п'яти років. У Японії дозволяється протягом першого року виробництва окремих, особливо важких виробів мати до 25% вартості такої продукції за рахунок амортизаційних відрахувань [5, с. 395–396].

Одна з головних особливостей будівельної діяльності полягає в довгостроковому характері виробничого процесу. Будівельний підряд, як правило, – це безперервний процес виробництва і реалізації протягом тривалого часу, який може охоплювати кілька звітних періодів. І, звичайно, що це не може не відобразитися на методології бухгалтерського обліку та, як наслідок, на оподаткуванні підприємств будівельної галузі.

Податковим кодексом України передбачено особливий порядок оподаткування операцій за довгостроковими договорами (контрактами). На сьогоднішній день у Податковому кодексі України відсутні будь-які особливості чи різниці, пов'язані з довгостроковими чи будівельними контрактами.

Довгостроковий договір (контракт) - це будь-який договір: на виготовлення товарів, виконання робіт, надання послуг; з довготривалим (більше одного року) технологічним циклом виробництва; яким не передбачено поетапного здавання робіт [6].

Податковий кредит з ПДВ замовник за довгостроковими договорами (контрактами) визнає на дату фактичного отримання результатів робіт (оформлених актами виконаних робіт) за такими договорами (контрактами).

Тому, якщо договором на виконання робіт з довготривалим (більше одного року) технологічним циклом передбачено поетапне здавання робіт (здавання черг будівництва), то такий договір не вважається довготривалим. Відповідно, замовник формує податковий кредит з ПДВ за правилом «першої події».

Якщо ж поетапне здавання робіт не передбачено, то відповідний договір буде довгостроковим для цілей оподаткування ПДВ. У цьому випадку замовник формує податковий кредит за спецправилом для довгострокових договорів.

Починаючи з 10 жовтня 2022 року податкові зобов'язання з ПДВ за операціями з першого постачання житла (об'єктів житлової нерухомості), неподільного житлового об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта житлової нерухомості визначаються виключно за касовим методом податкового обліку, а саме:

- на дату перерахування покупцем на рахунок/касу постачальника грошових коштів як оплати вартості житла (об'єктів житлової нерухомості), неподільного житлового об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта житлової нерухомості;

- на дату отримання постачальником від покупця інших видів компенсацій вартості поставленого житла (об'єктів житлової нерухомості), неподільного житлового об'єкта

незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта житлової нерухомості (або вартості таких об'єктів житлової нерухомості, що підлягають постачанню у майбутньому).

За операціями з постачання послуг із спорудження житла (об'єктів житлової нерухомості), які здійснюються на виконання довгострокових договорів на будівництво житла (об'єктів житлової нерухомості), укладених та щодо яких отримано дозвіл на виконання будівельних робіт, починаючи з 10 жовтня 2022 року, дата виникнення податкових зобов'язань визначається за касовим методом, тобто на дату отримання коштів чи інших видів компенсації. За операціями з постачання послуг із спорудження житла (об'єктів житлової нерухомості), які здійснюються на виконання довгострокових договорів на будівництво житла (об'єктів житлової нерухомості), укладених та щодо яких отримано дозвіл на виконання будівельних робіт, починаючи з 10 жовтня 2022 року, дата виникнення податкових зобов'язань визначається за касовим методом, тобто на дату отримання коштів чи інших видів компенсації [7].

Не слід скидати з рахунків й такої переваги забудовників, як їх можливість щодо імплементації ефективних інструментів податкового планування згідно зі ст. 4 Закону України «Про інвестиційну діяльність». Так, з усіх законодавчо дозволених сьогодні механізмів залучення інвестиційних капіталовкладень у сферу будівництва фактично тільки інститути спільного інвестування володіють дієвими й ефективними інструментами податкового планування. Значення ІСІ у фінансовому забезпеченні вітчизняної будівельної галузі зростає ще більшою мірою після оприлюднення у 2017 р. Державною фіскальною службою роз'яснень щодо фондів фінансування будівництва і фондів операцій із нерухомістю. Зокрема, у забудовника, який використовує ці два інституційні інструменти залучення інвестиційних капіталовкладень, виникають податкові зобов'язання з податку на додану вартість за операціями з постачання послуг на спорудження житла на загальних підставах згідно з правилами так званої «першої події», унормованими п. 187.1 Податкового кодексу України [8].

Доходи, отримані інститутом спільного інвестування від здійснення операцій з об'єктами незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, звільнятимуться від оподаткування податком на прибуток підприємств у разі, якщо такі об'єкти сформовані за рахунок коштів спільного інвестування.

Наявність пільги зі сплати прибуткового податку і співпраця забудовника з корпоративним інвестиційним фондом дають йому змогу суттєво підвищити рентабельність інвестиційних капіталовкладень у будівництво, збільшити прибутковість девелоперського проекту і підвищити свою фінансову стійкість. Ще один вагомий канал здобуття забудовником додаткових економічних ефектів від співпраці з корпоративними інвестиційними фондами впливає з порядку розподілу отриманого фондом прибутку, що розглядається на щорічних зборах акціонерів. Йдеться про рішення щодо реінвестування отриманих прибутків у новий бізнес-проект, яке не тягне за собою жодних податкових наслідків для будівельних компаній. Отже, вони спрямовують отриманий прибуток від реалізації будівельного проекту на запуск наступного проекту [8].

З 1 листопада в Україні змінено порядок оподаткування операцій з об'єктами нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому [7]. Зміни торкнулися основних податків: ПДВ, податок на прибуток підприємств, ПДФО.

Відповідно до внесених змін у Податковий кодекс України встановлено касовий метод для девелоперів (збудовників) в процесі визначення податкових зобов'язань з ПДВ щодо операцій з такими об'єктами. Однак датою виникнення податкових зобов'язань з ПДВ за контрактами на будівництво, які є довгостроковими та були укладені та щодо яких дозвіл на будівельні роботи був отриманий до набрання чинності таких змін – це дата передачі виконавцем результатів робіт відповідно до договорів.

Також доповнено визначення активів інституту спільного інвестування – це оплачені за рахунок коштів спільного інвестування майно, корпоративні права, вимоги та інші активи, що передбачені діючим законодавством України.

Платники податку на прибуток, які вперше здійснюють продаж неподіленого об'єкта житлової нерухомості, мають право зменшити фінансовий результат до оподаткування на суму виручки, яку врахував замовник будівництва чи девелопер у фінансовому результаті до оподаткування у звітному періоді за операцією із першого продажу такого об'єкта, а також на суму нарахованих в обліку витрат, які формують собівартість такого об'єкта, яка у попередніх звітних періодах збільшувала результат до оподаткування замовника (девелоперів), у тому періоді, коли приймається в експлуатацію цей об'єкт.

Крім того, фінансові результати до оподаткування збільшуються на суму нарахованих витрат, які є базою для формування собівартості майбутнього об'єкта житлової нерухомості, яка була врахована замовником чи девелопером у результаті до оподаткування за операцією із передачі покупцю цього об'єкта, а результат, який ще не був оподаткований, збільшується на суму доходу від операцій із першого продажу об'єкта НЗБ, яка у попередніх періодах зменшувала фінансовий результат до оподаткування замовника, девелопера будівництва, у тому податковому періоді, у якому прийнято в експлуатацію об'єкт житлової нерухомості.

Також зазнав змін й ПДФО: введений порядок оподаткування цим податком доходів від операцій з майбутнім об'єктом нерухомості, подільним об'єктом та відступлення прав вимоги за договором купівлі-продажу таких об'єктів, щодо якого частково сплачена ціна та завершений процес реєстрації обтяження речових прав (на користь покупця). Визначається, що вказаний дохід буде оподатковуватися за ставкою 18%. Його можна зменшити шляхом документального підтвердження витрат.

На думку експертів, у зв'язку з тим, що тепер забудовники будуть платити 20% ПДВ за касовим методом, тоді як інвестори 18% податку з суми прибутку за продаж житла, у яке вони вклали гроші, девелопери будуть змушені підвищувати ціни на житло, найімовірніше, ще на етапі "котловану", щоб подальше зростання вартості не виглядало занадто не очікувано.

Водночас інвестори збільшать кількість угод з продажу "в тіні" або зменшать інвестиції в житло. Більше половини квартир чи будинків в Україні купується, щоб перепродати його на вигідних умовах. Наразі ж ситуація зміниться: "прозорими" будуть угоди лише з невеликою різницею в ціні із символічним податком, а самі інвестори надаватимуть перевагу вкладати гроші в щось, що дасть більше вигоди [9].

Проведений нами аналіз системи оподаткування підприємств будівельної галузі показав, що сучасне податкове регулювання будівельної діяльності не забезпечує на належному рівні необхідну підтримку цього сектору економіки, що пов'язано з неузгодженістю пропонованих та здійснюваних для цієї галузі цілі заходів. У цьому існує потреба в аналізі здійснюваних заходів, включаючи вдосконалення податкового регулювання будівельного сектора житлової нерухомості, з метою створення умов для підвищення інвестиційної привабливості.

Отже, необхідно звернути увагу на те, що процес податкового регулювання може бути ефективним тільки за умов розробки державою чітких комплексних стратегічних напрямків податкової політики у рамках загальної макроекономічної стратегії соціально-економічного розвитку при забезпеченні взаємозв'язку всіх фінансових, податкових та інших важелів державного регулювання. Тільки комплексне виконання всіх умов може забезпечити результативність кожного окремого важеля, в тому числі податкових.

## **ВИСНОВКИ З ДАНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ**

Проведене дослідження механізмів оподаткування та впливу держави на будівельний сектор житлової нерухомості з точки зору можливості застосування податкових важелів дозволяє встановити, що зміни податкового навантаження (агрегованої податкової ставки) є чинником цінової нестабільності – вони прямо впливають на рівень цін на первинному ринку житла, і відповідно, на темпи зростання обсягів виробництва будівельної продукції. Механізм податкового стимулювання, на нашу думку, полягає в застосуванні пільгового оподаткування прибутку, отриманого від спорудження об'єктів житлової нерухомості, шляхом зниження податкової ставки на 50%. Також ефективним податковим інструментом може стати застосування спеціального режиму оподаткування шляхом створення на окремих територіях спеціальних економічних зон щодо реалізації інвестиційних проектів і звільнення від оподаткування прибутку відповідних платників на перші три роки.

### **ЛІТЕРАТУРА:**

1. Городецька Т.Е., Сендецький О.С. Автоматичні механізми сучасної фіскальної політики України. Молодий вчений. 2017. Випуск 3. С. 613-617/
2. Татаренко Н. О. Теорія інвестицій : навч. посіб. / Н. О. Татаренко, А. М. Поручник. Київ : КНЕУ, 2000. 160 с.
3. Ковалюк О.М., Мельник Н.В. Тенденції державного регулювання розвитку будівництва в умовах євроінтеграції економіки України. Інноваційна економіка. 2012. № 12 (38). С. 9-14.
4. Економіка України. URL: <https://index.minfin.com.ua/ua/ua/economy/>

5. Савіцька О. П. Державне регулювання інвестиційних процесів в Україні. Вісник Національного університету «Львівська політехніка». 2011. № 714. С. 391–398.

6. Податковий кодекс України: Закон України від 02.12.2010 № 2755-VI із змінами та доповненнями. URL: <https://tax.gov.ua/nk>

7. Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо оподаткування операцій з об'єктами нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» № 2600-IX від 20 вересня 2022 року.

8. Огляд ринку житлової нерухомості: рік випробувань. КУА-Олімп. URL: <https://kua-olimp.com.ua/market-review-of-residential-real-estate/>

9. В Україні з 1 листопада вводять нові "житлові" та "будівельні" податки. URL: <https://apostrophe.ua/ua/news/economy/taxes/2022-11-01/v-ukraine-s-1-noyabrya-vvodyat-novyie-jilischnyie-i-stroitelnyie-nalogi/282905>

## REFERENCES:

1. Horodetska T.E., Sendetskyi O.S. Avtomatychni mekhanizmy suchasnoi fiskalnoi polityky Ukrainy. Molodyi vcheni. 2017. Vypusk 3. S. 613-617/

2. Tatarenko N. O. Teoriia investytsii : navch. posib. / N. O. Tatarenko, A. M. Poruchnyk. Kyiv : KNEU, 2000. 160 s.

3. Kovaliuk O.M., Melnyk N.V. Tendentsii derzhavnoho rehuliuvannia rozvytku budivnytstva v umovakh yevrointehratsii ekonomiky Ukrainy. Innovatsiina ekonomika. 2012. № 12 (38). S. 9–14.

4. Ekonomika Ukrainy. URL: <https://index.minfin.com.ua/ua/ua/economy/>

5. Savitska O. P. Derzhavne rehuliuvannia investytsiinykh protsesiv v Ukraini. Visnyk Natsionalnoho universytetu «Lvivska politekhnikha». 2011. № 714. S. 391–398.

6. Podatkovyi kodeks Ukrainy: Zakon Ukrainy vid 02.12.2010 № 2755-VI iz zminamy ta dopovnenniamy. URL: <https://tax.gov.ua/nk>

7. Zakon Ukrainy «Pro vnesennia zmin do Podatkovooho kodeksu Ukrainy shchodo opodatkuvannia operatsii z ob'ektyami nerukhomoho maina, yaki budut sporudzeni v maibutnomu» № 2600-IX vid 20 veresnia 2022 roku.

8. Ohliad rynku zhytlovoi nerukhomosti: rik vyprobuvan. KUA-Olimp. URL: <https://kua-olimp.com.ua/market-review-of-residential-real-estate/>

9. V Ukraini z 1 lystopada vvodiati novi "zhytlovi" ta "budivelni" podatky. URL: <https://apostrophe.ua/ua/news/economy/taxes/2022-11-01/v-ukraine-s-1-noyabrya-vvodyat-novyie-jilischnyie-i-stroitelnyie-nalogi/282905>

## STIMULATE THE DEVELOPMENT OF THE CONSTRUCTION INDUSTRY: TAX ASPECT

BILETSKYI Ihor

O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv

*The purpose of the article is to determine the role of tax incentives in the construction of an effective system of taxation of the construction industry, and to analyze its content. The mechanism of tax incentives is considered as a system of levers, forms, methods, instruments of state influence aimed at stimulating the economic and financial activity of taxpayers and increasing its efficiency by changing taxes and taxation. The content and forms of tax incentives are revealed: tax incentives involve the application of a policy of low taxes, the level of the tax burden and the rates of individual taxes, as well as the application of tax benefits and preferences. The main purpose of tax incentives is to influence the economy of the state in priority directions for its development. A component of the formation and implementation of the system of tax incentives for the construction industry is the implementation of obligations to ensure the priority development of this sector of the national economy. The policy of tax incentives is mainly implemented through the use of tax benefits. The second important lever is special taxation regimes.*

*The structure of the system of taxation of subjects of the construction sector of residential real estate is defined, the peculiarities of payment of individual taxes are characterized. The basis of the formation of tax revenues from construction enterprises is the definition and calculation of the indicators of the tax base of a specific tax. Considering the method of calculating taxes, it can be seen that the same economic indicators, including the taxes and fees themselves, are part of the tax base with different taxes. Attention is drawn to the fact that Ukraine does not provide for a separate system of taxation of the construction industry, but features for the administration of individual taxes are provided for, in particular, income tax and VAT.*

*The areas of improvement of the taxation system of construction companies are substantiated based on the analysis of the current tax legislation and industry economic indicators. A new content of the tax incentive tool - a tax benefit - is proposed, namely the reduction of the income tax rate by 50% and the application of a special taxation regime through the creation of special economic zones in certain territories for the implementation of investment projects.*

*Keywords: taxes, tax system, construction sector, residential real estate, tax incentives.*