

ОПОДАТКУВАННЯ ДІЯЛЬНОСТІ ЄВРОПЕЙСЬКИХ ОПЕРАТОРІВ СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА В КОНТЕКСТІ МІГРАЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ

TAXATION OF EUROPEAN SOCIAL HOUSING OPERATORS IN CONTEXT OF MIGRATION PROCESSES

Дмитро Овсій¹

*Національна академія внутрішніх справ
(пл. Солом'янська, 1, м. Київ, 03035)*

Dmytro Ovsiiy

*National Academy of Internal Affairs
(1, Solomjanska Sq., Kyiv, Ukraine, 03035)*

Отримано: 30.10.2023. Затверджено: 13.02.2024

АНОТАЦІЯ

У статті висвітлено проблеми оподаткування діяльності, пов'язаної із забезпеченням соціальним житлом. Розглянуто сучасну практику вирішення проблеми житлової кризи, що виникла в умовах війни на території України, тому питання соціального житла виходять на перший план. Акцентується увага на тому, що на сьогодні забезпечення громадян житлом реалізується за допомогою іпотечного кредитування та низки соціальних житлових програм. Проте, такий вид кредитування не завжди здійснюється на вигідних та доступних для кожного українця умовах. Актуальність теми обумовлюється тим, що для сімей, які перебувають в очікуванні житла або поліпшенні житлових умов, не мають можливості придбати житло у власність навіть на пільгових умовах соціальних програм, єдиною доступною формою є житло в оренду. Тому очевидно стає необхідність формування нового сегмента серед житлового ринку — орендного сектора соціального житла. На думку автора доречно було б надавати в оренду житло не лише органами державної влади або місцевого самоврядування, а також неприбутковими організаціями. Проаналізовано нові зміни у національне законодавство,

¹ аспірант; orcid 0009-0009-3346-2336; e-mail: d.ovsiy@gor.in.ua

що регулюють питання будівництва житла. Наведено приклади реалізації соціальних житлових програм, що реалізовані за кордоном. Проаналізовано практику оподаткування діяльності неприбуткових організацій. У результаті аналізу світового досвіду встановлено, що Австрія, Бельгія, Франція, Німеччина, Греція, Угорщина, Італія, Норвегія, Польща, Португалія, Іспанія, Швеція та Великобританія мають податкові режими, які сприяють певним видам інвестицій у нерухомість. На основі проведеного аналізу зроблено висновок, що соціальне житло є життєво необхідним елементом інфраструктури, що створює можливості для зростання міст та економіки.

Ключові слова: соціальне житло; оподаткування; неприбуткові організації; міжнародний досвід; міграційні процеси; національне законодавство.

ABSTRACT

The article highlights the problems of taxation of activities related to the provision of social housing. The author examines the current practice of solving the problem of the housing crisis that arose in the context of the war in Ukraine, and therefore the issues of social housing come to the fore. The author emphasizes that today the provision of housing to citizens is realized through mortgage lending and a number of social housing programs. However, this type of lending is not always carried out on favorable and affordable terms for every Ukrainian. The relevance of the topic is due to the fact that for families waiting for housing or improving their living conditions, which are unable to purchase their own housing even on preferential terms of social programs, the only available form of housing, is rent. Therefore, the need to form a new segment of the housing market — the rental sector of social housing — becomes obvious. In the author's opinion, it would be appropriate to provide housing for rent not only by public authorities or local governments, but also by non-profit organizations. The author analyzes new changes in national legislation regulating housing construction. Examples of social housing programs implemented abroad are given. The practice of taxation of non-profit organizations is analyzed. The analysis of international experience shows that Austria, Belgium, France, Germany, Greece, Hungary, Italy, Norway, Poland, Portugal, Spain, Sweden, and the United Kingdom have tax regimes that favor certain types of real estate investment. Based on this analysis, it is concluded that social housing is a vital element of infrastructure that creates opportunities for urban and economic growth.

Key words: social housing; taxation; non-profit organizations; international experience; migration processes; national legislation.

I. ВСТУП

Однією з соціальних проблем в Україні на сьогодні є проблема забезпечення житлом громадян, яким держава гарантує права на отримання житла безоплатно або за доступну плату з державних, муніципальних та інших житлових фондів. З іншої сторони, слід відзначити значне зростання потреби у житлі, враховуючі міграційні процеси, викликані війною та пандемією COVID-19. Пандемія COVID-19 та інфляція ускладнили світову економічну ситуацію загалом та більшою або меншою мірою окремо в кожній країні. Все це ускладняється

наслідками російської агресії проти України: зруйновані мільйони життів, будинків та інфраструктури, потоки українських біженців, посилення світової продовольчої та енергетичну кризи.

Згідно з дослідженнями Київської школи економіки (Станом на кінець травня 2023 року) сума прямих збитків, завданих житловому фонду України внаслідок повномасштабної війни, складає понад 54 млрд доларів США¹. Величезна частина внутрішньо переміщених осіб (понад 40% житла було пошкоджено або знищено) та значна частина громадяни, які тимчасово переміщені за кордом позбавлені житла, яким вони володіли або користувалися до війни.

Серед цілей плану відновлення Президента України в частині «Повернення громадян, які тимчасово переміщені, зокрема за кордон та їх інтеграції в суспільно-економічне життя держави» були зокрема передбачено стимули щодо житлового будівництва: створення соціального (маневреного) житла, залучення операторів соціального житла, надання пільгового іпотечного кредитування, запровадження механізмів компенсації за знищено або пошкоджене житло.

Враховуючи зазначене, незважаючи на значну міграцію активізація будівництва житла і відповідно питання сплати податків та ухилення від такої сплати є актуальними питаннями, які потребують дослідження.

На сьогодні забезпечення громадян житлом реалізується за допомогою іпотечного кредитування та низки соціальних житлових програм. Проте, такий вид кредитування не завжди здійснюється на вигідних та доступних для кожного українця умовах. Кількість громадян, які можуть купувати житло в іпотеку, насправді не велика, тому розширення іпотечного кредитування не може зробити житло доступним. На фоні сучасних подій і гострої потреби населення у належних житлових умовах, соціальне житло також не може вирішити проблеми більшості населення, оскільки його надзвичайно мало.

Науково-теоретичне підґрунтя для дослідження питань, пов'язаних із особливостями оподаткування діяльності операторів соціального житла в Європейському Союзі заклали: С. О. Баранов, С. С. Брехов,

¹ KSE (2023). Понад \$54 млрд — збитки житлового фонду України внаслідок повномасштабної війни на кінець травня 2023 року. URL: <https://kse.ua/ua/about-the-school/news/ponad-54-mlrd-zbitki-zhitlovogo-fondu-ukrayini-vnaslidok-povnomasshtabnoyi-viyni-na-kinets-travnya-2023-roku/>

Л. І. Брич, Л. Т. Томнюк, В. В. Вересова, Д. І. Голосніченко, К. О. Вороновська, Я. М. Кураш, В. В. Лисенко, О. В. Маслак, М. О. Матвійчук та інші науковці.

Водночас, зважаючи на актуальність і потребу у забезпеченні житлом населення України та з метою вдосконалення нормативно-правової бази, потребує дослідження досвід зарубіжних країн з цього питання, щоб в майбутньому застосувати в національне законодавство.

II. МЕТА І МЕТОДОЛОГІЯ

Метою є дослідження особливостей оподаткування діяльності операторів соціального житла в Європейському Союзі, аналіз проблем, пов'язаних із забезпеченням соціальним житлом в Україні.

Досягнення зазначеної мети застосовані порівняльний, системний, структурно-функціональний та інші загальнонаукові методи пізнання, враховуючи вивчення вітчизняних і зарубіжних літературних джерел, нормативно-правових актів.

III. ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

В європейських країнах існує чіткий поділ житлового фонду на приватний та соціальний сектори. Це є стратегічно важливим для формування житлової політики, тому що в кожному із секторів діють різні пріоритети, механізми та правила. Кожен уряд, зацікавлений у скороченні бюджетних видатків, прагне до створення умов для збільшення приватного сектору та скорочення соціального сектора, що є за своєю суттю дотаційним. Право на житло, як одне із основних прав людини, в державах-членах Європейського Союзу закріплено або в конституції держави (як, наприклад, в Іспанії, Нідерландів, Португалії), або у відповідних законах (наприклад, у Данії, Німеччині, Греції, Італії, Ірландії, Люксембурзі, Франції). При цьому в Данії, Ірландії, Люксембурзі відповідні норми стосуються лише осіб, які не можуть самотійно придбати житлову площу. Наприклад, у Великій Британії, де приватний сектор становить 69% від загального обсягу житлового фонду, розвиток приватного домоволодіння є пріоритетом економічної політики держави. У США приватний сектор ще масштабніший і становить 92%. Варто зазначити, що проблема формування ринку соціально доступного житла пов'язана також і з оподаткуванням, що діє на сьогодні та потребує реформування.

Інститутом «*Investigate europe*» було проаналізовано широкий перелік нормативних актів, в результаті чого встановлено, що Австрія, Бельгія, Франція, Німеччина, Греція, Угорщина, Італія, Норвегія, Польща, Португалія, Іспанія, Швеція та Великобританія мають податкові режими, які сприяють певним видам інвестицій у нерухомість. Загальною практикою є звільнення від приросту капіталу, спеціальні гарантії вільного оподаткування, низькі податки на доходи від орендної плати та пільги у спадщині — це лише деякі з загальних наданих привілеїв. Так, наприклад, у Норвегії, якщо ви продаєте будинок, у якому живете, прибуток не оподатковується. Якщо ви здаєте частину свого будинку під час проживання в ньому, дохід від оренди також не обкладається податком. Ці та інші сприятливі правила оподаткування сприяли буму нерухомості та 200% зростання цін між 1990 і 2015 роками¹.

За законодавством Нідерландів з 2013 року орендодавці зобов'язувались сплачувати відповідні збори, це ж стосувалось соціального житла. Починаючи з 01 січня 2023 року було скасовано податок за оренду житла за ставкою нижче 737 євро. Зміни полягають у тому, що протягом наступних трьох років орендна плата соціального житла буде обмежено, а в разі потреби будь-яке підвищення не перевищуватиме підвищення середньої заробітної плати. Орендарям, чії доходи становлять до 120% соціального мінімуму, одноразово знижуватимуть орендну плату до 550 євро на місяць. Таким чином, держава намагається вирішити існуючий дефіцит і подвоїти виробництво нових соціальних орендних будинків з майже 16 000 у 2020 році до в середньому 33 000 будинків на рік, досягнувши приблизно 250 000 новозбудованих будинків до 2030 року².

Варто зазначити, що загальний обсяг соціального житла у різних країнах різний. Наприклад, у Данії він становить 20% житлового фонду країни (500 тис. од.), що надається в оренду і утримується лише коштом орендарів. Допомога населенню в розвитку соціального житла

¹ Paulo P. (2022). Europe's governments inflate housing prices with huge tax privileges for real estate. URL: https://www-investigate-europe-eu.translate.goog/en/2022/europes-governments-inflate-housing-prices-with-huge-tax-privileges-for-real-estate/?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=uk&_x_tr_hl=uk&_x_tr_pto=sc

² Housing Europe (2022). The abolition of the tax for Dutch social housing landlords results in immediate commitments to better housing. URL: https://www-housingeurope-eu.translate.goog/resource-1714/the-abolition-of-the-tax-for-dutch-social-housing-landlords-results-in-immediate-commitments-to-better-housing?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=uk&_x_tr_hl=uk&_x_tr_pto=sc

надається некомерційними організаціями у вигляді інвестицій у будівництво, а також державою у вигляді податкових пільг для населення. У результаті 91% грошей, що вкладаються, припадає на приватні інвестиції, 7% складає допомогу муніципалітетів, 2% вносять самі мешканці. Місцева влада фінансує незаможних, але при цьому 80% субсидій надається центральним урядом і лише 20% — муніципалітетами.

Відповідно до законодавства Німеччини, лише ті некомерційні організації, які реалізують виключно суспільно-корисні, благодійні та церковні цілі, звільняються від податку на прибуток, комерційного податку, а також податку на дарування та спадщину. Положеннями розділів 52–54 Фіскального кодексу Німеччини визначено процедуру звільнення від оподаткування та перелік цілей, які повинні мати такі неприбуткові організації. Відтак, багато видів суспільно корисної діяльності звільняються від оподаткування, наприклад, ті, що пов'язані з охороною здоров'я, освітою, культурою та наукою. Якщо діяльність організації-пільговика підлягає сплаті податків на додану вартість і підпадає під статутні цілі організації, застосовна ставка зменшується з 19 % до 7%. У тому випадку, коли грант некомерційної організації доповнює оподатковувані ПДВ послуги, такий податок, включений у витрати проєкту, може бути відшкодованим податковою службою¹. Необхідно додати, що концепція будівництва соціального житла розробляються в Німеччині фракціями партій у бундестазі та затверджуються у вигляді державних програм, кошти на виконання яких виділяються державою.

Згідно із статтею 47 Конституції України кожен має право на житло. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Відповідно до цієї статті Основного Закону України впливає, що право на житло може бути реалізоване у спосіб будівництва житла, придбання його у власність або взяття в оренду, а громадянами, які потребують соціального захисту, — у спосіб отримання соціального житла від держави або органів місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону. Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою

¹ Council on Foundation (2022). Nonprofit Law in Germany. URL: https://cof-org.translate.google.com/content/nonprofit-law-germany?x_tr_sl=en&x_tr_tl=uk&x_tr_hl=uk&x_tr_pto=sc

та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону.

У подальшому, реалізація і забезпечення державою права на житло знайшла своє відображення у нормативно-правових актах:

Закон України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» визначив правові, економічні, соціальні й організаційні засади проведення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) із заміною застарілого житлового та нежитлового фондів.

Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» визначив правові, організаційні та соціальні засади державної політики щодо забезпечення конституційного права соціально незахищених верств населення України на отримання житла.

Постановою Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2018 року № 819 «Деякі питання забезпечення громадян доступним житлом» було визначено порядок забезпечення громадян доступним житлом відповідно до статті 4 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва».

Реалізація права на житло шляхом побудови і придбання також знайшли своє законодавче закріплення. Загальні вимоги щодо придбання житла визначаються Законом України «Про інвестиційну діяльність». Питання інвестування та фінансування будівництва об'єктів житлового будівництва врегульовані також цим Законом. Так, частиною третьою статті 4 вказаного Закону передбачено, що інвестування та фінансування будівництва об'єктів житлового будівництва з використанням недержавних коштів, залучених від фізичних та юридичних осіб, у тому числі в управління, може здійснюватися виключно через фонди фінансування будівництва, фонди операцій з нерухомістю, інститути спільного інвестування, а також шляхом емісії цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва. Інші способи фінансування будівництва таких об'єктів визначаються виключно законами.

Податкове навантаження, об'єкт оподаткування та база оподаткування у кожному випадку залежить не тільки від обраної схеми продажів (об'єкт продажу), але й від учасників правочину (суб'єктів).

Такими суб'єктами можуть бути: суб'єкти на загальній системі оподаткування: фізичні особи або юридичні особи; суб'єкти на спрощеній системі оподаткування – платники єдиного податку; суб'єкти особливого (пільгового) оподаткування – інститути спільного інвестування, які згідно з підпунктом 146.6.1 пункту 146.6 статті 146 Податкового кодексу України мають таку пільгу – звільняються від оподаткування кошти спільного інвестування, а саме: кошти, внесені засновниками корпоративного фонду, кошти та інші активи, залучені від учасників інституту спільного інвестування, доходи від здійснення операцій з активами інституту спільного інвестування, доходи, нараховані за активами інституту спільного інвестування, та інші доходи від діяльності інституту спільного інвестування (відсотки за позиками, орендні (лізингові) платежі, роялті тощо).

У сфері житлового будівництва зобов'язання щодо сплати податків виникають за результатами вчинення учасниками юридично значимих дій — правочинів у сфері житлового будівництва. У цій сфері правочини відрізняються за суб'єктивним складом і предметом. Такі ознаки правочину (суб'єктивним складом та об'єктами цивільного обороту щодо яких укладаються правочини) визначаються базу оподаткування.

Відповідно до статті 67 Конституції України кожен зобов'язаний сплачувати податки і збори в порядку і розмірах, встановлених законом. На виконання вказаних положень конституції прийнято цілу низку нормативно-правових актів. Серед них і Податковий кодекс України. Саме цим Кодексом передбачено, що суб'єкти особливого (пільгового) оподаткування (інститути спільного інвестування), звільняються від оподаткування в частині коштів спільного інвестування.

Окрім цього, один із прямо передбачених способів інвестування та фінансування будівництва об'єктів житлового будівництва з використанням недержавних коштів, залучених від фізичних та юридичних осіб, у тому числі в управління, може здійснювати інститут спільного інвестування.

Таким чином, з однієї сторони пільговий режим оподаткування інвестиційних фондів прямо передбачений одним законом, а іншим законом обмежено можливість залучення коштів на будівництво житла, з використанням недержавних коштів, і прямо передбачено виключний перелік, серед якого є і використання інвестиційних фондів для таких цілей. Системно аналізуючи положення вказаних норм можна

прийти до обґрунтованого висновку, що механізм особливого (пільгового) оподаткування для інвестування у житло за рахунок недержавних коштів закладений безпосередньо законодавцем.

Враховуючи положення вже згаданої статті, вказані пільги можна розглядати як стимули, закладені для реалізації статті 47 Конституції України (держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду).

В Україні вже створено Національну раду з відновлення України, якою було підготовлено План відновлення України. Варто звернути увагу на розділ «Будівництво, містобудування, модернізація міст та регіонів України», що координується Міністерством розвитку громад і територій України¹. Вказаним Планом передбачено необхідність складання спеціальних нормативно-правових актів, які б регулювали неприбуткову оренду житла. Специфіка полягає в тому, що доречно було б надавати житло в оренду не лише органами державної влади або місцевого самоврядування, а також неприбутковими організаціями — операторами. В сучасних умовах житло з «соціального» і «тимчасового» фондів надається безоплатно. Одночасно, неприбуткова оренда може здійснюватися платно, проте з доступними цінами. У такому разі операторам неприбуткового житла надавалась би можливість реалізовувати кредитні довгострокові зобов'язання з використанням міжнародних фінансових інституцій. З метою залучення міжнародних організацій у першу чергу, необхідно підготувати нормативну базу, створити необхідні можливості для розвитку недержавного неприбуткового житла, а також муніципального, але самокупного неприбуткового житла може полегшити завдання житлового забезпечення, яке стоїть перед органами місцевого самоврядування і державою².

Для сімей, які перебувають в очікуванні житла або поліпшенні житлових умов, не мають можливості придбати житло у власність

¹ Національна рада з відновлення (2022). План відновлення України. URL: https://uploads-ssl.webflow.com/625d81ec8313622a52e2f031/62c19ac16c921fc712205f03_NRC%20Ukraine%27s%20Recovery%20Plan%20blueprint_UKR.pdf

² Вербицький І., Боброва А. (2022). Житло у проєкті Плану відновлення України: можливості і ризики. URL: <https://cedos.org.ua/researches/zhytlo-u-proyektu-planu-vidnovlennya-ukrayiny-mozhlyvosti-i-ryzyky/>

навіть на пільгових умовах соціальних програм, єдиною доступною формою є житло в оренду. Тому очевидною постає необхідність формування нового сегмента серед житлового ринку — орендного сектора соціального житла.

У цілому, визначити, коли включити дохід від оренди в розрахунок податку на прибуток від непов'язаної діяльності неприбуткових організацій, може бути складно. Відтак, можна визначити декілька типів доходу від оренди, зокрема: 1) надання житла малозабезпеченим сім'ям; 2) здача в оренду приміщень для спеціальних подій, таких як конференції, офіційні зустрічі та спеціальні збори; 3) передача в довгострокову оренду частини приміщень будівлі іншими організаціями, в тому числі непов'язаними комерційними та некомерційними організаціями; 4) здача в оренду приміщень з рухомим майном.

Визначаючи чи є дохід від передачі майна в користування, варто врахувати декілька важливих факторів. По-перше, в залежності від типу власності важливу роль відіграє приналежність майна. По-друге, чи воно пов'язане з діяльністю організації. Тобто, важливо, щоб діяльність організації та використання майна сприяло досягненню цілей, які поставлені перед організацією.

Що стосується питання оптимізації податкового навантаження, то на макроекономічному рівні ця процедура є процесом вибору найбільш оптимальних форм організації податкової політики держави, що враховувала б особливості функціонування вітчизняних суб'єктів господарювання з метою стимулювання їх активної діяльності і підвищення доходів. Крім того, процес оптимізації покликаний вирішувати низку інших завдань, таких як: створення умов для фінансового компромісу між потребами держави в доходах та інтересами платників податків, реалізація якого повинна сприяти соціально-економічному розвитку країни; забезпечення диференційованого оподаткування доходів юридичних і фізичних осіб; забезпечення синхронності позитивного впливу форм і методів оподаткування на доходи юридичних і фізичних осіб в часі; заохочення платників до збільшення отриманого доходу та забезпечення його правової регламентації¹.

¹ Матвійчук М. О., Брехов С. С. (2018). Оптимізація рівня податкового навантаження на суб'єктів господарювання в Україні. *Молодий вчений*. № 1(2). С. 926–929.

Практична оптимізація оподаткування здійснюється у сфері, де генерується прибуток шляхом упорядкування податкової політики та податкового планування шляхом вибору оптимальних форм ведення обліку. Визначення розмивання податкової бази на рівні вітчизняного законодавства відсутнє. Проте існує перелік ознак, на рівні міждержавних угод, до яких Україна приєдналась. Зокрема, в рамках Інклюзивної групи ОЕСР/G20 щодо боротьби з розмивання податкової бази та переміщення прибутку було погоджено текст Заяви 4 листопада 2021 року, до якої долучилось 137 держав світу, в тому числі Україна. У сфері житлового будівництва основна додана вартість генерується від створення нерухомого майна житлового призначення та подальший продаж такого майна невизначеному колу осіб. Як видно з описаних вище допустимих варіантів, фінансування та інвестування будівництва об'єктів житлового будівництва та учасники таких правочинів різняться. Деякі з таких варіантів (схеми продажів) вимагають участі, окрім забудовника та покупця, (інвестора) і третіх осіб, які виконують допоміжні функції: управління майном, фінансами, управління колективними інвестиціями тощо. Так, наприклад, фінансування через фонди фінансування будівництва або фонди операцій з нерухомістю вимагає участі компанії, яка здійснює діяльність з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю. Фінансування ж через інститути спільного інвестування — корпоративний інвестиційний фонд або пайовий інвестиційний фонд під управлінням компанії з управління активами. Такі види діяльності є професійною діяльністю на ринку цінних паперів, детально регламентовані по управлінню, нормативам і регулюються Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку.

IV. ВИСНОВКИ

На сьогодні однією з найактуальніших проблем є забезпечення житлом громадян, особливо тих осіб, хто його втратив в результаті бойових дій. Одним із варіантів її вирішення є побудова ефективного механізму реалізації програм з будівництва та надання населенню соціального житла. У зв'язку з цим важливим є вивчення зарубіжного досвіду, зокрема Європейського Союзу, особливо щодо особливостей оподаткування діяльності операторів соціального житла. Варто відзначити, важливість соціального житла, як життєво необхідної

інфраструктури, що створює можливості для зростання міст та економіки. Це дослідження продемонструвало, що питання соціального житла виходить на перший план на порядку денному у сфері житлового господарства у державах ЄС, а тому держави всіма можливими способами сприяють розвитку такого інституту, у тому числі й системою оподаткування.

ВИКОРИСТАНІ ДЖЕРЕЛА

1. Вербицький І., Боброва А. (2022). Житло у проєкті Плану відновлення України: можливості і ризики. URL: <https://cedos.org.ua/researches/zhytlo-u-proyektu-planu-vidnovlennya-ukrayiny-mozhlyvosti-i-ryzyky/>
2. Матвійчук М. О., Брехов С. С. (2018). Оптимізація рівня податкового навантаження на суб'єктів господарювання в Україні. *Молодий вчений*. № 1(2). С. 926–929.
3. Національна рада з відновлення (2022). План відновлення України. URL: https://uploads-ssl.webflow.com/625d81ec8313622a52e2f031/62c19ac16c921fc712205f03_NRC%20Ukraine%27s%20Recovery%20Plan%20blueprint_UKR.pdf
4. Council on Foundation (2022). Nonprofit Law in Germany. URL: https://cof-org.translate.google.com/content/nonprofit-law-germany?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=uk&_x_tr_hl=uk&_x_tr_pto=sc
5. Housing Europe (2022). The abolition of the tax for Dutch social housing landlords results in immediate commitments to better housing. URL: https://www.housingeurope.eu.translate.google.com/resource-1714/the-abolition-of-the-tax-for-dutch-social-housing-landlords-results-in-immediate-commitments-to-better-housing?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=uk&_x_tr_hl=uk&_x_tr_pto=sc
6. KSE (2023). Понад \$54 млрд — збитки житлового фонду України внаслідок повномасштабної війни на кінець травня 2023 року. URL: <https://kse.ua/ua/about-the-school/news/ponad-54-mlrd-zbitki-zhitlovogo-fondu-ukrayini-vnaslidok-povnomashtabnoyi-viyni-na-kinets-travnja-2023-roku/>
7. Paulo P. (2022). Europe's governments inflate housing prices with huge tax privileges for real estate. URL: https://www.investigate-europe.eu.translate.google.com/en/2022/europes-governments-inflate-housing-prices-with-huge-tax-privileges-for-real-estate/?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=uk&_x_tr_hl=uk&_x_tr_pto=sc

REFERENCES

1. Council on Foundation (2022). Nonprofit Law in Germany. URL: https://cof-org.translate.google.com/content/nonprofit-law-germany?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=uk&_x_tr_hl=uk&_x_tr_pto=sc
2. Housing Europe (2022). The abolition of the tax for Dutch social housing landlords results in immediate commitments to better housing. URL: https://www.housingeurope.eu.translate.google.com/resource-1714/the-abolition-of-the-tax-for-dutch-social-housing-landlords-results-in-immediate-commitments-to-better-housing?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=uk&_x_tr_hl=uk&_x_tr_pto=sc
3. KSE (2023). Over \$54 billion — damage to the housing stock of Ukraine as a result of a full-scale war by the end of May 2023. URL: <https://kse.ua/ua/about-the-school/news/ponad-54-mlrd-zbitki-zhitlovogo-fondu-ukrayini-vnaslidok-povnomashtabnoyi-viyni-na-kinets-travnja-2023-roku/> [in Ukrainian]
4. Matviychuk M. O., Brekhov S. S. (2018). Optymizatsiya rivnya podatkovoho navantazhennya na subyektiv hospodaryuvannya v Ukraini [Optimizing the level of tax burden on business entities in Ukraine]. *Young scientist*. No. 1(2). С. 926–929. [in Ukrainian]

5. National Recovery Council (2022). Ukraine recovery plan. URL: https://uploads-ssl.webflow.com/625d81ec8313622a52e2f031/62c19ac16c921fc712205f03_NRC%20Ukraine%27s%20Recovery%20Plan%20blueprint_UKR.pdf [in Ukrainian]
6. Paulo P. (2022). Europe's governments inflate housing prices with huge tax privileges for real estate. URL: https://www-investigate--europe-eu.translate.goog/en/2022/europes-governments-inflate-housing-prices-with-huge-tax-privileges-for-real-estate/?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=uk&_x_tr_hl=uk&_x_tr_pto=sc
7. Verbytskyi I., Bobrova A. (2022). Zhytlo u proyekti Planu vidnovlennya Ukrainy: mozhlyvosti i ryzyky [Housing in the project of the Recovery Plan of Ukraine: opportunities and risks]. URL: <https://cedos.org.ua/researches/zhytlo-u-proyekti-planu-vidnovlennya-ukrayiny-mozhlyvosti-i-ryzyky/> [in Ukrainian]