



УКРАЇНА  
ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСТЬ  
МУКАЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА



UKRAINE  
TRANSCARPATHIAN REGION  
MUKACHEVO CITY COUNCIL

30. 04. 2021

№ ВР9/01-14

На № \_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_

Державна регуляторна служба України  
вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011

На виконання ч.2 ст.34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» подаємо проект регуляторного акта - проект рішення Мукачівської міської ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади», експертний висновок відповідальної постійної комісії з питань бюджету та регламенту щодо регуляторного впливу внесеного проекту регуляторного акта від 28.04.2021 р. та підписаний аналіз регуляторного впливу для підготовки у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики.

**Додаток:**

1. Проект рішення Мукачівської міської ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади».

2. Експертний висновок постійної комісії з питань бюджету та регламенту щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта - проекту рішення Мукачівської міської ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади» від 28.04.2021 р.

3. Підписаний аналіз регуляторного впливу.

**Перший заступник міського голови**

Дерев'яник  
38579

**Р.ФЕДІВ**

0.312

№ 3488/019-21 від 07.05.2021

Державна регуляторна служба України

## **ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК**

**щодо регуляторного впливу регуляторного акта - проекту рішення Мукачівської міської ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади»**

28.04. 2021

**Розробник проекту регуляторного акта:** відділ економіки Мукачівської міської ради Закарпатської області.

**1. Відповідність проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».**

Проект регуляторного акта - проект рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади» (далі – проект регуляторного акта) відповідає принципам державної регуляторної політики.

**2. Відповідність проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.**

Проект регуляторного акта розроблено на підставі Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Прийняття цього проекту регуляторного акта дозволить встановити розмір ставок та пільги із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади, що є обов'язковим згідно з нормами Податкового кодексу України, та забезпечить надходження до бюджету Мукачівської міської територіальної громади, надасть змогу спрямувати отримані кошти від сплати податку на вирішення соціальних проблем Мукачівської міської територіальної громади та покращення інфраструктури населених пунктів громади.

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою отримання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, проект рішення Мукачівської міської ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади» та аналіз регуляторного впливу щодо обґрунтування цього регуляторного акта, було розміщено на офіційному порталі Мукачівської міської ради [www.mukachevo-rada.gov.ua](http://www.mukachevo-rada.gov.ua) від 25.03.2021 року. Оголошення про

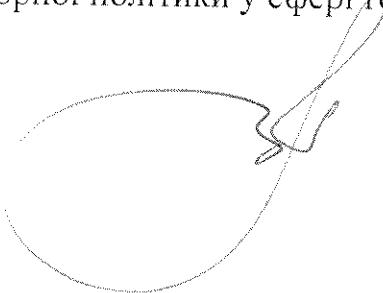
підготовку проекту регуляторного акта було опубліковано на офіційному веб-сайті Мукачівської міської ради [www.mukachevo-rada.gov.ua](http://www.mukachevo-rada.gov.ua) 24.03.2021 року.

Проект регуляторного акта обговорювався на засіданні постійної комісії з питань бюджету та регламенту Мукачівської міської ради Закарпатської області. Зауважень та пропозицій до проекту регуляторного акта не надходило.

### 3. Узагальнений висновок.

Враховуючи проведену експертизу, проект регуляторного акта - проект рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади» відповідає вимогам ст. 4 та ст. 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова комісії



О.БІДЗІЛЯ

Юридичний відділ  
Мукачівської міської ради:



М. Бабійчук

Розробник:  
відділ економіки  
Мукачівської міської ради



М. Дефев'єрск



УКРАЇНА  
МУКАЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА

\_\_ сесія \_\_-го скликання

РІШЕННЯ

Мукачево

№ \_\_\_\_\_

**Про встановлення ставок та пільг із сплати податку  
на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки,  
на території Мукачівської міської територіальної громади**

Відповідно до Податкового кодексу України, ст.64 Бюджетного кодексу України, Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 24.05.2017 року № 483 «Про затвердження форм типових рішень про встановлення ставок із сплати земельного податку та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань бюджету та регламенту (висновок, протокол № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_), керуючись п.24 ч.1 ст.26, ч.1 ст.59, ч.1 ст.69 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Мукачівська міська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Встановити з 01.01.2022 року ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади, визначивши його елементи, згідно додатків 1,3.

2. Встановити пільги для фізичних та юридичних осіб, надані відповідно до підпункту 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України, із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за переліком згідно додатку 2.

3. Рішення 80 сесії Мукачівської міської ради 7-го скликання від 25.06. 2020 року № 1947 «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської об'єднаної територіальної громади на 2021 рік», вважати таким, що втратили чинність з 01.01.2022 р.

4. Відділу економіки Мукачівської міської ради оприлюднити рішення в місцевих засобах масової інформації та на порталі Мукачівської міської ради [www.mukachevo-rada.gov.ua](http://www.mukachevo-rada.gov.ua).

5. Контроль за повнотою та своєчасністю перерахування податку до бюджету Мукачівської міської територіальної громади здійснює **Головне управління ДПС у Закарпатській області**.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань бюджету та регламенту.

Міський голова

**А.БАЛОГА**

Додаток 1  
до рішення сесії Мукачівської міської ради  
8-го скликання від №

**СТАВКИ**  
**податку на нерухоме майно, відміне від земельної ділянки**

Ставки встановлюються на необмежений термін та вводяться в дію з 01 січня 2022 року.

Адміністративно-територіальні одиниці або населені пункти, або території територіальних громад, на які поширюється дія рішення ради:

Код області	Код району	Код згідно з КОАТУУ	Найменування адміністративно-територіальної одиниці або населеного пункту, або території територіальної громади
			Мукачівська міська територіальна громада
		2110400000	м. Мукачєво
		2110490002	с. Лавки
		2110490003	с. Нижній Королєць
2100000000		2110490004	с. Нове Давидково
		2110490005	с. Павшино
		2110490006	с. Шенборн
		2110490001	с. Дерцен
		2122785301	с. Форнош
		2122782401	с. Завидово
		2121983201	с. Доробратово
		2121983202	с. Горбок

	2121986201	с. Негрово
	2122782601	с. Залужжя
	2122782603	с. Ромочевиця
	2122785401	с. Макарьово
	2122786401	с. Барбово
	2122786401	с. Пістрялово
	2122783801	с. Ключарки

код <sup>1</sup>	Класифікація будівель та споруд <sup>1</sup>  найменування <sup>1</sup>	Ставки податку					
		у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування					
		для юридичних осіб	для фізичних осіб				
11	Будівлі житлові	1 зона	2 зона	3 зона	1 зона	2 зона	3 зона
111	Будинки одноквартирні						
1110	Будинки одноквартирні <sup>2</sup>						
1110.1	Будинки одноквартирні масової забудови	0,100			0,100		
1110.2	Котеджі та будинки одноквартирні підвищеної комфортності	0,100			0,100		
1110.3	Будинки садибного типу	0,100			0,100		
1110.4	Будинки дачні та садові	0,100			0,100		
112	Будинки з двома та більше квартирами						
1121	Будинки з двома квартирами <sup>2</sup>						
1121.1	Будинки двоквартирні масової забудови	0,100			0,100		

код <sup>1</sup>	Класифікація будівель та споруд <sup>1</sup>  найменування <sup>1</sup>	Ставки податку у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування					
		для юридичних осіб			для фізичних осіб		
		1 зона	2 зона	3 зона	1 зона	2 зона	3 зона
1121.2	Котельні та будинки двоквартирні підвищеної комфортності	0,100			0,100		
1122	Будинки з трьома та більше квартирами <sup>2</sup>						
1122.1	Будинки багатоквартирні масової забудови	0,100			0,100		
1122.2	Будинки багатоквартирні підвищеної комфортності, індивідуальні	0,100			0,100		
1122.3	Будинки житлові готельного типу	0,100			0,100		
113	Гуртожитки <sup>2</sup>						
1130.1	Гуртожитки для робітників та службовців	0,000			0,000		
1130.2	Гуртожитки для студентів вищих навчальних закладів <sup>2</sup>	0,000			0,000		
1130.3	Гуртожитки для учнів навчальних закладів <sup>2</sup>	0,000			0,000		
1130.4	Будинки-інтернати для людей похилого віку та інвалідів <sup>2</sup>	0,000			0,000		
1130.5	Будинки дитини та сирітські будинки <sup>2</sup>	0,000			0,000		
1130.6	Будинки для біженців, притулки для бездомних <sup>2</sup>	0,000			0,000		
1130.9	Будинки для колективного проживання інші	0,000			0,000		
12	Будівлі нежитлові						
121	Готелі, ресторани та подібні будівлі						
1211	Будівлі готельні						
1211.1	Готелі	0,250			0,250		
1211.2	Мотелі	0,250			0,250		
1211.3	Кемпінги	0,250			0,250		



код <sup>1</sup>	Класифікація будівель та споруд <sup>1</sup>  найменування <sup>1</sup>	Ставки податку у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування					
		для юридичних осіб			для фізичних осіб		
		1 зона	2 зона	3 зона	1 зона	2 зона	3 зона
1211.4	Пансіонати	0,250			0,250		
1211.5	Ресторани та бари	0,250			0,250		
1212	Інші будівлі для тимчасового проживання						
1212.1	Туристичні бази та гірські притулки	0,250			0,250		
1212.2	Дитячі та сімейні табори відпочинку	0,100			0,100		
1212.3	Центри та будинки відпочинку	0,250			0,250		
1212.9	Інші будівлі для тимчасового проживання, не класифіковані раніше	0,250			0,250		
122	Будівлі офісні						
1220	Будівлі офісні <sup>2</sup>						
1220.1	Будівлі органів державного та місцевого управління <sup>2</sup>	0,000			0,000		
1220.2	Будівлі фінансового обслуговування	0,250			0,250		
1220.3	Будівлі органів правосуддя <sup>2</sup>	0,000			0,000		
1220.5	Адміністративно-побутові будівлі промислових підприємств	0,250			0,250		
1220.9	Будівлі для конторських та адміністративних цілей інші	0,250			0,250		
123	Будівлі торговельні						
1230	Будівлі торговельні						
1230.1	Торгові центри, універмаги, магазини	0,250			0,250		
1230.2	Криті ринки, павільйони та зали для ярмарків <sup>2</sup>	0,250			0,250		
1230.3	Станції технічного обслуговування автомобілів	0,250			0,250		

код <sup>1</sup>	Класифікація будівель та споруд <sup>1</sup> найменування <sup>1</sup>	Ставки податку у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування					
		для юридичних осіб			для фізичних осіб		
		1 зона	2 зона	3 зона	1 зона	2 зона	3 зона
1230.4	Їдальні, кафе, закусочні тощо	0,250			0,250		
1230.5	Бази та склади підприємств торгівлі і громадського харчування	0,250			0,250		
1230.6	Будівлі підприємств побутового обслуговування	0,250			0,250		
1230.9	Будівлі торговельні інші	0,250			0,250		
124		Будівлі транспорту та засобів зв'язку					
1241		Вокзали, аеровокзали, будівлі засобів зв'язку та пов'язані з ними будівлі					
1241.1	Аеровокзали та інші будівлі автомобільного транспорту	0,250			0,250		
1241.2	Вокзали та інші будівлі залізничного транспорту	0,250			0,250		
1241.4	Аеровокзали та інші будівлі повітряного транспорту	0,250			0,250		
1241.7	Будівлі центрів радіо- та телевізійного мовлення, телефонних станцій, телекомунікаційних центрів тощо	0,250			0,250		
1241.8	Ангари для літаків, локомотивні, вагонні, трамвайні та троллейбусні депо	0,250			0,250		
1241.9	Будівлі транспорту та засобів зв'язку інші	0,250			0,250		
1242		Гаражі					
1242.1	Гаражі наземні	0,100			0,100		
1242.2	Гаражі підземні	0,100			0,100		
1242.3	Стоянки автомобільні кригі	0,100			0,100		
125		Будівлі промислові та склади <sup>2</sup>					
1251		Будівлі промислові <sup>2</sup>					

код <sup>1</sup>	Класифікація будівель та споруд <sup>1</sup>  найменування <sup>1</sup>	Ставки податку						
		у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування						
		для юридичних осіб		для фізичних осіб		1 зона	2 зона	3 зона
1251.1	Будівлі підприємств машинобудування та металообробної промисловості <sup>2</sup>	0,250				0,250		
1251.2	Будівлі підприємств чорної металургії <sup>2</sup>	0,250				0,250		
1251.3	Будівлі підприємств хімічної та нафтохімічної промисловості <sup>2</sup>	0,250				0,250		
1251.4	Будівлі підприємств легкої промисловості <sup>2</sup>	0,250				0,250		
1251.5	Будівлі підприємств харчової промисловості <sup>2</sup>	0,250				0,250		
1251.6	Будівлі підприємств медичної та мікробіологічної промисловості <sup>2</sup>	0,250				0,250		
1251.7	Будівлі підприємств лісової, деревообробної та целюлозно-паперової промисловості <sup>2</sup>	0,250				0,250		
1251.8	Будівлі підприємств будівельної індустрії, будівельних матеріалів та виробів, скляної та фарфоро-фаянсової промисловості <sup>2</sup>	0,250				0,250		
1251.9	Будівлі інших промислових виробництв, включаючи поліграфічне <sup>2</sup>	0,250				0,250		
1252	Резервуари, силоси та склади							
1252.1	Резервуари для нафти, нафтопродуктів та газу	0,100				0,100		
1252.2	Резервуари та смісті інші	0,100				0,100		
1252.3	Силоси для зерна	0,100				0,100		
1252.4	Силоси для цементу та інших силючих матеріалів	0,100				0,100		
1252.5	Склади спеціальні товарні	0,100				0,100		
1252.6	Холодильники	0,100				0,100		
1252.7	Складські майданчики	0,100				0,100		

код <sup>1</sup>	Класифікація будівель та споруд <sup>1</sup>  найменування <sup>1</sup>	Ставки податку						
		у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування						
		для юридичних осіб			для фізичних осіб			
		1 зона	2 зона	3 зона	1 зона	2 зона	3 зона	
1252.8	Склади універсальні		0,100				0,100	
1252.9	Склади та сховища інші <sup>2</sup>		0,100				0,100	
126	Будівлі для публічних виступів, закладів освітнього, медичного та оздоровчого призначення							
1261	Будівлі для публічних виступів							
1261.1	Театри, кінотеатри та концертні зали		0,100				0,100	
1261.2	Зали засідань та багатопільові зали для публічних виступів		0,100				0,100	
1261.4	Казино, ігрові будинки		1,500				1,500	
1261.5	Музичні та танцювальні зали, дискотеки		0,100				0,100	
1261.9	Будівлі для публічних виступів інші		0,100				0,100	
1262	Музеї та бібліотеки							
1262.1	Музеї та художні галереї <sup>2</sup>		0,000				0,000	
1262.2	Бібліотеки, книгосховища <sup>2</sup>		0,000				0,000	
1262.3	Технічні центри		0,100				0,100	
1262.5	Будівлі архівів <sup>2</sup>		0,000				0,000	
1263	Будівлі навчальних та дослідних закладів							
1263.1	Будівлі науково-дослідних та проєктно-вишукувальних установ		0,100				0,100	
1263.2	Будівлі вищих навчальних закладів		0,100				0,100	
1263.3	Будівлі шкіл та інших середніх навчальних закладів <sup>2</sup>		0,000				0,000	
1263.4	Будівлі професійно-технічних навчальних закладів <sup>2</sup>		0,000				0,000	

код <sup>1</sup>	Класифікація будівель та споруд <sup>1</sup>	Ставки податку						
		у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування			для фізичних осіб			
		найменування <sup>1</sup>			для юридичних осіб		для фізичних осіб	
			1 зона	2 зона	3 зона	1 зона	2 зона	3 зона
1263.5	Будівлі дошкільних та позашкільних навчальних закладів <sup>2</sup>		0,000			0,000		
1263.6	Будівлі спеціальних навчальних закладів для дітей з особливими потребами <sup>2</sup>		0,000			0,000		
1263.7	Будівлі закладів з фахової перепідготовки		0,100			0,100		
1263.8	Будівлі метеорологічних станцій, обсерваторій <sup>2</sup>		0,000			0,000		
1263.9	Будівлі освітніх та науково-дослідних закладів інші <sup>2</sup>		0,000			0,000		
1264	Будівлі лікарень та оздоровчих закладів							
1264.1	Лікарні багатoproфільні територіального обслуговування, навчальних закладів <sup>2</sup>		0,100			0,100		
1264.2	Лікарні профільні, диспансери <sup>2</sup>		0,100			0,100		
1264.3	Материнські та дитячі реабілітаційні центри, пологові будинки <sup>2</sup>		0,100			0,100		
1264.4	Поліклініки, пункти медичного обслуговування та консультації <sup>2</sup>		0,100			0,100		
1264.5	Шпиталі виправних закладів, в'язниць та Збройних Сил <sup>2</sup>		0,100			0,100		
1264.6	Санаторії, профілакторії та центри функціональної реабілітації <sup>2</sup>		0,100			0,100		
1264.9	Заклади лікувально-профілактичні та оздоровчі інші <sup>2</sup>		0,100			0,100		
1265	Зали спортивні <sup>2</sup>							
1265.1	Зали гімнастичні, баскетбольні, волейбольні, тенісні тощо		0,100			0,100		
1265.2	Басейни криті для плавання		0,100			0,100		
1265.4	Манежі легкоатлетичні		0,100			0,100		
1265.5	Тири		0,100			0,100		

код <sup>1</sup>	Класифікація будівель та споруд <sup>1</sup>  найменування <sup>1</sup>	Ставки податку						
		у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування						
		для юридичних осіб		для фізичних осіб		для фізичних осіб		
		1 зона	2 зона	3 зона	1 зона	2 зона	3 зона	
1265.9	Зали спортивні інші	0,100					0,100	
127	Будівлі нежитлові інші							
1271	Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства <sup>2</sup>							
1271.1	Будівлі для тваринництва <sup>2</sup>	0,250					0,250	
1271.2	Будівлі для птахівництва <sup>2</sup>	0,250					0,250	
1271.3	Будівлі для зберігання зерна <sup>2</sup>	0,250					0,250	
1271.4	Будівлі силосні та сінажні <sup>2</sup>	0,250					0,250	
1271.5	Будівлі для садівництва, виноградарства та виноробства <sup>2</sup>	0,250					0,250	
1271.6	Будівлі тепличного господарства <sup>2</sup>	0,250					0,250	
1271.7	Будівлі рибного господарства <sup>2</sup>	0,250					0,250	
1271.8	Будівлі підприємств лісівництва та звірівництва <sup>2</sup>	0,250					0,250	
1271.9	Будівлі сільськогосподарського призначення інші <sup>2</sup>	0,250					0,250	
1272	Будівлі для культової та релігійної діяльності <sup>2</sup>							
1272.1	Церкви, собори, костіони, мечеті, синагоги тощо <sup>2</sup>	0,000					0,000	
1272.2	Похоронні бюро та ритуальні зали	0,100					0,100	
1272.3	Цвинтарі та крематорії <sup>2</sup>	0,000					0,000	
1273	Пам'ятки історичні та такі, що охороняються державою <sup>2</sup>							
1273.1	Пам'ятки історії та архітектури <sup>2</sup>	0,000					0,000	
1273.2	Археологічні розкопки, руїни та історичні місця, що охороняються державою <sup>2</sup>	0,000					0,000	

код <sup>1</sup>	Класифікація будівель та споруд <sup>1</sup>	Ставки податку						
		у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування						
		для юридичних осіб			для фізичних осіб			
		1 зона	2 зона	3 зона	1 зона	2 зона	3 зона	
1273.3	Меморіали, художньо-декоративні будівлі, статуї <sup>2</sup>	0,000					0,000	
1274	Будівлі інші, не класифіковані раніше <sup>2</sup>							
1274.1	Казарми Збройних Сил <sup>2</sup>	0,000					0,000	
1274.2	Будівлі поліцейських та пожежних служб <sup>2</sup>	0,000					0,000	
1274.3	Будівлі виправних закладів, в'язниць та слідчих ізоляторів <sup>2</sup>	0,000					0,000	
1274.4	Будівлі лазень та пралень	0,250					0,250	
1274.5	Будівлі з облаштування населених пунктів	0,100					0,100	

<sup>1</sup> Класифікація будівель та споруд, код та найменування зазначаються відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, затвердженого наказом Держстандарту від 17 серпня 2000 р. № 507.

<sup>2</sup> Об'єкти нерухомості, що класифікуються за цим підкласом, звільняються/можуть звільнитися повністю або частково від оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, відповідно до норм підпункту 266.2.2 пункту 266.2 та пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України.

**Секретар міської ради**

**Я.ЧУБИРКО**

## ПЕРЕЛІК

**пільг для фізичних та юридичних осіб, наданих відповідно до підпункту 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України, із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки<sup>1</sup>**

Пільги встановлюються на необмежений термін та вводяться в дію з 01 січня 2022 року.

Адміністративно-територіальні одиниці або населені пункти, або території територіальних громад, на які поширюється дія рішення ради:

Код області	Код району	Код згідно з КОАТУУ	Найменування адміністративно-територіальної одиниці або населеного пункту, або території територіальної громади
			Мукачівська міська територіальна громада
2100000000		2110400000	місто Мукачево
		2122784801	с. Лавки
		2122785601	с. Нижній Коропець
		2122785801	с. Нове Давидково
		2122786301	с. Павшино
		2122788101	с. Шенборн
		2122782001	с. Дерцен
		2122785301	с. Форнош
		2122782401	с. Завидово
		2121983201	с. Доробратово
		2121983202	с. Горбок
		2121986201	с. Негрово
		2122782601	с. Залужжя
		2122782603	с. Ромочевиця
		2122785401	с. Макарьово
		2122785402	с. Барбово
	2122786401	с. Пістрялово	
	2122783801	с. Ключарки	



Група платників, категорія/класифікація будівель та споруд	Розмір пільги (відсотків суми податкового зобов'язання за рік)
Господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо	100,000

<sup>1</sup> Пільги визначаються з урахуванням норм підпункту 12.3.7 пункту 12.3 статті 12, пункту 30.2 статті 30, пункту 266.2 статті 266 Податкового кодексу України. У разі встановлення пільг, відмінних на територіях різних населених пунктів адміністративно-територіальної одиниці, за кожним населеним пунктом пільги затверджуються окремо.

**Секретар міської ради**

**Я.ЧУБИРКО**

## **Елементи податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки**

### **1. Платники податку**

Платниками податку є фізичні та юридичні особи, визначені пунктом 266.1 статті 266 Податкового кодексу України.

### **2. Об'єкт оподаткування**

Об'єкт оподаткування визначено пунктом 266.2 статті 266 Податкового кодексу України .

### **3. База оподаткування**

База оподаткування визначена пунктом 266.3 статті 266 Податкового кодексу України .

### **4. Пільги із сплати податку**

Пільги із сплати податку визначені пунктом 266.4 статті 266 Податкового кодексу України та в додатку 2 .

### **5. Ставка податку**

Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, визначені у додатку 1 до даного рішення.

### **6. Порядок обчислення суми податку**

Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості у порядку встановленому підпунктами 266.7.1 - 266.7.3, 266.7.5 пункту 266.7, пунктом 266.8 статті 266 Податкового кодексу України .

### **7. Податковий період**

Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

### **8. Строки сплати податку**

Строки сплати податку визначені пунктом 266.10 статті 266 Податкового кодексу України .

### **9. Порядок сплати податку**

Податок сплачується відповідно до пункту 266.9 статті 266 Податкового кодексу України .

Секретар міської ради

**Я.ЧУБИРКО**

**Аналіз регуляторного впливу регуляторного акта -  
проекту рішення Мукачівської міської ради  
«Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно,  
відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської  
територіальної громади»**

Аналіз регуляторного впливу розроблено на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та з урахуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004р. № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта».

**Назва регуляторного акта:** проект рішення \_\_\_\_\_ сесії Мукачівської міської ради 8-го скликання від \_\_\_\_\_ 2021 року № \_\_\_\_ «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади»

**Регуляторний орган:** Мукачівська міська рада

**Розробники документа:** відділ економіки Мукачівської міської ради

**Відповідальна особа:** Дерев'яник Маріанна Федорівна

**Контактний телефон:** 3-85-79

**I. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання**

Згідно зі статтею 10 та пунктом 12.3 статті 12 Податкового кодексу України законодавчо закріплено право органів місцевого самоврядування встановлювати місцеві податки та збори в межах своїх повноважень.

Податковим кодексом України визначено, що органи місцевого самоврядування приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів та податкових пільг зі сплати місцевих податків та зборів до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлених місцевих податків та/або зборів, та про внесення змін до таких рішень. Рішення про встановлення місцевих податків та зборів офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 25 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та/або зборів або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

Податковим кодексом України зобов'язано надіслати у десятиденний строк з дня прийняття рішення, але не пізніше 25 липня, що передує

бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлених місцевих податків та/або зборів та податкових пільг зі сплати місцевих податків та/або зборів, до контролюючого органу, в якому перебувають на обліку платники відповідних місцевих податків та/або зборів, в електронному вигляді інформацію щодо ставок та податкових пільг зі сплати місцевих податків та/або зборів у порядку та за формою, затвердженими Кабінетом Міністрів України від 28 грудня 2020 року № 1330 «Про затвердження Порядку та форм надання контролюючим органам в електронному вигляді інформації щодо ставок та податкових пільг із сплати місцевих податків та/або зборів» та копії прийнятих рішень про встановлення місцевих податків та/або зборів та про внесення змін до таких рішень.

Якщо в рішенні органу місцевого самоврядування про встановлення місцевих податків та/або зборів, а також податкових пільг з їх сплати не визначено термін його дії, таке рішення є чинним до прийняття нового рішення.

Відповідно до пункту 12.3.5 статті 12 Податкового кодексу України, у разі якщо до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування місцевих податків та/або зборів, міська рада, не прийняла рішення про встановлення відповідних місцевих податків та/або зборів, що є обов'язковими згідно з нормами Податкового кодексу України, такі податки та/або збори справляються виходячи з норм Податкового кодексу України із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування таких місцевих податків та/або зборів.

Місцеві податки зараховуються в повному обсязі до бюджету Мукачівської міської територіальної громади та, відповідно до діючого законодавства, є джерелом формування загального фонду бюджету Мукачівської міської територіальної громади, забезпечують збалансованість дохідної частини бюджету та задоволення нагальних потреб Мукачівської міської територіальної громади. Кошти від їх надходження спрямовуються на забезпечення діяльності функціонування бюджетних установ, на реалізацію місцевих цільових програм, які фінансуватимуться за рахунок бюджету Мукачівської міської територіальної громади.

Виходячи з вищевикладеного, з метою безумовного виконання Податкового кодексу України, недопущення суперечливих ситуацій, забезпечення дохідної частини бюджету Мукачівської міської територіальної громади, виконання місцевих цільових програм Мукачівської міської територіальної громади, Мукачівська міська рада має прийняти рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади».

У разі неприйняття рішення про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади, податок буде справлятися за мінімальними ставками, що спричинить втрати дохідної частини бюджету.

Як наслідок будуть не профінансовані соціальні важливі місцеві цільові програми, фінансування бюджетної сфери тощо.

З метою правового регулювання господарських і адміністративних відносин між членами територіальної громади, органами місцевого самоврядування та податковими органами, урахування змін у податковому законодавстві Мукачівська міська рада має ухвалити нове рішення про встановлення на території Мукачівської міської територіальної громади ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади, яке набуде чинності з 01.01.2022 року на необмежений період, оскільки чинне рішення Мукачівської міської ради від 25.06.2020 р. № 1947 «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, території Мукачівської міської об'єднаної територіальної громади на 2021 рік» обмежене у часі й застосовується лише у 2021 році.

Для розрахунку прогнозних показників суми витрат суб'єктів господарювання враховувалися основні прогнозні макропоказники економічного й соціального розвитку України (постанова Кабінету Міністрів України від 29 липня 2020 року № 671 «Про схвалення Прогнозу економічного і соціального розвитку України на 2021-2023 роки», лист Міністерства фінансів України від 13.08.2020 № 05110-14-6/25074 «Про особливості складання проєктів місцевих бюджетів на 2021 рік») відповідно до яких прогнозований розмір мінімальної заробітної плати, встановленого законом на 01 січня 2022 року становить 6 700 грн.

У 2020 році надходження до бюджету Мукачівської міської об'єднаної територіальної громади від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, склали 7 470,3 тис. грн., з них, сплачених фізичними особами 3 147,5 тис. грн., за ставками, що встановлено на 2019 рік від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня податкового (звітного) року (2019 рік – 4 173,00 грн.).

Питання залучення 11 185,6 тис. грн. до бюджету громади у перший рік регулювання від платників податку, у тому числі від фізичних осіб – 5 053,4 тис. грн., пропонується вирішити шляхом ухвалення рішення Мукачівської міської ради з урахуванням вимог чинного законодавства та в межах повноважень, делегованих органам місцевого самоврядування.

Таблиця 1

Показники	Юридичні особи — власники об'єктів нерухомості			Фізичні особи — власники об'єктів нерухомості			Разом
	разом	житлов		разом	житлова		
		а	нежитлова		а	нежитлов	
1	2	3	4	5	6	7	8
Кількість платників податку, осіб:							
- на 01.01.2020 р.	248	28	172	9 598	8 691	907	9 798
- на 01.01.2021 р.	445	67	378	10 709	8 906	1 803	11 154

- на 01.01.2022 р.	445	67	378	10 709	8 906	1 803	11 154
Відхилення від 2020 року (+/-)	+245	+39	+206	+1 111	+215	+896	+1 356
Надходження, тис. грн.:							
- факт за 2020 р.	4 322,8	254,2	4 068,6	3 147,5	1 112,8	2 034,7	7 470,3
- очікувані за 2021 р.	5 491,6	323,0	5 168,6	4 525,5	1 600,0	2 925,5	10 017,1
- прогноз від запропонованого регулювання на 2022 р. (від фізичних осіб кошти надійдуть у 2023 році)	6 132,2	360,6	5 771,6	5 053,4	1 786,6	3 266,8	11 185,6
Розрахункові від запропонованого регулювання за п'ять років*	30 661,0	1 803,0	28 858,0	25 267,0	8 933,0	16 334,0	55 928,0
Надходження, тис. грн.	6 132,2	360,6	5 771,6	5 053,4	1 786,6	3 266,8	11 185,6

За інформацією відділу економіки Мукачівської міської ради станом на 01.01.2021 року у Мукачівській міській територіальній громаді обліковано платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки – 11 154 осіб, які є власниками житлової/нежитлової нерухомості, з фізичних осіб – 10 709, юридичних осіб – 445.

Прогноз надходжень складе :

- фізичним особам, які є власниками об'єктів житлової нерухомості -  $0,1 \times 6700 : 100 \times 266\,660,8 = 1\,786\,627,4$  грн.;

- фізичним особам, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості -  $0,25 \times 6700 : 100 \times 195\,034,2 = 3\,266\,822,9$  грн.;

- юридичним особам, які є власниками об'єктів житлової нерухомості -  $0,1 \times 6700 : 100 \times 53\,827,4 = 360\,643,6$  грн.

- юридичним особам, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості -  $0,25 \times 6700 : 100 \times 344\,574,5 = 5\,771\,622,9$  грн.

Розрахунок площі визначено таким методом: співвідношення фактичних надходжень 2020 року до вартості 1 кв. м. нерухомості за відповідний період.

Так розраховано по:

- фізичним особам, які є власниками об'єктів житлової нерухомості -  $1\,112\,775,36 : (0,1 \times 4173 : 100) = 266\,660,8$  кв. м;

- фізичним особам, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості -  $2\,034\,694,08 : (0,25 \times 4173 : 100) = 195\,034,2$  кв. м;

- юридичним особам, які є власниками об'єктів житлової нерухомості -  $254\,226,62 : (0,1 \times 4723 : 100) = 53\,827,4$  кв. м;

- юридичним особам, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості -  $4\,068\,562,88 : (0,25 \times 4723 : 100) = 344\,574,5$  кв. м.

\* розрахункові надходження від запропонованого регулювання за 5 років визначено з урахуванням прогнозованої мінімальної заробітної плати на 2022 рік (лист Міністерства фінансів України від 18.08.2020 р. № 05110-14-6/25074. Обсяг надходжень може коригуватися в разі зміни розміру мінімальної заробітної плати на законодавчому рівні.

Аналітика є обмеженою, оскільки державні фіскальні служби відповідно до пункту 63.6 статті 63 Кодексу облік платників податку ведуть за податковими номерами платників, а не за об'єктами нерухомості. Податкове програмне забезпечення не передбачає угруповання об'єктів нерухомості за їх типами.

Прогнозний обсяг надходжень податку на 2022 рік є розрахунковим і може змінюватися від чинників, на які неможливо вплинути (чисельність платників, обов'язковість сплати ними податку – виникнення податкового боргу).

Податковим кодексом України визначено платників податку: фізичні особи та юридичні особи (резиденти і нерезиденти України). При цьому, окремо не розподіляються фізичні особи на громадян і фізичних осіб-підприємців. Тобто, до цієї групи платників віднесено як громадян, так і фізичних осіб-підприємців.

У регуляторному акті передбачається зберегти пільгу в розмірі 100 відсотків для фізичних та юридичних осіб, наданих відповідно до підпункту 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України, із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади, за переліком: господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо.

Проблему, яку пропонується розв'язати шляхом прийняття рішення є визначення на законних підставах розміру ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Основною причиною виникнення проблеми є безпосередня вимога чинного законодавства України, згідно з якою органи місцевого самоврядування ухвалюють рішення про місцеві податки та збори.

#### Аналіз втрат до бюджету громади

Таблиця 2

№ з/п	Назва показника	У разі прийняття рішення про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади		У разі не прийняття рішення про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади		Відхилення, тис. грн.
		Ставка	Очікуваний	Ставка,	Очікуваний	

		середня, %	обсяг надходжень тис. грн. ( в перший рік регулювання)	%	обсяг надходжень, тис. грн. (в перший рік регулювання)	
1	Юридичні особи - власники об'єктів нерухомості	0,18	6 132,2	0	0	6 132,2
2	Фізичні особи - власники об'єктів нерухомості (за ставками, затвердженими на 2021 рік)	0,18	5 053,4	0	0	5 053,4
	Разом (втрати до бюджету)	X	X	X	X	11 185,6

В разі прийняття рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади» очікується, що в бюджет Мукачівської міської територіальної громади в перший рік регулювання надійдуть кошти в сумі 11 185,6 тис. грн.

Разом з тим, при прийнятті рішення необхідно забезпечити баланс інтересів суб'єктів господарювання, громадян та органу місцевого самоврядування.

Таким чином, Мукачівська рада, враховуючи пропозиції підприємців, не підвищувала ставки податків. Розміри ставок із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади, залишаються на рівні діючих.

Важливість проблеми при затвердженні податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки полягає в необхідності наповнення бюджету Мукачівської міської територіальної громади та спрямування отриманих коштів від сплати податку на вирішення соціально-економічних проблем територіальної громади.

Враховуючи, вищевикладене, Мукачівською міською радою розробляється проєкт рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади» та публікується в засобах масової інформації.

Основні групи, на які проблема справляє вплив



Таблиця 3

Групи	Так	Ні
Громадяни*	так	
Держава	так	
Суб'єкти господарювання	так	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва*	так	

\* Чисельність населення Мукачівської міської територіальної громади станом на 01.01.2020 року – 110 511 осіб (листи Головного управління статистики у Закарпатській області від 20.10.2020 р. № 07-12/2304-20, від 22.02.2021 р. № 07-12/367-21.

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:

Застосування ринкових механізмів для вирішення вказаної проблеми не є можливим, оскільки здійснення вищезазначених заходів є засобом державного регулювання та відповідно до Податкового кодексу України є компетенцією Мукачівської міської ради.

Згідно статті 266 Податкового кодексу України органи місцевого самоврядування встановлюють ставки та пільги податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що сплачується на відповідній території.

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів:

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторного акта, оскільки ставки із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, затверджені рішенням 80 сесії Мукачівської міської ради 7-го скликання від 25.06.2020 року № 1947 «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської об'єднаної територіальної громади на 2021 рік», застосовуються лише на 2021 рік.

#### **Розрахунок витрат суб'єктів господарювання за 1 кв. м житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебуває у власності юридичних та фізичних осіб**

Таблиця 4

Класифікація будівель/зональність	Розмір ставки податку від мінімальної заробітної плати, установлені законом на 01 січня звітного (податкового року, за 1 кв. м бази оподаткування, %		Вартість 1 кв. м., грн.*		Відхилення, грн. (+/-)
	2021 рік	2022 рік	2021 рік	2022 рік	
1	2	3	4	5	6 = 5 - 4
Будівлі житлові, що					

перебувають у власності:					
- фізичних осіб	0,1	0,1	6,0	6,7	0,7
- юридичних осіб	0,25	0,25	15,0	16,75	1,75
Будівлі нежитлові, що перебувають у власності					
- фізичних осіб	0,1	0,1	6,0	6,7	0,7
- юридичних осіб	0,25	0,25	15,0	16,75	1,75

\* Розмір мінімальної заробітної плати на 2021 рік - 6 000 грн., прогнозовано на 2022 рік – 6700 грн. (Державний бюджет України на 2021 рік, лист Міністерства фінансів України від 18.08.2020 р. № 05110-14-6/25074). Вартість за 1 кв. м нерухомості може змінюватися в разі зміни розміру мінімальної заробітної плати на законодавчому рівні.

## II. Цілі державного регулювання

**Цілі державного регулювання, безпосередньо пов'язані з розв'язанням проблеми:**

Проект регуляторного акта спрямований на розв'язання проблеми, визначеної в попередньому розділі.

Основними цілями регулювання є:

- здійснити планування та прогнозування надходжень із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки при формуванні бюджету Мукачівської міської територіальної громади;

- встановити доцільні і обґрунтовані розміри ставок із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки з урахуванням рівня платоспроможності громадян та суб'єктів господарювання, та відповідно до потреб бюджету Мукачівської міської територіальної громади;

- встановити пільги щодо із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;

- забезпечити своєчасне надходження до бюджету Мукачівської міської територіальної громади податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;

- забезпечити відкритість процедури, прозорість дій органу місцевого самоврядування.

## III. Визначення та оцінка способів досягнення визначених цілей

### 1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<p>Альтернатива 1</p> <p>Не виносити на розгляд сесії Мукачівської міської ради та не приймати рішення міської ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади»</p>	<p>У такому випадку відповідно до пункту статті 12 Податкового кодексу України, місцеві податки сплачуються платниками у порядку, встановленому Кодексом за мінімальними ставками, що не сприятиме наповненню бюджету Мукачівської міської територіальної громади в можливих обсягах.</p> <p>Очікувані втрати бюджету Мукачівської міської територіальної громади в результаті неприйняття рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади» складатимуть: 11 185,6 тис. грн., що не дозволить профінансувати соціально важливі місцеві цільові програми Мукачівської міської територіальної громади, бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту населення, житлово-комунального господарства тощо.</p>
<p>Альтернатива 2</p> <p>Прийняти рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади» у запропонованому вигляді</p>	<p>Прийняття даного рішення забезпечить досягнення встановлених цілей, чітких та прозорих механізмів справляння та сплати місцевих податків на території Мукачівської міської територіальної громади та відповідне наповнення бюджету Мукачівської міської територіальної громади.</p> <p>Забезпечить фінансову основу самостійності органу місцевого самоврядування. До бюджету Мукачівської міської територіальної громади орієнтовно надійде 11 185,6 тис. грн., що забезпечать фінансування соціально важливих</p>

	<p>місцевих цільових програм, бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту населення, житлово-комунального господарства тощо.</p> <p>Крім того, при визначенні розміру ставок податків, враховані пропозиції підприємців, що дозволить уникнути соціальної напруги та сприятиме підвищенню рівня довіри до місцевої влади.</p>
<p>Альтернатива 3</p> <p>Встановлення максимальних ставок податку із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки</p>	<p>За рахунок прийняття максимальних ставок можливе значне перевиконання дохідної частини бюджету Мукачівської міської територіальної громади, додатково надійде до бюджету Мукачівської міської територіальної громади 75 254,1 тис. грн. Прийняття такого рішення призведе до значного збільшення навантаження на суб'єктів господарювання, що в свою чергу призведе до нарахування пені, штрафних санкцій за несвочасну сплату, збільшить недоїмку із сплати податків і зборів. Можливе скорочення кількості зареєстрованих суб'єктів господарювання. Можливе виникнення соціальної напруги, непорозуміння між місцевою владою та суб'єктами господарювання.</p>

**Розрахунок витрат суб'єктів господарювання та вигод органу місцевого самоврядування при впровадженні альтернативи 2 (прийняття регуляторного акта «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади» (альтернатива 1)**

Таблиця 6

Класифікація будівель/зональність	Фактні надходження за 2020 рік, тис.грн./вартість 1 кв. м	Середній розмір ставки від мінімальної заробітної плати,	Середня вартість 1 кв. м, грн.	Розрахунок на чисельність на 2022 рік, осіб	Розрахунок на площу нерухомості, кв. м*	Прямі витрати суб'єктів господарювання на сплату податку/надходження до бюджету громади,
-----------------------------------	---	--	--------------------------------	---	---	--

		установленої на 01.01.2022, %				тис. грн.	
						за перший рік	за п'ять років**
1	2	3	4	5	6	7 = 4 x 6	8
Будівлі житлові, що перебувають у власності:	1 701,2			8 973	320 488,2	2 147,2	10 736,0
- фізичних осіб	1 112,8/4,17	0,1	6,7	8 906	266 660,8	1 786,6	8 933,0
- юридичних	254,2/4,72	0,1	6,7	67	53 827,4	360,6	1 803,0
Будівлі нежитлові, що перебувають у власності:	6 103,3			2 181	539 608,7	9 038,4	45 192,0
- фізичних осіб	2 034,7/10,43	0,25	16,75	1 803	195 034,2	3 266,8	16 334,0
- юридичних осіб	4 068,6/ 11,81	0,25	16,75	378	344 574,5	5 771,6	28 858,0
Разом	7 804,5			11 154	860 096,9	11 185,6	55 928,0

\* Розмір мінімальної заробітної плати на 01.01.2019 р. - 4 173 грн., на 01.01.2020 р. - 4 723 грн., на мініміал - 6 000 грн. прогнозовано на 2022 рік - 6700 грн. (Державний бюджет України на 2019, 2020, 2021 роки, лист Міністерства фінансів України від 18.08.2020 р. № 05110-14-6/25074). Вартість за 1 кв. м нерухомості може змінюватися в разі зміни розміру мінімальної заробітної плати на законодавчому рівні.

Розрахунок площі житлової та нежитлової нерухомості, що перебуває у власності фізичних осіб, визначено таким методом: співвідношення фактичних надходжень у 2020 році до вартості 1 кв. м нерухомості за відповідний звітний період. Для обчислення розрахункової площі для оподаткування та прогнозних надходжень від запровадження регуляторного акта враховувалися фактичні надходження у 2020 році, оскільки прогнозні надходження на 2022 рік є розрахунковими та можуть змінюватися від чисельності платників податку та інших економічних факторів.

Так розраховано по:

- фізичним особам, які є власниками об'єктів житлової нерухомості -  $1\,112\,775,36:(0,1 \times 4173:100) = 266\,660,8$  кв.-м;
- фізичним особам, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості -  $2\,034\,694,08:(0,25 \times 4173:100) = 195\,034,2$  кв.-м;
- юридичним особам, які є власниками об'єктів житлової нерухомості -  $254\,226,62:(0,1 \times 4723:100) = 53\,827,4$  кв. м;
- юридичним особам, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості -  $4\,068\,562,88:(0,25 \times 4723:100) = 344\,574,5$  кв. м.

\*\* Розрахункові надходження від запропонованого регулювання за 5 років визначено з урахуванням прогнозної мінімальної заробітної плати на 2022 рік (лист Міністерства фінансів України від 18.08.2020 р. № 05110-14-6/25074). Обсяг надходжень може коригуватися в разі зміни розміру мінімальної заробітної плати на законодавчому рівні.

**Розрахунок витрат суб'єктів господарювання та вигод органів місцевого самоврядування при збільшенні ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, до максимального, встановленого законодавством (альтернатива 3)**

Таблиця 7

Класифікація будівель	Фактичні надходження за 2020 рік, тис. грн. /вартість 1 кв. м (грн.)	Розмір ставки від мінімальної заробітної плати, установленої на 01.01.2022, %	Вартість 1 кв. м, грн.	Розрахунок чисельності на 2022 рік, осіб	Розрахункова площа нерухомості*, кв. м	Прямі витрати суб'єктів господарювання на сплату податку / надходження до бюджету громади, тис. грн.	
						перший рік регулювання	за п'ять років**
1	2	3	4	5	6	7 = 6 x 4	8
<b>Будівлі житлові, що перебувають у власності:</b>	1 701,2	1,50	100,5	8 973	320 488,2	32 209,1	161 045,5
- фізичних осіб	1 112,8/4,17	1,50	100,5	8 906	266 660,8	26 799,4	133 997,0
- юридичних осіб	254,2/4,72	1,50	100,5	67	53 827,4	5 409,7	27 048,5
<b>Будівлі нежитлові, що перебувають у власності:</b>	5 649,3	1,50	100,5	2 181	539 608,7	54 230,6	271 153,0
- фізичних осіб	2 034,7/10,43	1,50	100,5	1 803	195 034,2	19 600,9	98 004,5
- юридичних осіб	4 068,6/11,81	1,50	100,5	378	344 574,5	34 629,7	173 148,5
<b>Разом</b>	<b>7 804,5</b>	<b>1,50</b>	<b>100,5</b>	<b>11 154</b>	<b>860 096,9</b>	<b>86 439,7</b>	<b>432 198,5</b>

\* Розмір мінімальної заробітної плати на 01.01.2019 р. – 4 173 грн., на 01.01.2020 р. - 4 723 грн., на 2021 рік - 6 000 грн. прогнозовано на 2022 рік – 6700 грн. (Державний бюджет України на 2019, 2020, 2021 роки, лист Міністерства фінансів України від 18.08.2020 р. № 05110-14-6/25074). Вартість за 1 кв. м нерухомості може змінюватися в разі зміни розміру мінімальної заробітної плати на законодавчому рівні.

Розрахунок площі житлової та нежитлової нерухомості, що перебуває у власності фізичних осіб, визначено таким методом: співвідношення фактичних надходжень у 2020 році до вартості 1 кв. м нерухомості за відповідний звітний період. Для обчислення розрахункової площі для оподаткування та прогнозних надходжень від запровадження регуляторного акта враховувалися фактичні надходження у 2020 році, оскільки прогнозні надходження на 2022 рік є розрахунковими та можуть змінюватися від чисельності платників податку та інших економічних факторів.

Розрахунок площі визначено таким методом: співвідношення фактичних надходжень 2020 року до вартості 1 кв.м. нерухомості за відповідний період.

Так розраховано по:

- фізичним особам, які є власниками об'єктів житлової нерухомості -  $1\,112\,775,36:(0,1 \times 4173:100) = 266\,660,8$  кв.м;

- фізичним особам, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості -  $2\,034\,694,08:(0,25*4173:100)=195\,034,2$  кв.м;
- юридичним особам, які є власниками об'єктів житлової нерухомості -  $254\,226,62:(0,1*4723:100)=53\,827,4$  кв.м;
- юридичним особам, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості -  $4\,068\,562,88:(0,25*4723:100)=344\,574,5$  кв.м.

\*\* розрахункові надходження від запропонованого регулювання за 5 років визначено з урахуванням прогнозованої мінімальної заробітної плати на 2022 рік (лист Міністерства фінансів України від 18.08.2020 р. № 05110-14-6/25074. Обсяг надходжень може коригуватися в разі зміни розміру мінімальної заробітної плати на законодавчому рівні.

### Розрахунок вартості 1 кв. м об'єкта нерухомості при застосуванні максимальної ставки податку (альтернатива 3)

Таблиця 8

Найменування	Середній розмір ставки на 2021 р. від мінімальної заробітної плати, установленої на 01.01.2021 р., %	Розмір ставки від мінімальної заробітної плати, установленої на 01.01.2022 р., %	Вартість 1 кв. м, грн.		Відхилення, грн.
			за середнім розміром ставки 2021 р.	за максимальним розміром ставки	
<b>Будівлі житлові, що перебувають у власності:</b>					
- фізичних осіб	0,1	1,50	6,0	100,5	+94,5
- юридичних осіб	0,1	1,50	6,0	100,5	+ 94,5
<b>Будівлі нежитлові, що перебувають у власності:</b>					
- фізичних осіб	0,25	1,50	15,0	100,5	+85,5
- юридичних осіб	0,25	1,50	15,0	100,5	+85,5

\* Розмір мінімальної заробітної плати на 2021 рік - 6 000 грн. прогнозовано на 2022 рік - 6700 грн. (Державний бюджет України на 2021 рік, лист Міністерства фінансів України від 18.08.2020 р. № 05110-14-6/25074).

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування

Таблиця 9

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Втрати бюджету Мукачівської міської територіальної громади у сумі 11 185,6 тис. грн.,

		за рахунок сплати податків за мінімальними ставками
Альтернатива 2	<p>1. Забезпечить дотримання вимог Податкового кодексу України, реалізацію наданих органам місцевого самоврядування повноважень.</p> <p>2. Забезпечить відповідні надходження до бюджету Мукачівської міської територіальної громади від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, (прогнозована сума 11 185,6 тис. грн.).</p> <p>3. Створить сприятливі фінансові можливості міської влади для задоволення соціальних та інших потреб Мукачівської міської територіальної територіальної громади.</p> <p>4. Вдосконалить відносини між місцевою владою та суб'єктами господарювання.</p>	Відсутні
Альтернатива 3	Надходження коштів до бюджету громади (орієнтовно у сумі 86 439,7 тис. грн.) та спрямування їх на соціально-економічний розвиток громади	Існування ризику переходу діяльності суб'єктів господарювання в «тінь» та несплата податків. Погіршення іміджу місцевої влади.

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Таблиця 10

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Сплата податку за мінімальними ставками, передбаченими Податковим кодексом України	Прогнозовано бюджет Мукачівської міської територіальної громади втрапить 11 185,6 тис. грн.



		Мукачівська міська територіальна громада не отримує належного фінансування програм соціально-економічного розвитку.
Альтернатива 2	Вирішення соціально-економічних проблем Мукачівської міської територіальної громади за рахунок наповнення дохідної частини бюджету громади Мукачівської міської територіальної громади	Сплата податку за встановленими ставками
Альтернатива 3	Вирішення більшої кількості соціальних проблем міста за рахунок значного зростання дохідної частини бюджету Мукачівської міської територіальної громади	Надмірне податкове навантаження призведе до несвоєчасних сплати місцевих податків та зборів, а це в свою чергу до нарахування пені та штрафних санкцій.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Розрахункова кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта, складає 445 осіб\*

Таблиця 11

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць*	0	6	7	432	445
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	1,3	1,6	97,1	100

\* За інформацією відділу економіки Мукачівської міської ради.

Оскільки відповідно до податкового законодавства податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачується до того бюджету, на території якого розташовані об'єкти нерухомості, до кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта, включено також суб'єктів господарювання, що зареєстровані за межами Мукачівської міської територіальної громади, але мають нерухомість на його території.

Таблиця 12

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Сплата податків і зборів за мінімальними ставками, передбаченими Податковим кодексом України	Відсутні
Альтернатива 2	Сплата податків і зборів за обґрунтованими ставками. Встановлення пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для окремих категорій громадян. Відкритість процедури, прозорість дій місцевого самоврядування. Вдосконалить відносини між місцевою владою та суб'єктами господарювання, пов'язаних зі справлянням податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, оскільки враховані пропозиції суб'єктів підприємницької діяльності	Затрати часу, необхідні для ознайомлення з рішенням про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади за запропонованими ставками (у перший рік регулювання - 11 185,6 тис. грн.). Детальна інформація щодо очікуваних витрат наведено у додатку до цього АРВ
Альтернатива 3	Відсутні.	За рахунок прийняття максимальних ставок додаткові витрати орієнтовно будуть складати у перший рік регулювання - 75 254,1 тис. грн. (86 439,7 тис. грн. – 11 185,6 тис.

		грн.). Надмірне податкове навантаження спричинить додаткові (непомірні) витрати малого бізнесу .
--	--	---

Витрати, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта  
(згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу регуляторного акта)

Таблиця 13

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)	Відсутня
Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)	91 685,4
Альтернатива 3. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)	Відсутня

**Оцінка впливу регуляторного акта на конкуренцію в рамках проведення  
аналізу регуляторного впливу**

Таблиця 14

Категорія впливу	Відповідь
1	2
A. Обмежує кількість або звужує коло постачальників. Такий наслідок може настати, якщо регуляторна пропозиція:	Ні
1. Надає суб'єкту господарювання виключні права на поставку товарів чи послуг;	Ні
2. Запроваджує режим ліцензування, надання дозволу або вимогу погодження підприємницької діяльності з органами влади;	Ні
3. Обмежує здатність окремих категорій підприємців постачати товари чи надавати послуги (звужує коло учасників ринку);	Ні
4. Значно підвищує вартість входження в ринок або виходу з нього;	Ні
5. Створює географічний бар'єр для постачання товарів, виконання робіт, надання послуг або інвестицій.	Ні
B. Обмежує здатність постачальників конкурувати. Такий наслідок може настати, якщо регуляторна пропозиція:	Ні
1. Обмежує здатність підприємців визначати ціни на товари та послуги;	Ні
2. Обмежує можливість постачальників рекламувати або здійснювати маркетинг товарів чи послуг;	Ні
3. Установлює стандарти якості, що надають необґрунтовану перевагу окремим постачальникам порівняно з іншими, або стандарти вищого рівня якості, ніж той, який обрали б окремі достатньо поінформовані споживачі;	Ні
4. Суттєво збільшує витрати окремих суб'єктів підприємництва порівняно з іншими (зокрема внаслідок дискримінаційного ставлення до діючих та нових учасників ринку).	Ні
V. Зменшує мотивацію постачальників до активної конкуренції. Такий наслідок може настати, якщо регуляторна пропозиція:	Ні
1. Запроваджує режим саморегулювання або спільного регулювання;	Ні
2. Вимагає або заохочує публікувати інформацію про обсяги виробництва чи реалізацію, ціни та витрати підприємств;	Ні

Г. Обмежує вибір та доступ споживачів до необхідної інформації. Такий наслідок може настати, якщо регуляторна пропозиція:	Ні
1. Обмежує здатність споживачів вирішувати в кого купувати товар;	Ні
2. Знижує мобільність споживачів унаслідок підвищення прямих або непрямих витрат на заміну постачальника;	Ні
3. Суттєво обмежує чи змінює інформацію, необхідну для ухвалення раціонального рішення щодо придбання чи продажу товарів.	Ні

#### IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Таблиця 15

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1 - цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати)	Така альтернатива є не прийнятною, оскільки податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, буде сплачуватися платниками відповідно до Податкового кодексу України за мінімальними ставками. Зменшаться надходження до бюджету Мукачівської міської територіальної громади, а це не дозволить профінансувати в повній мірі соціально-економічні та інші програми. Очікуванні втрати бюджету

		Мукачівської міської територіальної громади складатимуть 11 185,6 тис. грн.
Альтернатива 2	3 - цілі прийняття проекту регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть)	Прийняття даного рішення Мукачівської міської ради забезпечить досягнуті встановлених цілей, чітких та прозорих механізмів справляння сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади та відповідне наповнення бюджету Мукачівської територіальної громади. До бюджету Мукачівської міської територіальної громади надійде орієнтовно 11 185,6 тис. грн. Таким чином, прийняттям вказаного рішення буде досягнуто балансу інтересів громади і платників податку.
Альтернатива 3	2- цілі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті частково	Надмірне податкове навантаження на суб'єктів господарювання знівелює вигоди від збільшення дохідної частини бюджету Мукачівської міської територіальної громади, а саме існує ризик переходу суб'єктів господарювання в "тінь". Балансу інтересів досягнуто не буде.

		Прогнозні надходження до бюджету Мукачівської міської територіальної громади складатимуть 75 254,1 тис. грн.
--	--	--

Таблиця 16

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 2	Наповнення бюджету Мукачівської міської територіальної громади та спрямування фінансового ресурсу на соціально-економічний розвиток Мукачівської міської територіальної громади. Сплата податку платниками податку за обґрунтованими ставками. Встановлення пільг по сплаті податку на	Сплата податків за запропонованими ставками 11 185,6 тис. грн. Детальна інформація щодо очікуваних витрат суб'єктів господарювання наведено у додатку до цього АРВ.	Наповнення бюджету Мукачівської міської територіальної громади, збереження кількості суб'єктів господарювання та робочих місць

	нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для платників податку.		
Альтернатива 3	Додаткові надходження коштів до бюджету Мукачівської міської територіальної громади (75 254,1 тис. грн.) та спрямування їх на вирішення соціальних проблем Мукачівської міської територіальної громади .	Надмірне податкове навантаження (75 254,1 тис. грн.) спричинить занепад малого бізнесу. Детальна інформація щодо очікуваних витрат суб'єктів господарювання наведено у додатку до цього АРВ	Додаткове наповнення бюджету громади. Надмірне навантаження на суб'єктів господарювання, можливе скорочення кількості суб'єктів господарювання.
Альтернатива 1	Сплата податку за мінімальними ставками, передбаченими Податковим кодексом України	Зменшення надходжень у бюджет Мукачівської міської територіальної громади. Сумарні витрати, 0,0 тис. грн.	Зменшення надходжень до бюджету Мукачівської міської територіальної громади, підвищення соціальної напруги за причини погіршення якості життя жителів Мукачівської міської територіальної громади

Таблиця 17

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної	Оцінка ризику зовнішніх чинників на
---------	---------------------------------	-------------------------------------



	альтернативи/причини відмови від альтернативи	дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 2	Альтернатива є доцільною. Прийняття рішення забезпечить наповнення бюджету Мукачівської міської територіальної громади. Податкове навантаження для платників податку і не буде надмірним. Досягнення балансу інтересів органу місцевого самоврядування та платників податку.	Зміни до чинного законодавства: - Податкового кодексу України; - Бюджетного кодексу України; та інші закони (зміна мінімальної заробітної плати, прожиткового мінімуму, тощо). Виникнення податкового боргу про причині не сплати податку.
Альтернатива 3	Цілі регулювання можуть бути досягнуті частково. Надмірне податкове навантаження на суб'єктів господарювання знівелює вигоди від значного збільшення дохідної частини бюджету Мукачівської міської територіальної громади. Балансу інтересів досягнути неможливо.	Зміни до чинного законодавства: - Податкового кодексу України; - Бюджетного кодексу України; та інші закони (зміна мінімальної заробітної плати, прожиткового мінімуму, тощо). Виникнення податкового боргу про причині не сплати податку.
Альтернатива 1	У разі неприйняття регуляторного акта, податок справлятиметься по мінімальним ставкам, що спричинить втрати дохідної частини бюджету Мукачівської міської територіальної громади та відповідно не виконання бюджетних програм. Вказана альтернатива є неприйнятною.	Зміни до чинного законодавства: - Податкового кодексу України; - Бюджетного кодексу України; та інші закони (зміна мінімальної заробітної плати, прожиткового мінімуму, тощо).

Таким чином для реалізації обрано Альтернативу 2 – встановлення економічно - обгрунтованого податку, що є посилюючим для платників податків, та забезпечить фінансову основу самостійності органу місцевого самоврядування – Мукачівської міської ради.

## **V. Механізм, який пропонується застосувати для розв'язання проблеми**

**Запропоновані механізми регуляторного акта, за допомогою яких можна розв'язати проблему:**

в результаті визначення цілі, проведення аналізу поточної ситуації на території Мукачівської міської територіальної громади, аналітичних показників Мукачівського управління ГУ ДПС у Закарпатській області, інформації відділу економіки Мукачівської міської ради, проведених консультацій, нарад та зустрічей, основним механізмом, який забезпечить розв'язання визначеної проблеми є встановлення запропонованих ставок та пільг податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

### **Заходи, які мають здійснити органи влади для впровадження цього регуляторного акта:**

Розробка проекту рішення Мукачівської міської ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади» та АРВ до нього.

Проведення консультацій з суб'єктами господарювання.

Оприлюднення проекту разом з АРВ та отримання пропозицій і зауважень.

Підготовка експертного висновку постійної відповідальної комісії щодо відповідності проекту рішення вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Отримання пропозицій щодо вдосконалення проекту рішення від Державної регуляторної служби України.

Прийняття рішення на пленарному засіданні сесії Мукачівської міської ради.

Оприлюднення рішення у встановленому законодавством порядку.

Проведення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення.

За результатами проведених розрахунків очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, прогнозується, що прийняття зазначеного проекту рішення дозволить забезпечити баланс інтересів суб'єктів господарювання, громадян та органу місцевого самоврядування. А його застосування буде ефективним для вирішення проблеми, зазначеній в розділі I цього АРВ.

## **VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не підлягають розрахунку, оскільки встановлені нормами Податкового кодексу України. Органи місцевого самоврядування наділені

повноваженнями лише встановлювати ставки місцевих податків та зборів, не змінюючи порядок їх обчислення, сплати та інші адміністративні процедури.

Розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів виконавчої влади та для суб'єктів господарювання великого, середнього й малого підприємництва згідно з Методикою проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 року № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» (додатки 1, 2 до аналізу регуляторного впливу).

## VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Рішення набирає чинності з 01.01.2022 року на необмежений термін з можливістю внесення змін до нього та визнання таким, що втратило чинність, у разі змін у чинному законодавстві України та/або за результатами відстеження.

Обґрунтування запропонованого терміну дії акта.

Відповідно до Податкового кодексу України, якщо в рішенні органу місцевого самоврядування про встановлення місцевих податків та/або зборів, а також податкових пільг з їх сплати не визначено термін його дії, таке рішення є чинним до прийняття нового рішення.

## VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Основними показниками результативності регуляторного акта є:

- розмір надходжень до бюджету Мукачівської міської територіальної громади, пов'язаних з дією акта;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюється дія акта;
- розмір коштів, що витратяться суб'єктами господарювання та/або фізичних осіб, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта.

Прогнозні показники результативності

Таблиця 18

№ п/п	Показник	Перший рік регулювання		За п'ять років	
		2022 рік	2023 рік (сплата згідно з п.п.266.7.2 ст.266 ПКУ)	2022 рік – 2026 рік	2023 рік – 2027 рік (сплата згідно з п.п.266.7.2 ст.266 ПКУ)
1	Кількість платників податку, на яких поширюватиметься				

	регуляторний акт (дані наведено в табл.1), осіб:				
1.1	юридичні особи;	445		445	
1.2	фізичні особи		10 709		10 709
2	Надходження до бюджету Мукачівської територіальної громади коштів від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, (дані наведено в таблиці 1), тис. грн.:				
2.1	юридичними особи;	6 132,2		30 661,0	
2.2	фізичні особи:		5 053,4		25 267,0
3	Розмір коштів і час, що витрачаються суб'єктами господарювання, пов'язані з виконанням вигод акта, грн./год.*:				
3.1	юридичними особами;	12,14/0,30		44,50/1,00	
3.2	фізичними особами		4,05/0,10		4,05/0,10
4	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта		Високий		Високий

\*Розмір коштів, що витратимуться суб'єктами господарювання, пов'язаний з виконанням вимог акта, може бути змінений, якщо зміниться розмір мінімальної заробітної плати.

#### **ІХ. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Відстеження результативності регуляторного акта буде проведено розробником регуляторного акта у строки, визначені Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та відповідно до методики відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» (із змінами та доповненнями, внесеними постановами Кабінету Міністрів України від 28.11.2012 № 1107, від 16.12.2015 № 1151).

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде проведено після набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено через рік після набрання чинності регуляторного акта.

Періодичне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватись раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися відділом економіки Мукачівської міської ради.

З огляду на показники результативності, визначені в попередньому розділі аналізу регуляторного впливу, відстеження результативності цього регуляторного акта буде здійснюватися статистичним методом.

У рамках статистичного методу відстеження буде проведено аналіз офіційної статистичної інформації, отриманої від ГУ ДПС у Закарпатській області, фінансового управління Мукачівської міської ради, відділу економіки Мукачівської міської ради.

**Начальник відділу економіки**



**М.Дерев'яник**

#### Додаток 1

до аналізу регуляторного впливу регуляторного акта – проекту рішення Мукачівської міської ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади»

### ВИТРАТИ

**на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта**

Для розрахунку витрат використовується прогнозований мінімальний розмір заробітної плати (Лист Міністерства фінансів України від 18.08.2020 № 05110-14-6/25074, прогнозована мінімальна заробітна плата на 2022 рік - 6700,00 грн.), у погодинному розмірі  $6700/165,6 = 40,46$  грн./год.

Витрати часу враховуються відповідно до пункту 1 карти 11 міжгалузевих нормативів чисельності працівників бухгалтерського обліку (Наказ Міністерства праці і соціальної політики України від 26 вересня 2003 року №269 «Міжгалузеві нормативи чисельності працівників бухгалтерського обліку»)

Таблиця 1

№ з/п	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1.	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	0,0	0,0
2.	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень: на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки	15 268,8	76 344,0
3.	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень (Формула: витрати часу з підготовки та подання декларації X вартість часу суб'єкта господарювання - за перший рік: $0,2 \text{ год.} \times 40,46 \text{ грн.} = 8,09 \text{ грн.};$ - за п'ять років: $0,2 \text{ год.} \times 40,46 \text{ грн.} \times 5$	8,09	40,45

	років = 40,45 грн.)		
4.	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	0,0	0,0
5.	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	0,0	0,0
6.	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	0,0	0,0
7.	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	0,0	0,0
8.	Інше (отримання первинної інформації про вимоги регулювання) (Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання X вартість часу суб'єкта господарювання - за перший рік: 0,1 год. x 40,46 грн. = 4,05 грн.)	4,05	4,05 (ознайомлення у перший рік)
9.	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	15 280,9	458 108,0
10.	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	6	6
11.	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	91 685,4	458 310,8

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Таблиця 2

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо	0,0	0,0	0,0
Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)		Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів): - податок на нерухоме майно, відмінне від земельного податку	91 612,7		458 064,0

Таблиця 3

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу) - за перший рік: 0,2 год. x 40,46 грн. = 8,09 грн.; - за п'ять років: 0,2 год. x 40,46 грн. x 5 років = 40,45 грн.	8,09 грн.	0,0	8,09	40,45 грн.

\* Вартість витрат, пов'язаних із підготовкою та поданням звітності державним органам, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації).



Таблиця 4

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо)	0,0	0,0	0,0	0,0

\* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Таблиця 5

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/ обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших	0,0	0,0	0,0	0,0

послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)				
Вид витрат	За рік (стартовий)		Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	0,0		0,0	0,0

Таблиця 6

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	0,0	0,0

Начальник відділу економіки



М.Дерев'яник

## Додаток 2

до аналізу регуляторного впливу регуляторного акта – проекту рішення Мукачівської міської ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади»

### ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 15.02.2021 р. по 15.03.2021 р.

Таблиця 1

№ з/п	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (Інтернет - форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Робочі наради та зустрічі	5	Обговорено та запропоновано залишити розміри ставок податку на рівні діючих ставок
2.	Вид консультації: В телефонному та усному режимі, інтернет консультації	18	Отримана інформації про податок, обговорено та запропоновано залишити розміри ставок податку на рівні діючих ставок

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 432 одиниць, у тому числі малого підприємництва 7 (одиниць) та мікропідприємництва 439 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 98,7 (відсотків) (відповідно до таблиці "Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання" аналізу впливу регуляторного акта).

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Таблиця 2

№ з/п	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1.	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0,0	0,0	0,0
2.	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0,0	0,0	0,0
3.	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	0,0	0,0	0,0
4.	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0,0	0,0	0,0
5.	Податки та збори:  Податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки	13 759,9	13 759,9	68 799,5
6.	Разом, гривень <i>Формула:</i> (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	13 759,9	13 759,9	68 799,5
7.	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	439	439	439

8.	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 X рядок 7)	6 040 596,10	6 040 506,10	30 202 980,50
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
Розрахункова чисельність суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 439 осіб (дані наведені в таблиці до аналізу регуляторного впливу проєкту рішення міської ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади на») Розрахунок вартості 1 людино-години:				
Для розрахунку витрат використовується прогнозований мінімальний розмір заробітної плати (Лист Міністерства фінансів України від 18.08.2020 р. № 05110-14-6/25074, прогнозована мінімальна заробітна плата на 2022 рік - 6700,00 грн.) у погодинному розмірі $6700/165,6=40,46$ грн./год				
9.	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночно кількість форм:  $0,1 \text{ год.} \times 40,46 \text{ грн.} \times 1 \text{ форм} = 4,05 \text{ грн.}$	4,05	Не передбачає витрат (ознайомлення в перший рік)	4,05 (ознайомлення в перший рік)
10.	Процедури організації виконання вимог регулювання Формула: витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур	0,0	0,0	0,0

11.	Процедури офіційного звітування (витрати часу з підготовки та подання декларації) Формула: витрати часу з підготовки та подання декларації X вартість часу суб'єкта господарювання: - за перший рік: 0,2 год. x 40,46 грн. = 8,09 грн.; - за п'ять років: 0,2 год. x 40,46 грн. x 5 років = 40,45 грн.	8,09	8,09	40,45
12.	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок Формула: витрати часу на забезпечення процесу перевірок контролюючих органів X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночну кількість перевірок за рік	0,0	0,0	0,0
13.	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
14.	Разом, гривень. Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	12,14	12,14	44,50
15.	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	439	439	439
16.	Сумарно, гривень	5 329,46	5 329,46	19 469 650,00

Кількість суб'єктів господарювання малого підприємництва, на яких буде поширено регулювання наведено в таблиці Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання до аналізу регуляторного впливу проєкту рішення міської ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мукачівської міської територіальної громади».

Для розрахунку витрат використовується орієнтований мінімальний розмір заробітної плати (Лист Міністерства фінансів України від 18.08.2020 р. № 05110-14-6/25-074, прогнозована мінімальна заробітна плата на 2022 р. - 6700,00 грн.) у погодинному розмірі 6700,00 грн./165,6=40,46 грн./год.

Витрати часу враховуються відповідно до пунктів 1 карти 11 міжгалузевих нормативів чисельності працівників бухгалтерського обліку (Наказ Міністерства праці і соціальної політики України від 26 вересня 2003 року № 269 «Міжгалузеві нормативи чисельності працівників бухгалтерського обліку».

## Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не підлягають розрахунку, оскільки встановлені нормами Податкового кодексу України. Органи місцевого самоврядування наділені повноваженнями лише встановлювати ставки місцевих податків (зборів), не змінюючи порядок їх обчислення, сплати та інші адміністративні процедури.

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

Таблиця 3

№ з/п	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1.	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	6 040 596,10 грн. (дані рядка 8 пункту 3 цього додатка)	30 202 980,50 грн. (дані рядка 8 пункту 3 цього додатка)
2.	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	5 329,46 грн. (дані рядка 16 пункту 3 цього додатка)	19 469 650,00 грн. (дані рядка 16 пункту 3 цього додатка)
3.	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	6 045 925,56 грн. (сума рядків 1 та 2 цієї таблиці)	49 672 630,50 грн. (сума рядків 1 та 2 цієї таблиці)
4.	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	0,0 («Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва» цього додатка)	0,0 грн. («Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва» цього додатка)
5.	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	6 045 925,56 грн. (сума рядків 3 та 4 цієї таблиці)	49 672 630,50 грн. (сума рядків 3 та 4 цієї таблиці)

5. Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання.

На основі аналізу статистичних даних що наданні відділом економіки Мукачівської міської ради та під час консультацій, проведених із суб'єктами підприємництва, визначено, що зазначені ставки податків є прийнятними для суб'єктів малого підприємництва і впровадження компенсаторних (пом'якшувальних ) процедур не потрібно.

Начальник відділу економіки



М.Дерев'яник