

## МІНЛИВОСТІ ОЦІНОЧНОЇ СЦЕНИ У ОПОДАТКУВАННІ НЕРУХОМОСТІ В УКРАЇНІ (XIV - XX ст.ст.)

Колосюк А.А., к.е.н., доцент; Колиханін С.П., ст.викладач  
(кафедра землеустрою та кадастру)

Враховуючи нееластичність земельного ресурсу та збільшення населення у основу ідеології компенсування природної ренти із часів общинного ладу людиною покладається єдиний доступний альтернативний ресурс – результати праці людини. Оскільки результати праці матеріалізуються у належній людині нерухомості, той і фундаментальні властивості нерухомості, що за звичайних умов неможливо ані приховати або викрасти, ані втратити або знищити зупиняються на початку XX ст. саме на цьому об'єкті еволюційні шляхи пошуку універсального об'єкту оподаткування.

Прямолінійна логіка факту збільшення податкового тиску на власників національної нерухомості у геометричній прогресії (15-ти кратне), що відбувається на фоні лише 3-х кратного зростання європейського населення дозволяє дійти узагальнених висновків або про збільшення податкового тиску за незмінності розмірів ренти, або збільшення ренти при витриманні відносного рівня податкового тиску на нерухомість. Однак діалектичний аналіз відображає ні що інше, як досягнення об'єктивності її оподаткування на основі уточнення рентних відмінностей нерухомості.

За результатами аналізу оподаткування нерухомості [1] наявні всі ствердні підстави для висловлення думки *щодо сумнівності розвитку та змін принципів у рамках теорії оподаткування нерухомості*, що природньо витікає із сформованої наприкінці XX ст. Дж.К.Екертом теорії оподаткування[2].

Без врахування досягнень культури масової оцінки у тісно пов'язаних між собою галузях оцінювання та оподаткування нерухомості будь-які процеси створення конкурентного середовища, стимулювання економічного розвитку України приречені на черговий економічний колапс.

### *Література*

1. Дослідження про природу і причини багатства народів/А.Смит//пер. с англ. О.Васильєв, М.Межевікіна, А.Маліновський - К.:Наш формат, 2018 – 736 С.

2. Организация оценки и налогообложения недвижимости: [В 2 т.]. Т.2/Под общ. ред. Дж.К.Эккерта//пер. с англ. М.: Академия оценки. “Стар Интер”, 1997 – 442 с. – Т.2, С. 233–266.