

ОПЕРАЦІЇ З ДОСТУПНИМ ЖИТЛОМ ІЗ ПОЗИЦІЙ ФІНАНСОВО-ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ТА ОПОДАТКУВАННЯ

У статті здійснюється комплексне дослідження операцій із доступним житлом, що розглядаються як один із видів державних соціальних програм із позицій фінансово-правового регулювання та оподаткування.

Ключові слова: бюджетне фінансування, державна соціальна програма, доступне житло, іпотека, оподаткування.

В статье осуществляется комплексное исследование операций с доступным жильем, рассматриваемых как один из видов государственных социальных программ с позиций финансово-правового регулирования и налогообложения.

Ключевые слова: бюджетное финансирование, государственная социальная программа, доступное жилье, ипотека, налогообложение.

The article deals with the comprehensive study of affordable housing operations, which is considered as one of the types of state social programs, from the point of view of financial and legal regulation and taxation.

Key words: budget financing, state social program, affordable housing, mortgage, taxation.

Вступ. В Україні нині майже 657 тисяч українців потребують поліпшення житлових умов і стоять у квартирних чергах, з них близько 10% – це молодь. Поряд із цим перед державою та органами місцевого самоврядування стоїть завдання надати допомогу близько 9 тисячам учасників АТО, в яких немає житла, та внутрішньо переміщеним особам. За даними наприкінці 2017 р. в Україні було зареєстровано близько 2 мільйонів внутрішньо переміщених осіб та понад 300 тисяч учасників АТО, які вже отримали посвідчення учасника бойових дій [8]. Ці люди, їхні родини чекають на допомогу від держави, в якій левова частка проблем, що вимагають вирішення, – це забезпечення житлом. При цьому участь держави у розв'язанні проблеми забезпечення житлом може втілюватися шляхом реалізації різноманітних житлових програм із пільговими умовами, зокрема пільгове молодіжне кредитування, надання кредиту зі статутного капіталу, здешевлення іпотеки, часткова компенсація, кредитування ОСББ тощо.

Прикладом такої соціальної житлової програми з пільговими умовами виступає програма «Доступне житло», яка активно діяла в Україні протягом 2010–2014 рр., а з 2015 по 2017 рр. її фінансування з державного бюджету було припинено. Відповідно, без коштів робота програми фактично припинилася. І лише восени 2017 р. дія зазначеної програми була поновлена. З 28 листопада 2017 р. фахівці Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву, в межах якого реалізується програма із забезпечення громадян доступним житлом через надання державної допомоги, розпочали прийом документів від громадян. Відповідно до показників виконання Державної соціально-економічної програми «Доступне житло» (надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла) у 2017 р. в Україні було виділено 111 квартир, у т.ч. коштом державного бюджету – 91 квартира, в межах наданої державної підтримки у розмірі 29,6 млн грн., коштом місцевих бюджетів – 20 квартир на 4,9 млн грн. При цьому окреме місце посідає забезпечення житлом учасників АТО та членів їх сімей шляхом надання підтримки (субсидій), переважно коштом місцевих бюджетів. Так, у 2017 р. у Харківській та Полтавській областях було надано 77 квартир – з урахуванням підтримки (субсидій) на 17 млн грн. [3].

Варто зазначити, що необхідність побудови соціального житла як доступного розуміється не лише державою та особами, що потребують такого житла. Забудовники дедалі більше підтри-

мують необхідність поширення цього сегменту житлового будівництва, причому сприймають його значно ширше, ніж просто доступне. Наприклад, менеджмент «Київміськбуду» вважає, що соціальне житло як доступне має стати новим напрямом у політиці держави й будівельних компаній. Адже воно і вирішить проблему попиту середнього класу на житло, і дасть новий імпульс ринку будівництва та будівельних матеріалів, і підвищить ефективність держави [9]. При цьому українці щороку інвестують у «Київміськбуд» понад 3,5 млрд грн. [10]. І ця тенденція стабільно зростає. Окрім цього, досвід західних країн засвідчує привабливість такого житла та активний попит на його існування. Як відомо, забудова соціального житла має розв'язувати цілий блок проблем: від оформлення документації, виробництва будівельних матеріалів, транспортування тощо до здійснення будівництва безпосередньо забудовником та подальшої реалізації чи надання житла в межах відповідних соціальних програм. Водночас, як правило, поза увагою залишається таке важливе питання, як оподаткування, при тому, що операції з доступним житлом мають свою специфіку як у частині фінансових відносин загалом, так і оподаткування зокрема.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання проблеми оподаткування будівельної галузі в Україні, у тому числі через призму міжнародних та європейських стандартів, дає підстави стверджувати, що у цій сфері все ще залишається поза увагою фундаментальних академічних досліджень широке коло правових проблем. Не викликає сумнівів, що правова природа податків та зборів піддана глибокому правовому дослідженню у роботах вітчизняних та іноземних науковців і практиків. Підтвердженням цьому можуть слугувати наукові доробки І.І. Бабіна, Л.К. Воронової, Р.О. Гаврилюк, Д.О. Гетманцева, О.О. Дмитрик, О.А. Лукашука, М.П. Кучерявенка, О.А. Музики-Стефанчук, О.П. Орлюк, Н.Ю. Пришви та багатьох інших. Разом із тим особливості оподаткування операцій із житлом, а тим більше соціального житла, не були предметом пошуку фінансово-правової науки.

Постановка завдання. Метою статті є комплексне дослідження операцій із доступним житлом, що виступають як один із видів державних соціальних програм із позицій фінансово-правового регулювання та оподаткування.

Методологічну основу, на яку спирався автор при написанні статті, становить комплекс загальнонаукових і спеціальних методів та засобів наукового дослідження. В основі дослідження лежить загальнонауковий діалектичний метод пізнання, який дав змогу виконати наукові завдання, необхідні для розкриття мети дослідження, в єдності їх соціального змісту та юридичної форми. Також у процесі дослідження у комплексі використовувалися системно-структурний, порівняльно-правовий, формально-юридичний методи, методи аналізу та синтезу. У взаємозв'язку із правовими нормами і принципами, залежно від соціального контексту використана методологія дала змогу досягти поставленої мети.

Результати дослідження. Відповідно до п. 1 ст. 4 Закону України № 800-VI від 25.12.2008 р. «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», доступне житло – це збудовані й ті, що будуються за державної підтримки, житлові будинки (комплекси) та квартири [5]. Суть державної підтримки будівництва доступного житла полягає у сплаті державою 30% вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або наданні пільгового іпотечного житлового кредиту. Така державна підтримка провадиться з розрахунку не більш як 21 кв. м на одну особу та додатково 10,5 кв. м загальної площі житла на сім'ю, решту вартості житла сплачує громадянин, який уклав договір про будівництво (придбання) доступного житла, за власні кошти.

Джерелом фінансування державної програми доступного житла з боку держави можуть бути як кошти державного, так і місцевого бюджетів. При цьому дотримується один із принципів бюджетного фінансування, за якого видатки на фінансування певного заходу, програми тощо не можуть одночасно здійснюватися з кількох бюджетів (як відомо, виняток становить лише фінансування надзвичайних ситуацій за рахунок резервних коштів бюджетів різних рівнів [12, с. 256]). Тобто у такому разі при реалізації відповідного житла в рамках програми доступного житла приймається рішення, з якого конкретного бюджету може здійснюватися фінансування відповідних видатків за відповідним об'єктом. За встановленими вимогами право на отримання державної підтримки надається громадянам, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства, при цьому право надається сім'ям та одиноким громадянам лише один раз та вважається використаним із моменту отримання такого житла у власність.

Надання доступного житла почало реалізовуватися в Україні на підставі Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010–2017 рр., затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 листопада 2009 р. № 1249

[15]. Очікуваними результатами мало стати забезпечення житлом 265 800 сімей шляхом будівництва 16,6 млн кв. м його загальної площі, впровадження нового фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки, спрямованого на забезпечення максимальної ефективності використання державних коштів, побудова службового житла для тих категорій громадян, що мають право на користування таким житлом; а також створення умов для стабільної роботи підприємств будівельної галузі, збереження робочих місць. Було визначено, що для будівництва (придбання) житла в рамках виконання Програми необхідні кошти в сумі 88499,75 млн грн. без урахування щорічної інфляції. При цьому передбачалося, що з державного бюджету має бути виділено 23234,8 млн грн., із місцевих – 544,8 млн грн. Решта – 59822,15 млн грн. – мало бути профінансовано з інших джерел, зокрема коштів громадян [15]. На виконання Державної програми Кабінетом Міністрів України було розроблено Порядок надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом, затверджений постановою № 140 від 11.02.2009 р. [16] (у редакції Постанови КМУ від 11.05.2011 р. № 568; далі – Порядок).

Як зазначалося вище, протягом 2015–2017 рр. фінансування з державного бюджету цієї програми було припинено. Зміни відбулися лише восени 2017 р., коли Урядом України було внесено зміни до обох вищезазначених постанов, зокрема розширено перелік виконавців Державної цільової соціально-економічної програми будівництва чи придбання доступного житла та деталізація показників надання державою підтримки. Зокрема, згідно з внесеними до Порядку надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом змінами, таке забезпечення здійснюється шляхом надання державної підтримки, яка полягає у сплаті державою:

- 30% вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або надання пільгового іпотечного житлового кредиту;

- 50% вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або пільгового іпотечного житлового кредиту для громадян, на яких поширюється дія пп. 19 і 20 ч. 1 ст. 6, пп. 10-14 ч. 2 ст. 7 та абзаців 4, 6 і 8 п. 1 ст. 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;

- 50% вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або пільгового іпотечного житлового кредиту для громадян, на яких поширюється дія Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», які отримали довідку про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи відповідно до Порядку оформлення і видачі довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 жовтня 2014 р. № 509.

Поряд із цим фахівці Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву (далі – Держмолодьжитла) розробили проект постанови про продовження чинності програми «Доступного житла» до 2023 р., який пройшов розгляд усіх центральних органів виконавчої влади і перебуває на урядовому розгляді.

Отже, за фактом, лише з осені 2017 р. Державна програма забезпечення громадян доступним житлом відновила роботу, представництва Держмолодьжитла розпочали прийом заяв громадян для участі у програмі з 28 листопада 2017 р. А з квітня 2018 р. Держмолодьжитло запропонувало можливість зареєструватися для участі в державній програмі «Доступне житло» через інтернет-сайти регіональних управлінь. При цьому вже протягом першого тижня роботи нового каналу реєстрації (з 2 до 6 квітня) надійшло 467 онлайн-заяв від українців. Загалом станом на 6 квітня 2018 р. регіональними управліннями Держмолодьжитла було зареєстровано 5 301 заяву від громадян для участі в програмі «Доступне житло» [4]. При цьому в рамках виконання зазначеної програми Урядом України було виділено 30 млн грн. із державного бюджету на 2017 р. Хоча загалом у 2017 р. за програмами Фонду 568 сімей отримали житло (у 2016 р. 348 сімей). Обсяг інвестицій становив 392,1 млн грн., з яких кошти держбюджету становили 31,8 млн грн, місцевих бюджетів – 171,5 млн грн. Вже на початку 2018 р. Фонд звітував, що за програмою «Доступне житло» купили квартири 88 родин, держава компенсувала їм частину покупки – від третини до половини вартості.

Однак проблемою є те, що скористатися програмою мають право понад півтора мільйона українців. У державному бюджеті на 2018 р. виділено 100 млн грн., чого вистачить лише на придбання 300 квартир, хоча Держмолодьжитла хотів отримати на програму 1 млрд грн. [1]. Відповідно, держава має відшукувати додаткові варіанти, зокрема, залучення банків, із метою запропонувати учасникам програми пільгові кредити. Зокрема, у січні 2018 р. Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву підписав Меморандум про співпрацю з Укргазбанком. У лютому 2018 р. Держмолодьжитло підписав Меморандум про співпрацю з банком

«Глобус», що спеціалізується на іпотечних кредитах та був визнаний по них національним лідером за результатами 2017 р., для реалізації програми «Доступне житло» [18]. Банки, що залучаються до програми, кредитують ту частину коштів, яку за програмою «Доступне житло» має сплатити громадянин (70% вартості будівництва чи придбання доступного житла для громадян, що потребують покращення житлових умов, 50% – для учасників АТО і внутрішньо переміщених осіб). При цьому відсотки за іпотечним кредитом залежать від ставки рефінансування, яку визначає Національний банк України, адже банківський відсоток не може бути нижчим за ставку рефінансування.

Зауважимо, що поняття іпотечного кредитування міститься нині в у ст. 1 Закону України «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» від 19.06.2003 р. № 979-IV: «Іпотечне кредитування – правовідносини, що виникають з приводу набуття права вимоги іпотечного боргу за правочинами та іншими документами» [17]. Говорячи про іпотеку як про банківську операцію, варто зважати на те, що іпотечне кредитування є базовою банківською операцією та активною банківською послугою, що здійснюється за правилами, визначеними Законом України «Про банки і банківську діяльність», зокрема ст. ст. 47, 49 [7]. Так, банк «Глобус» надає змогу брати участь у програмі іпотечного кредитування доступного житла громадянам, в яких дохід не менше 10 000 грн. Іпотечне кредитування є пріоритетним напрямом для банку, його партнерами виступають 21 будівельна компанія. На початок 2018 року акредитовано більше 100 будівельних об'єктів, до кінця року банк налаштований відкрити кредитні програми в усіх областях України [2]. Разом із тим варто враховувати наявність постанови Кабінету Міністрів України від 5 квітня 2012 р. № 343 [17], якою було затверджено Порядок здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Громадяни, які мають намір скористатися програмою доступного житла й відповідають усім визначеним законодавством вимогам, після подачі документів мають здійснити ряд певних дій, а саме: 1) обрати квартиру з Переліку об'єктів житлового будівництва, визначеного Міжвідомчою комісією Міністерства регіонального розвитку, відповідно до місця реєстрації/проживання (перебування) учасника програми; 2) укласти з регіональним управлінням/іпотечним центром Держмолодьжитла Договір про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла, згідно з яким надається державна підтримка; 3) укласти з забудовником Договір купівлі-продажу майнових прав на нерухоме майно. Наприклад, відповідальним виконавцем цієї програми у м. Києві та Київській області є Іпотечний центр у м. Києві та Київській області Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Щодо оподаткування операцій із доступним житлом варто зазначити наступне. На виконання Постанови КМУ № 1249 від 11.09.2009 р. Міністерством регіонального розвитку та будівництва України було розроблено Методичні рекомендації щодо порядку розроблення таких регіональних програм (далі – Рекомендації). Додатком 5 Рекомендацій передбачено створення Переліку земельних ділянок, виділених під будівництво доступного житла у відповідному регіоні, до якого мають бути включені всі земельні ділянки, виділені рішенням сесії відповідного органу місцевого самоврядування під будівництво доступного житла. Тобто земельні ділянки, на яких здійснюється будівництво доступного житла, мають бути включені до відповідного переліку, а саме будівництво має відповідати технічним та фінансовим вимогам.

Відповідно до пп. 197.15 ст. 197 розділу V Податкового кодексу України від 02.12.2010 р. № 2755-VI (далі – ПК України) [13] звільняються від оподаткування податком на додану вартість операції з постачання будівельно-монтажних робіт із будівництва доступного житла та житла, що будується за державні кошти. Відповідно, застосовувати податкову пільгу щодо звільнення від оподаткування податком на додану вартість операцій із постачання будівельно-монтажних робіт із будівництва доступного житла, мають право лише ті суб'єкти господарювання – платники податку на додану вартість, які є забудовниками та визначені виконавцями регіональної цільової програми будівництва (придбання) доступного житла у відповідному регіоні (вказані у паспорті такої програми) і безпосередньо здійснюють будівельно-монтажні роботи.

Своєю чергою, згідно з пп. 166.3.8 п. 166.3 ст. 166 ПК України, платник податку має право включити до податкової знижки у зменшення оподатковуваного доходу платника податку за наслідками звітного податкового року, визначеного з урахуванням положень п. 164.6 ст. 164 Кодексу, суми витрат платника податку на сплату видатків на будівництво (придбання) доступного житла, визначеного законом, у тому числі на погашення пільгового іпотечного житлового кре-

диту, наданого на такі цілі, та процентів за ним. При цьому, згідно з пп. 165.1.34. п. 165.1 ст. 165 ПК України, до загального місячного (річного) оподатковуваного доходу платника податку не включаться вартість житла, яке передається з державної або комунальної власності у власність платника податку безоплатно або зі знижкою відповідно до закону, а також сума державної підтримки на будівництво чи придбання доступного житла, яка надається платнику податку відповідно до законодавства [13; 11].

У частині наявності у платника податків, який бере участь у бюджетній програмі забезпечення громадян доступним житлом, права на податкову знижку, аналіз чинного законодавства дає змогу стверджувати наведене нижче. Враховуючи, що державна підтримка реалізується у вигляді часткової сплати державним коштом вартості житла та/або шляхом відшкодування державою частини процентів за іпотечним житловим кредитом, право на включення до податкової знижки витрат на вказане житло виникає у платника лише в частині особисто сплачених ним коштів. Саме на таких позиціях стоять фахівці з податкового права [20].

Стосовно того, яких умов має дотримуватись платник податку задля включення до складу податкової знижки сум витрат на сплату витратків на будівництво (придбання) доступного житла, визначеного законом, то чинне законодавство, підходи контролюючих органів та судова практика з цього питання є неоднозначними. Так, відповідно до пп. 166.3.8 п. 166.3 ст. 166 ПК України, платник податку має право включити до податкової знижки у зменшення оподатковуваного доходу платника податку за наслідками звітного податкового року суми витрат платника податку на сплату витратків на будівництво (придбання) доступного житла, визначеного законом, у тому числі на погашення пільгового іпотечного житлового кредиту, наданого на такі цілі, та процентів за ним [13]. Як вбачається із зазначеного, основною умовою отримання податкової знижки в порядку наведеної норми є фактичне понесення платником податків витрат на будівництво (придбання) доступного житла. Будь-яких інших умов щодо виникнення у платника права на податкову знижку (зокрема наявність відмітки про реєстрацію платника за місцем знаходження житла) цим законодавчим приписом не передбачено. Натомість зазначають, що нині сформувалася практика, коли контролюючі органи помилково ототожнюють наведені вище положення пп. 166.3.8 з приписами пп. 166.3.1 п. 166.3 ст. 166 ПК України (щодо права на включення до податкової знижки частини суми відсотків, сплачених платником податку за користування іпотечним житловим кредитом), що, своєю чергою, призводить до неналежного застосування ст. 175 ПК України до правовідносин, пов'язаних із будівництвом (придбанням) доступного житла [13; 14]. Хоча судова практика йде протилежним шляхом й аналіз судових рішень засвідчує, що основною умовою отримання податкової знижки за наслідками сплати витратків на будівництво (придбання) доступного житла, у тому числі на погашення пільгового іпотечного житлового кредиту та процентів за ним, є фактично здійснені протягом податкового року документально підтверджені витрати на такі цілі [19]. Зазначене вимагає вироблення однозначного підходу з боку контролюючих органів у частині застосування норми щодо податкових знижок.

Висновки. Під час проведення комплексного дослідження операцій із доступним житлом було виявлено низку загальних та особливих ознак із позицій фінансово-правового регулювання та оподаткування. Зокрема, визначено, що джерелом фінансування державної програми доступного житла з боку держави можуть бути як кошти державного, так і місцевого бюджетів. При цьому дотримується одного з принципів бюджетного фінансування, за якого витрати на фінансування певної програми не можуть одночасно здійснюватися з кількох бюджетів. Враховуючи те, що скористатися програмою з доступного житла мають право понад півтора мільйона українців, натомість виділення коштів із бюджетів різних рівнів є недостатнім, держава має відшукувати додаткові варіанти. Успішним прикладом з 2018 р. можна вважати залучення банків, що спеціалізуються на іпотечному кредитуванні, з метою надання учасникам змоги скористатися програмами пільгових кредитів.

Чинне податкове законодавство містить ряд пільг стосовно здійснення операцій із доступним житлом, що є свідченням регулятивної функції оподаткування. Доведено, що застосовувати податкову пільгу щодо звільнення від оподаткування податком на додану вартість операцій із постачання будівельно-монтажних робіт із будівництва доступного житла, мають право лише ті суб'єкти господарювання – платники ПДВ, які є забудовниками та визначені виконавцями регіональної цільової програми будівництва (придбання) доступного житла у відповідному регіоні (вказані у паспорті такої програми) і безпосередньо здійснюють будівельно-монтажні роботи. Враховуючи, що державна підтримка реалізується у вигляді часткової сплати державним коштом

вартості житла та/або шляхом відшкодування державою частини процентів за іпотечним житловим кредитом, право на включення до податкової знижки витрат на вказане житло виникає у платника лише в частині особисто сплачених ним коштів. Також аналіз чинного законодавства, судової практики та позиції контролюючих органів свідчать про необхідність вироблення однозначного підходу з боку останніх у частині застосування норми щодо податкових знижок під час проведення операцій із доступним житлом.

Список використаних джерел:

1. Гриценко О. В Україні запрацювала програма «Доступне житло». Чи зробила вона житло доступнішим? Радіо Свобода. 22.01.2018. URL: <https://www.radiosvoboda.org/a/28989171.html>.
2. Держава та фінансовий сектор об'єднують зусилля, щоб українці змогли придбати собі нові квартири. URL: https://espreso.tv/news/2018/02/09/dostupne_zhytlo_derzhava_ta_banky_obyednuyut_zusylyya_novyny_kompaniy.
3. Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву. URL: <https://www.molod-kredit.gov.ua/zhytlovi-prohramy/dostupne-zhytlo/statystyka>.
4. Держмолодьжитло опублікувало інструкцію з подачі заяви онлайн. URL: <https://dom.ria.com/uk/news/467-zayav-vzhe-oformleno-na-dostupne-zhitlo-onlajn-212196.html>.
5. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва: Закон України № 800-VI від 25.12.2008 р. (зі змінами). URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/800-17>.
6. Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати: Закон України від 19.06.2003 р. № 979-IV (зі змінами). URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/979-15>.
7. Про банки і банківську діяльність: Закон України від 07.12.2000 р. № 2121-III (зі змінами). URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2121-14>.
8. Коваль Л. «Доступне житло»: перезавантаження. Урядовий кур'єр. 7 грудня 2017 р. URL: <https://ukurier.gov.ua/uk/articles/dostupne-zhitlo-perezavantazheniya>.
9. Кударенко С. Социальное VS Доступное. Быть ли украинцам с квартирами? REALT.UA. Новости недвижимости. 03.11.2016. URL: <http://abcnews.com.ua/ru/news/sotsial-noie-vs-dostupnoie-byt-li-ukraintsam-s-kvartirami>.
10. Кушнір І. Українці щороку інвестують у «Київміськбуд» понад 3,5 млрд грн. Київміськбуд. 24.04.2018. URL: <https://kmb.ua/ua/news/igor-kushnir-ukraintsy-ezhegodno-investiruyut-v-kievgorstroj-bolee-3-5-mlrd-grn/>.
11. Операції з доступним житлом. URL: <https://taxlink.ua/ua/analytics/stattja-197--operacii-zvilneni-ponjattja-dostupne-zhitlo/full/>.
12. Орлюк О.П. Фінансове право. Академічний курс. К.: Юрінком Інтер, 2010. 808 с.
13. Податковий кодекс України. Закон № 2755-VI від 02.12.2010 р. (зі змінами). URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>.
14. Порядок оподаткування операцій з доступним житлом: податкова знижка. URL: <https://taxlink.ua/ua/analytics/statti-172-173-porjadok-opodatkuwannja/jakim-chinom-byde-opodatkovuyatisja-dohid/>.
15. Про затвердження Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010–2017 роки: Постанова Кабінету Міністрів України № 1249 від 11.11.2009 р. (зі змінами). URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1249-2009-%D0%BF>.
16. Про затвердження Порядку забезпечення громадян доступним житлом: Постанова Кабінету Міністрів України № 140 від 11.02.2009 р. (зі змінами). URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/140-2009-%D0%BF>.
17. Про затвердження Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов: Постанова Кабінету Міністрів України № 343 від 05.04.2012 р. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/343-2012-%D0%BF>.
18. Програму «Доступне житло» кредитуватиме ще один банк. Укрінформ. 05.02.2018. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/2396626-programu-dostupne-zitlo-kredituvatime-se-odin-bank.html>.
19. Ухвала Вищого адміністративного суду України від 8 жовтня 2014 р. у справі № 802/4561/13-а (К/800/13974/14). URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/40949830>.
20. Чи має право на податкову знижку платник податків, який бере участь у бюджетній програмі забезпечення громадян доступним житлом? URL: <https://taxlink.ua/ua/analytics/stattja-175--vznachennja-symi/chi-maje-pravo-na-podatkovy/full/>.