

В.М. ХОБТА, професор, ДонДТУ

В.А. ГАЙДУК, заступник міністра палива та енергетики

НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ЛІЗИНГОВОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ

Основу економічних відносин, які здійснюються в процесі суспільного відтворення, складає власність на засоби виробництва. Тому розвиток форм власності в Україні при переході від командно-адміністративних умов до ринкових обумовлює еволюцію економічних відносин, включення в систему господарювання нових інструментів в найбільшій мірі відповідних рівню розвитку товарно-грошових відносин. Одним з таких інструментів є лізинг. Він з'явився виходячи з необхідності розвитку економіко-правових відносин учасників підприємницької діяльності і створення передумов для адекватних кількісних і якісних змін продуктивних сил.

Статистика свідчить про активне використання лізингу, як нової організаційної форми, за кордоном. Так на частку США, де лізинг з'явився ще в 50-ті роки, в лізинг поставлено обладнання більш ніж на 85 млрд. дол., що становить 28% всіх інвестицій в країні. Також активно розвивається лізинг і в країнах Західної Європи. За результатами обстеження тринадцяти держав Західної Європи, проведеного з використанням даних Всесвітньої мережі Internet, як лідери визначені Німеччина, Великобританія і Франція.

В Україні на цей час склалися основні передумови розвитку лізингу: історичні, економічні, організаційно-технічні, суспільно-політичні, науководослідні, соціальні і правові. Однак рівень використання цієї форми

інвестування розвитку виробництва залишається низьким. Так за даними Міжнародної науково-практичної конференції "Проблеми і перспективи розвитку лізингових відносин" (Київ, 26-27 листопада 1997 р.) обсяг лізингу в Україні в 1997 р. склав всього лише 2,5% обсягу інвестицій. У 1999 році цей показник знизився до 1%. Враховуючи загальнодержавні масштаби інвестицій рівень використання лізингу можна оцінити як незадовільний. Однією з основних причин, що стримують розвиток лізингу в Україні, є відсутність ясної і вичерпної законодавчої бази, що дозволяє чітко регулювати взаємовідносини суб'єктів лізингової операції і забезпечувати реалізацію їх інтересів. Розглянемо існуючі проблеми законодавчого регулювання в Україні і напрями їх рішення.

Ефективне управління лізинговою діяльністю може забезпечуватися тільки на основі чіткого уявлення про її економічну сутність. Тому початковою умовою створення діючого механізму управління лізингом є, передусім, об'єктивне законодавче визначення лізингу. Визначення повинно давати загальну характеристику лізингу, охоплювати фундаментальні властивості, істотні закономірності, розкривати відмітні ознаки і особливості. З нього повинні витікати методичні підходи до регулювання лізингової діяльності, що забезпечують ефективне використання цього інструмента на практиці і, передусім, податкове регулювання.

В основному документі, що регламентує лізингові процеси, Законі України "Про лізинг" вказується, що "лізинг – це підприємницька діяльність, направлена на інвестування власних або залучених фінансових коштів і що полягає в наданні лізингодавцем у виняткове користування на певний термін лізингоодержувачу майна, яке є власністю лізингодавця або придбається їм у власність за дорученням і узгодженням з лізингоодержувачем у відповідного продавця майна, при умові сплати лізингоодержувачем періодичних лізингових платежів". У цьому визначенні названі основні характеристики лізингу. При цьому домінуючим у визначенні є юридичне закріплення лізингу як виду підприємницької діяльності. Отже, на лізинг автоматично розповсюджується дія Закону України "Про підприємництво", а також інших нормативних документів, що регламентують підприємницьку діяльність. Однак підприємництво включає в себе різноманітні сфери діяльності, кожна з яких має свою специфіку і регламентується відповідними законодавчими актами. Так згідно з Законом України "Про підприємництво" визначається, що підприємництво – це самостійна ініціатива, систематична, на власний ризик діяльність по виробництву продукції, виконанню робіт, наданню послуг і заняття торгівлею з метою отримання прибутку. У цьому контексті визначення лізингу хоч і не суперечить його суті, але, в той же час, не відображає його специфіки, не враховує його особливостей і характерних ознак. Це ускладнює як процес пізнання, так і процес управління лізинговою діяльністю. Наслідки неточного визначення наочно виявляються при спробі використання податкових пільг. Так Законом України "Про спеціальні економічні зо-

ни і спеціальний режим інвестиційної діяльності в Донецькій області" надаються ряд пільг, які направлені на активізацію інвестиційної діяльності в регіоні. Незважаючи на те, що по своїй суті фінансовий лізинг повністю відповідає процесу інвестування, законодавче визначення лізингу як підприємницької діяльності, направленої на інвестування, не дозволяє автоматично розповсюдити на нього вказані правові норми, регулюючі інвестиційні процеси. У той же час зарубіжна практика, наприклад, Російський Федеральний Закон "Про лізинг" (ст. 2) визначає лізинг як вид інвестиційної діяльності по придбанню майна і передачі його на основі договору лізингу фізичним або юридичним особам за певну плату на певний термін і на певних умовах, зумовлених договором, з правом викупу майна лізингоодержувачем. Такий підхід автоматично розповсюджує на нього все інвестиційне законодавство. Інвестиційний характер імманентен лізингу, і якщо проаналізувати формулювання, яке дане інвестиціям в Законі України "Про інвестиційну діяльність", – "інвестиціями є всі види майнових і інтелектуальних цінностей, що вкладаються в об'єкти підприємницької і інших видів діяльності, внаслідок якої створюється прибуток, або досягається соціальний ефект", то лізинг повністю підпадає під це визначення.

Віднесення лізингу до виду підприємницької діяльності породжує і інші проблеми: обмежує склад учасників лізингової діяльності. З кола суб'єктів лізингу випадають юридичні особи, що не відносяться до підприємців (некомерційні організації), а також фізичні особи.

Одна з проблем, яка витікає з діючого законодавчого визначення лізингу, це перелік джерел фінан-

сування, які можна використати для інвестування. До них, згідно ст. 1.1, відносять власні або позикові кошти. У той же час Закон України "Про інвестиційну діяльність" розділяє джерела на власні, позикові і залучені. При цьому банківські кредити не відносяться до позикових. Таке неспівпадання приводить до виключення кредитних ресурсів з можливих джерел фінансування придбання об'єктів лізингу і обмежує можливості лізингодавців.

Визначення об'єкта лізингу в основному законодавчому акті також дане неповно. Так, наприклад, згідно з Законом "Про оренду" (ст. 4), об'єктами оренди є: цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурні підрозділи, нерухоме майно (будови, споруди, приміщення), інше окреме індивідуальне певне майно державних підприємств. Стаття 2 Закону України "Про лізинг" свідчить: "Об'єктом лізингу може бути будь-яке нерухоме і рухоме майно, яке може бути віднесене до основних фондів відповідно до законодавства, в тому числі, продукція, вироблена державними підприємствами (машини, обладнання, транспортні кошти, обчислювальна і інша техніка, системи телекомунікацій і , не заборонена до вільного звертання на ринку і відносно якого немає обмежень про передачу його в лізинг (оренду)". Крім цього, серед об'єктів лізингу в частині третій статті 2 виділяється окреме індивідуальне майно державних підприємств. Таким чином, з складу об'єкта лізингу випали цілісні майнові комплекси.

Якщо розглядати об'єкти оренди і лізингу, визначені у вказаних законах, то ми можемо констатувати, що з обох формулювань випала значна частина основних фондів. Поза сферою визначення об'єктів лізингу в обох законах залишилися нематеріальні активи, майнові права, в тому числі на об'єкти інтелектуальної власності і т.д. До скла-

ду об'єкта лізингу, за прикладом Російського Федерального Закону "Про лізинг", можна було також віднести племінних тварин.

Неповною є класифікація лізингу, приведена в законі. У ст. 4 "Види і форми лізингу" виділені два види лізингу (фінансовий і оперативний) і три його форми: зворотний, пайовий і міжнародний. Ієрархія лізингу по видах і формах є логічною. Розподіл лізингу на фінансовий і оперативний має принципове значення. Воно зумовлене економічною і організаційною суттю цих процесів. Передусім це пов'язано з правом власності. У разі оперативного лізингу воно зберігається за лізингодавцем, у разі фінансового переходить в момент закінчення терміну договору до лізингоодержувача. З урахуванням цього по-різному визначаються окремі права і обов'язки основних учасників операцій. Оскільки в фінансовому лізингу прийомником первинного власника стає лізингоодержувач, він бере на себе зобов'язання по обслуговуванню об'єкта і зацікавлений в підтримці його працездатності. У разі оперативного лізингу право власності зберігається за власником, тому він активно бере участь в підтримці працездатності основних фондів і контролює їх збереження. Таке розділення визначає істотні відмінності в рівні і складі лізингових платежів, що компенсує витрати лізингодавця і забезпечує прибутки. По-різному розподіляються ризики між учасниками операції. Якщо в фінансовому лізингу вони лягають на лізингоодержувача, то в оперативному - на лізингодавця. Передача ризиків визначає зміну ставки прибутковості, яка враховується в лізингових платежах, і таким чином впливає на їх рівень. Окремі дослідники вважають, що саме перехід ризику від лізингодавця до лізингоодержувача визначає головну відмінність фінансового лізингу від оперативного.

Істотні відмінності в економічному змісті і способах організації фінансового і оперативного лізингу широко розвиваються в їх формах. Однак вельми скромно виглядає зміст ст. 4 "Види і форми лізингу", в якій виділені тільки три форми: зворотний, пайовий і міжнародний. Якщо звернутися до світової практики, то кількість різновидів лізингу, що відображають різні аспекти лізингових відносин, нараховується більше за 40. З цього витікає, що відсутність в законі відповідних форм заперечує об'єктивний факт наявності цих різновидів лізингу, що різко звужує область застосування закону і дієвість його як правового документа. Відсутність згадки про сублізинг як особливий вид лізингових відносин, пов'язаних з передачею прав користування об'єктом лізингу третій особі, також явно обмежує потенціал лізингових відносин, хоч подібна господарська операція зустрічається досить часто у вітчизняній і міжнародній практиці. Сублізинг забезпечує ефективне використання об'єкта лізингу навіть в тому випадку, коли лізингоодержувач не в змозі це зробити самостійно внаслідок різних причин (організаційних, технічних, економічних). У цьому випадку він частково компенсує лізингові платежі через сублізингоодержувача і сприяє поліпшенню економічного становища всіх учасників.

Договір лізингу, його зміст в Законі України "Про лізинг" регулюється декількома статтями: 6-15; і, незважаючи на таку кількість статей, регламентування договору можна вважати обмеженим. Передусім, це стосується встановлення терміну договору лізингу. Незважаючи на те, що ст. 8 дозволяє терміни лізингового договору визначати за домовленістю сторін, інформація, що міститься в ст. 4 жорстко обмежує це право учасників лізингу. У відповідності

зі ст. 4 чинного закону про лізинг встановлені кордони терміну договору в ув'язці з процесом амортизації об'єкта. Так для фінансового лізингу договір повинен встановлюватися на термін, не менше терміну, протягом якого амортизується 60% вартості об'єкта лізингу, визначеної в день укладення договору. При цьому сума відшкодування вартості об'єкта лізингу в складі лізингових платежів повинна включати не менше за 60% вартості. При оперативному лізингу встановлюється верхній кордон терміну договору. Він повинен бути меншим терміну, протягом якого амортизується 90% вартості об'єкта лізингу.

Вимогу величини верхньої і нижньої межі терміну лізингу складно виконати у випадку, коли договором передбачена передача декількох одиниць основних фондів, які відносяться до різних груп і мають різні амортизаційні періоди. Так, відповідно до діючого положення про порядок визначення амортизації і віднесення амортизаційних відрахувань на витрати виробництва, яке було затверджене постановою Кабінету Міністрів України 6.09.96 м. №1075, для основних фондів першої групи встановлений нормативний термін амортизації 20 років, другої групи – 4 роки, третьої групи – 6,7 років. Відповідно для кожної групи нижній кордон, що становить 60% терміни амортизації, буде дорівнювати: 12 років, 2,4 і 4,02 року. А у разі прискореної амортизації основних фондів третьої групи нижній кордон договору приймає вельми нечіткі контури. Це зумовлене тим, що норма амортизаційних відрахувань встановлюється до залишкової вартості і тривалість періоду, протягом якого компенсується 60% первинної вартості, можна розрахувати тільки шляхом поетапного визначення накопиченої суми амортизаційних відрахувань.

Крім того, як показує практика, порядок амортизації основних фондів час від часу змінюється. Це торкається і класифікації основних фондів, і методів амортизації, і значень річних норм. Таким чином, виникає необхідність зміни терміну договору лізингу і, як наслідок, зміни спочатку встановленого рівня і графіка лізингових платежів. Це може зробити договір лізингу неефективним і навіть неможливим для його учасників.

Важливим елементом регулювання лізингових процесів є лізингові платежі. Їх рівень і схема розподілу визначають доцільність лізингової операції як для лізингоодержувача, так і для лізингодавця. Обґрунтування лізингових платежів пророблене в законі нечітко. Надання самостійності учасникам лізингової операції у виборі періодичності платежів, схеми їх розподілу, встановлене в ст. 16.1, можна оцінити позитивно. Однак інші аспекти регламентації створюють складності в обґрунтуванні лізингових платежів. Передусім, це торкається жорсткої ув'язки суми, що відшкодовує витрати лізингодавцю в кожному платежі, з частиною вартості об'єкта лізингу, яка амортизується за цей період (ст. 16.2). Отже, вимоги ст. 16.2 штучно обмежують можливості компенсації вартості об'єкта лізингу і таким чином суперечать інтересам лізингодавця.

Величина лізингових платежів встановлюється виходячи з балансової вартості об'єкта. Як показує практика, значення балансової вартості може індексуватися, що обумовлює зміну спочатку встановлених в договорі розмірів лізингових платежів. Це вносить нечіткість в процес погашення вартості об'єкта і може зробити неможливим лізинговий договір для лізингоодержувача.

Недостатньо пророблене питання про нарахування амортизаційних відрахувань. Так, частина 2 ст. 18 Зако-

ну "Про лізинг" передбачає прискорену амортизацію об'єктів лізингу. Однак, згідно з чинним законодавством (Закон України "Про оподаткування прибутку підприємств") прискорена амортизація застосовується тільки до об'єктів III групи основних фондів, а схема нарахування амортизаційних відрахувань, що пропонується в цьому законі, носить ступінчастий нерівномірний характер і розрахована на 7 років. Таким чином, жорсткі рамки Закону "Про оподаткування прибутку підприємств" не дають великих можливостей маневру відносно основних фондів групи III і чітко визначають розмір амортизаційних відрахувань по об'єктах групи II – 25%, I – 5%, що істотно зменшує гнучкість лізингових платежів і зв'язує їх в жорсткі рамки схеми.

Розвиток лізингової діяльності в значній мірі залежить від умов оподаткування результатів лізингових операцій кожного учасника. Основна частина податкових платежів доводиться на податок на прибуток і податок на додану вартість. Потрібно зазначити, що включення лізингових платежів у валові витрати лізингоодержувача значно підвищує ефективність цього інструмента фінансування відтворювальних процесів в порівнянні з купівлею за рахунок кредиту. У разі залучення кредиту при формуванні платежів тільки проценти за кредит включаються у валові витрати, а погашення кредиту здійснюється за рахунок прибутку, що залишається в розпорядженні підприємства після його оподаткування. Таким чином, забезпечується перевага схеми лізингу перед схемою купівлі за рахунок кредиту.

Згідно з Законом України "Про податок на додану вартість" об'єктом оподаткування є тільки платежі по оперативному лізингу (ст. 3.1.1, 3.2.2), що знижує його ефективність в порівнянні з фінансовим. Однак податкове наванта-

ження на лізингоодержувача у разі фінансового лізингу залишається занадто високим. Так, вартість придбання об'єкта лізингу лізингоодержувачем, на основі якої визначаються лізингові платежі, встановлюється з урахуванням ПДВ і, отже, підвищує їх величину на 20%. Крім того, процедура викупу об'єкта лізингу в момент закінчення договору виконується також з урахуванням його ціни, що включає ПДВ. Остання процедура посилюється для лізингоодержувача тим, що в процесі передачі права власності базою для визначення величини податку на додану вартість є не залишкова, а балансова вартість об'єкта на момент укладення договору про лізинг.

Потрібно відмітити також жорстке оподаткування лізингодавця. Так згідно з Законом України "Про оподаткування прибутку" весь лізинговий платіж розглядається як валовий прибуток і оподатковується (ст. 4.1.4). У той же час значну частину лізингових платежів складає компенсація витрат, раніше здійснених лізингодавцем на придбання об'єкта або послуги, що надаються лізингоодержувачу. В результаті податок встановлюється не тільки на прибуток, але і на витрати і, як наслідок, лізингодавець не може в повній мірі їх компенсувати. І хоч є логічним витягання з суми лізингових платежів витрат лізингодавця, правильне рішення залежить від суб'єктивних підходів співробітників органів податкової адміністрації. Це знижує зацікавленість в здійсненні лізингових операцій. Як було відмічено на конференції "Лізинг в Україні", яка відбулася у Києві 6-7 квітня 2000 року, вказаний підхід до оподаткування приводить до подорожчання об'єкта до 43%.

Вимагає більш глибокого опрацювання і детального викладу ст. 14 "Ризик випадкового знищення або ви-

падкового пошкодження об'єкта лізингу і його страхування". Так, в цій статті не обумовлена відповідальність у разі зіпсування, розкрадання, поломки в зв'язку з помилкою при монтажі або в процесі експлуатації. Питання страхування практично не розкриті, лише в частині 4 статті 14 вказується, що з метою забезпечення інтересів суб'єктів лізингу під час виконання ними лізингових операцій об'єкт лізингу і ризики, пов'язані з виконанням лізингових договорів, ризики випадкового знищення або випадкового пошкодження об'єктів лізингу, підлягають страхуванню за домовленістю сторін відповідно до законодавства. Домовленість сторін може бути тлумачена вельми поширено, що приведе надалі до суперечностей про те, яка сторона повинна здійснювати ці платежі, що негативно позначиться на самій операції. Питання про ризики потрібно також деталізувати, указати їх можливі види, способи обліку і попередження, можливості страхування і т.д.

Підводячи підсумки критичного огляду Закону України "Про лізинг", можна зробити висновок, що він залишає враження чорного нарису розв'язання великої і багатогранної проблеми підвищення ефективності використання потенціалу, прискорення інвестування коштів в нові прогресивні види майна, необхідного для здійснення підприємницької діяльності. Економічні і організаційні аспекти лізингової діяльності в чинному законі пророблені недостатньо. Багато які положення закону вступають в суперечність з іншими нормативними і законодавчими актами. Це визначає необхідність удосконалення основного документа, що регламентує лізингові операції.

Виходячи з сказаного вище, законодавство про лізинг повинно заглиблюватися, удосконалюватися і доповнювати-

ся новими економіко-правовими нормами. Ці нормативні акти повинні не тільки дати адекватну економічній ситуації правову регламентацію лізингової діяльності, але з окремих питань заповнити правовий вакуум, щоб наділити господарюючі суб'єкти законними правами і можливостями максимально ефективно використати виробничий потенціал, що є.

Як основні напрями вдосконалення закону про лізинг потрібно визначити:

розширення контингенту можливих учасників лізингових операцій;

розширення переліку видів майна, які можуть бути об'єктом лізингу (включення інтелектуальної власності, програмних продуктів тощо);

розширення видів лізингу;

надання учасникам лізингу самостійності у визначенні ціни об'єкта;

усунення ув'язки терміну договору з періодом амортизації;

спрощення процедури викупу об'єкта лізингу;

створення умов, стимулюючих лізингові операції через здійснення прискореної амортизації, податкові пільги та ін.

Зміна чинного Закону України "Про лізинг" у вказаних вище напрямках може здійснюватися як через прийняття поправок, так і шляхом створення нової редакції закону. Крім того, необхідно внести корективи в цілий ряд інших правових норм, що регулюють умови здійснення і саму лізингову діяльність. Ці зміни повинні закріпити статус суб'єктів лізингу і дозволять гідно визначити місце, яке цей вид діяльності, як самостійний, повинен зайняти в національній економіці.

Нарівні з визначенням і уточненням прав, обов'язків, відповідальності всіх сторін лізингового процесу законодавчо необхідно відобразити питання стимулювання лізингової діяльності. Ці заходи повинні носити глобальний характер.

З цією метою в Україні необхідно розробити і реалізувати державну програму підтримки і розвитку лізингової діяльності на найближчу, 2-3 роки, і далі, 4-5 років, перспективу. Така програма повинна передбачати участь України в міжнародних лізингових операціях, використання норм міжнародного лізингового права, приведення вітчизняного законодавства про лізинг до світових стандартів. Ця робота повинна проводитися з участю вітчизняних лізингових компаній, Всеукраїнської асоціації "Укрлізинг", Фонду державного майна, податкової адміністрації, міністерств, комітетів, вчених і практиків в питаннях лізингу. В рамках цієї програми необхідно розробити заходи щодо підтримки лізингової діяльності, активізації лізингових операцій, зниженню їх ризику, спрощення процедури страхування і т.д. Програма повинна мати регіональні пріоритети, пріоритети по окремих галузях, підприємствах, всередині підприємств по групах обладнання, передбачати розвиток регіональних лізингових компаній, заходи по їх підтримці і т.д. Ця програма може стати основою організаційного механізму, в її рамках можлива розробка і просування законів і інших нормативно-правових актів, регулюючих підприємницьку діяльність.

У процесі вдосконалення законодавчого регулювання необхідно передбачити створення державою сприятливих умов для активізації лізингової діяльності в Україні. У число заходів державної підтримки можна включити: створення дійового спеціального або додаткового механізму прискореної амортизації об'єктів лізингу; бюджетне фінансування і надання державних гарантій при здійсненні лізингових проектів, особливо по експорту продукції вітчизняних виробників; участь держави в створенні інфраструктури лізингової діяльності та ін. Потрібно за-

значити, що такий досвід вже є в різних державах. Так, в Російському Федеральному Законі "Про лізинг" розроблено окремий розділ "Державна підтримка лізингової діяльності", в яку включений ряд заходів, встановлених законами Російської Федерації і рішеннями органів державної влади. Реалізація заходів по підтримці лізингової діяльності дозволить активізувати процеси відтворення в Україні.

Аналіз проблем законодавчого регулювання лізингу і напряду вдосконалення розглядаються багатьма економістами і юристами. Так, наприклад, 6-7 квітня 2000 року Всеукраїнською асоціацією "Укрлізинг" спільно з групою розвитку лізингу Міжнародної Фінансової Корпорації у Києві була проведена конференція "Лізинг в Україні", яка була присвячена обговоренню проекту нового Закону України "Про лізинг". Потрібно зазначити, що в новій редакції зроблені прогресивні зміни. Це стосується усунення залежності терміну договору від терміну амортизації, передбачення можливості сублізингу, деталізування встановлення прав і обов'язків основних учасників, розділення ризиків випадкової ліквідації або пошкодження предмета лізингу і його страхування, визначення в якості лізингодавця і лізингоодержувача всіх фізичних і юридичних осіб, а також ряду інших аспектів.

Однак деякі внесені при розробці проекту зміни привели до зниження якості окремих положень закону. Це зумовлене, передусім, низьким теоретичним опрацюванням термінології. Так, в новій редакції дане не визначення, а тільки поняття лізингу, яке трактує його як термінове, цільове і платне, відповідно до певних, встановлених конкретним договором умов, використання майна, переданого лізингоодержувачу особою, що є власником

цього майна (лізингоодержувачем). Це є, безсумнівно, спрощеною і розмитою характеристикою. Крім того, авторами варіанту проекту, представленого на конференції, в інших статтях закону використовуються і інші трактування лізингу. Так, в статті 4 запропонованого варіанту проекту закону лізинг визначається як договір, тобто як цивільно-правова угода. Таке спрощення і нечіткість ще більш ускладнює регулювання лізингової діяльності. Збереглася в новій редакції фрагментарність класифікації видів лізингу: як і в чинному законі, названі тільки три форми лізингу (зворотний, пайовий і міжнародний), які встановлені по різних ознаках. Позитивним моментом в порівнянні з чинним законом є інформація про можливості встановлення лізингових угод у будь-яких інших формах, які прямо не заборонені законом.

У новій редакції об'єкт лізингу замінений на предмет. Як предмет лізингу визначено неспоживане майно. При цьому відсутні будь-які роз'яснення про те, що може бути віднесено до цієї категорії. В економічній теорії існують загальновідомі класичні терміни, роз'яснення яких не потрібні (основні фонди; рухоме, нерухоме майно; інтелектуальна власність та ін.). У зв'язку з тим, що в інших законодавчих актах термін "неспоживане майно" не розкритий і однозначне трактування теорії відсутнє, необхідно дати роз'яснення відносно об'єктів власності, які можуть бути віднесені до неспоживаного майна. Потрібно зазначити, що російському закону про лізинг також властивий аналогічний недолік.

Обговорення проекту нового закону про лізинг на конференції показало, що немає єдиної точки зору відносно способу вдосконалення чинного закону (часткові доповнення або повна заміна) і

відносно характеру усунення проблем, що є у визначенні лізингу, класифікації, встановленні термінів та інш. Так, наприклад, було висловлено дві протилежні пропозиції відносно законодавчого розмежування оперативного і фінансового лізингу: чітке розмежування процедур регламентації в рамках одного закону; створення двох різних законів, що окремо регулюють ці форми. Істотно розходяться думки у визначенні лізингу: як виду інвестиційної діяльності, як виду підприємницької діяльності, як способу кредитування та ін.

Т.Б. САЙГИНА, доцент, ДонГТУ
А.В. ЖЕЛУДЕВ, доцент,
Донецкий национальный университет

ПРОБЛЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В УКРАИНЕ

Налоги органично присущи рыночной экономике и составляют ее неотъемлемый элемент. Современная финансовая наука четко формулирует основные понятия элемента налога: субъект налогообложения, предмет и объект налогообложения, масштаб налога, налоговая база и др. В качестве предмета налогообложения выступает имущество (земля, здания, другое имущество) и нематериальные блага (экономические показатели, государственная символика и др.), с наличием которых закон связывает возникновение налоговых обязательств.

Объект налогообложения возникает вследствие юридических фактов, которые обуславливают обязанность субъекта заплатить налог: совершение сделок купли-продажи, осуществление оборота

Враховуючи, що правове поле лізингу включає цілий ряд документів, можна затверджувати, що зміна чинного закону про лізинг буде ефективною тільки у разі комплексної його ув'язки з іншими нормативними актами, передусім Цивільним Кодексом України, який сьогодні в основному забезпечує регулювання лізингових договорів, Законом України "Про оподаткування прибутку" та ін. Ізольована зміна закону про лізинг не забезпечить активізації використання цього прогресивного інструмента в Україні і підвищення його ефективності.

по реализации товаров, получение дохода, владение имуществом и др.

По объекту налогообложения различают следующие налоги: налоги на потребление; взимаемые с дохода или выручки от продажи; ресурсные или рентного характера; имущественные (на недвижимость). В числе прямых налогов выделяют личные налоги, к которым относится и налог на имущество.

Данный вид налога имеет свои недостатки и преимущества. К числу последних следует отнести неперелагаемый характер поимущественных налогов, что отмечал еще А.Смит.

В современном, цивилизованном мире имущественное налогообложение играет не только важную роль в формировании бюджетов различных уровней, но и создает для собственников условия