



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011

тел. (044) 254-56-73, факс 254-43-93

e-mail: inform@dkrp.gov.ua

Від 14.07.2017 № 6078/0/20-17

**Троянська сільська рада
Голованівського району
Кіровоградської області**

вул. Центральна, 25, с. Троянка,
26530

*Пропозиції щодо удосконалення
проекту регуляторного акта*

Державна регуляторна служба України у відповідності до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула проект рішення Троянської сільської ради Голованівського району Кіровоградської області «Про встановлення місцевих податків і зборів на 2018 рік» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Троянської сільської ради Голованівського району Кіровоградської області від 01.06.2017 № 62.

Проектом рішення на території Троянської сільської ради встановлюються місцеві податки, а саме: податок на майно (в частині транспортного податку та плати за землю); єдиний податок; податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки; додатком до проекту рішення встановлюються ставки податків, визначаються їх обов'язкові елементи.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Троянської сільської ради з питань бюджету, фінансів, економічного та соціального розвитку села та регуляторної політики щодо його регуляторного впливу (далі – експертний висновок) та аналізу регуляторного впливу проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону встановлено наступне.

Щодо проекту рішення в цілому

Податковий кодекс України (далі – ПКУ) регулює відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, зокрема визначає вичерпний перелік податків та зборів, що справляються в Україні, та порядок їх адміністрування, платників податків та зборів, їх права та обов'язки тощо.

Підпунктом 12.3.2. пункту 12.3 статті 12 ПКУ встановлено, що при прийнятті рішення про встановлення місцевих податків та зборів обов'язково визначаються об'єкт оподаткування, платник податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов'язкові елементи, визначені статтею 7 ПКУ, з

Державна регуляторна служба України

ВИХ №6078/0/20-17 від 24.07.2017



дотриманням критеріїв, встановлених розділом XII ПКУ для відповідного місцевого податку чи збору.

Однак, не всі обов'язкові елементи податків, що передбачені статтею 7 ПКУ, визначені проектом рішення (наприклад, відсутні такі обов'язкові елементи, як строк та порядок сплати податку та строк та порядок подання звітності про обчислення і сплату податку).

У зв'язку з чим, пропонуємо у проекті рішення визначити всі обов'язкові елементи податку відповідно до статті 12 ПКУ, або зробити посилання на конкретні положення ПКУ (абзаци, пункти, частини, статті та розділи), якими вони встановлені.

Також, назва проекту рішення потребує редакційних правок в частині доповнення назвою сільської ради, на території якої встановлюються місцеві податки (на території Троянської сільської ради).

Щодо плати за землю

Пунктом 2 розділу I додатку до проекту рішення встановлюється податок на майно в частині плати за землю, підпунктом 2.1. якої встановлюється земельний податок, підпунктом 2.2. – орендна плата.

Відповідно до підпункту 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 ПКУ плата за землю – обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у **формі земельного податку або орендної плати** за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Пунктом 288.1. статті 288 ПКУ визначено, що підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 1 лютого подавати контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний контролюючий орган про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

Згідно з вимогами пункту 288.4 цієї ж статті розмір та умови внесення **орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем**. В свою чергу, пунктом 288.5 статті 288 ПКУ визначаються межі розміру річної суми платежу з орендної плати.

Отже, підпункт 2.2. пункту 2 розділу I додатку до проекту рішення пропонуємо виключити, а назву пункту 2 викласти «Земельний податок».

Підпунктом 2.1.4. пункту 2 розділу I додатку до проекту рішення встановлюються ставки земельного податку.

Підпунктом 2.1.4.1. визначено, що ставки земельного податку за один гектар нелісових земель, які надані у встановленому порядку на землях лісгосподарського призначення (незалежно від місцезнаходження) та використовуються для потреб лісового господарства, встановлюються відповідно до підпункту 2.1.4.2. цього проекту рішення.

Натомість, відповідно до пункту 273.1. статті 273 ПКУ податок за лісові землі справляється як складова рентної плати, що визначається податковим законодавством.

Пунктом 273.2. цієї статті ПКУ визначено, що ставки податку за один гектар нелісових земель, які надані у встановленому порядку та використовуються для потреб лісового господарства, встановлюються відповідно до статті 274 цього Кодексу (*стаття 274 ПКУ регулює встановлення ставок земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження).*

Крім того, підпунктом 2.1.4.2. додатку до проекту рішення встановлюється ставка земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, для різних типів використання земельних ділянок (10 типів), у тому числі за земельні ділянки, надані для потреб сільськогосподарського виробництва, водного та лісового господарства, які зайняті виробничими, культурно-побутовими, господарськими та іншими будівлями і спорудами (у межах населених пунктів).

Таким чином, проект рішення містить норми, які не відповідають вимогам ПКУ та є неоднозначними для розуміння особами, які повинні впроваджувати або виконувати вимоги цього регуляторного акта.

Пропонуємо узгодити підпункти 2.1.4.1. та 2.1.4.2. додатку до проекту рішення між собою та вимогами ПКУ, а саме: привести формулювання підпункту 2.1.4.1.додатку до проекту рішення відповідно до формулювання пункту 273.2. статті 273 ПКУ, а також зробити посилання на визначену норму (частину) підпункту 2.1.4.2. додатку до проекту рішення, яким встановлюються фіксовані ставки земельного податку для нелісових земель, які надані у встановленому порядку та використовуються для потреб лісового господарства.

Абзацом 8) підпункту 2.1.4.2. пункту 2 додатку до проекту рішення ставка податку встановлюється у розмірі 10 відсотків від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки (у межах населених пунктів), які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) та не відносяться до сільськогосподарських угідь (землі комерційного призначення).

Разом з тим, частиною 1 статті 19 Земельного кодексу України, якою визначаються категорії земель, не визначено категорії земель «комерційного призначення».

З метою приведення даного підпункту до вимог Земельного кодексу України пропонуємо фразу «(землі комерційного призначення)» виключити.

Підпунктом 2.1.4.3. пункту 2 додатку до проекту рішення встановлюються, що ставки земельного податку за земельні ділянки, розташовані в межах населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено, справляється із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю.

Натомість, статтями 272 та 277 ПКУ регулюються питання встановлення ставок земельного податку за земельні ділянки, **нормативну грошову оцінку**

яких проведено (незалежно від місцезнаходження), та земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

ПКУ не регулюються питання встановлення ставок податку за земельні ділянки, розташовані в межах населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

Отже, з метою приведення проекту рішення до вимог ПКУ, пропонуємо виключити з додатку до нього підпункт 2.1.4.3.

Підпунктом 2.1.4.4. пункту 2 додатку до проекту рішення встановлюються ставки земельного податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено (крім сільськогосподарських угідь), у розмірі 5 % від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

Враховуючи, що Троянська сільська рада знаходиться на території Кіровоградської області, пропонуємо уточнити зазначений пункт, додавши назву області (одиниці площі ріллі по Кіровоградській області).

Звертаємо увагу, що проектом рішення не встановлюються ставки земельного податку за сільськогосподарські угіддя, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

У разі наявності таких земельних ділянок та не встановлення ставок за їхнє використання, земельний податок за сільськогосподарські угіддя, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено, у 2018 році буде сплачуватися за ставками 2017 року без індексації.

Відповідно до підпункту 14.1.130 пункту 14.1 статті 14 ПКУ одиниця площі оподатковуваної земельної ділянки:

- у межах населеного пункту - 1 (один) метр квадратний (кв. метр);
- за межами населеного пункту - 1 (один) гектар (га).

У зв'язку із зазначеним, пропонуємо у проекті рішення уточнити місцезнаходження земельних ділянок, для яких визначаються ставки земельного податку, та при встановлення ставок, що поширюються на населені пункти, дотримати вимоги підпункту 14.1.130 пункту 14.1 статті 14 ПКУ.

Підпунктом 2.1.5.2. пункту 2 додатку до проекту рішення надано перелік юридичних осіб, які звільняються від сплати земельного податку, до якого увійшли не всі юридичні особи, які звільняються від сплати податку, відповідно до статті 282 ПКУ. Таким чином, зазначений підпункт додатку потребує доповнення підпунктами 282.1.1 - 282.1.3 пункту 282.1. статті 282 ПКУ.

Щодо єдиного податку

Пунктом 3 розділу II додатку до проекту рішення встановлюється єдиний податок.

Підпунктом 3.2. цього пункту визначено наступне: сільською радою встановлюються ставки податку для фізичних осіб - підприємців, які здійснюють господарську діяльність, залежно від виду господарської діяльності, та відносяться до платників першої - другої груп платників єдиного

податку, для яких Податковим кодексом України передбачено фіксовані ставки з розрахунку на календарний місяць:

1) для першої групи платників єдиного податку - 10 відсотків розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб ;

2) для другої групи платників єдиного податку - 12 відсотків розміру мінімальної заробітної плати.

Відповідно до пункту 293.1. статті 293. ПКУ ставки єдиного податку для платників першої групи встановлюються у відсотках (фіксовані ставки) до розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб, встановленого законом на 1 січня податкового (звітного) року, другої групи - у відсотках (фіксовані ставки) до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня податкового (звітного) року.

Отже, частини 1) та 2) підпункту 3.2. потребують редакційної правки шляхом доповнення словами «встановленого (встановленої) законом на 1 січня податкового (звітного) року».

Враховуючи, що проектом рішення не визначаються ставки єдиного податку залежно від виду господарської діяльності, пропонуємо з пункту 3.2. додатку до проекту рішення виключити слова «залежно від виду господарської діяльності».

Щодо податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Пунктом 4 розділу III додатку до проекту рішення встановлюється податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Підпунктом 4.2. пункту 4 додатку до проекту рішення встановлюються платники податку, якими є фізичні та юридичні особи, у тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

Підпунктом 4.2.2. пункту 4 додатку до проекту рішення встановлено, що не впроваджується податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для фізичних осіб - власників об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, які не використовують таке майно в комерційній діяльності.

Разом з тим, підпунктом 4.6 пункту 4 розділу III додатку до проекту рішення встановлено ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб.

Підпунктом 266.4.2. пункту 266.4. статті 266 ПКУ встановлено, що сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, встановлюють пільги з податку, що сплачується на відповідній території, з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, громадських об'єднань, благодійних організацій, релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.

Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів нежитлової нерухомості, встановлюються залежно від майна, яке є об'єктом оподаткування.

Таким чином, встановлення пільг зі сплати податку (не впровадження податку) для фізичних осіб - власників об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, залежно від використання такого майна в комерційній діяльності, ПКУ не передбачено.

Водночас, підпунктом 266.4.3. пункту 266.4. статті 266 ПКУ визначено, що пільги з податку, передбачені підпунктами 266.4.1 та 266.4.2 цього пункту ПКУ, для фізичних осіб не застосовуються до:

об'єкта/об'єктів оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподатковуваної площі, встановленої підпунктом 266.4.1 цього пункту;

об'єкта/об'єктів оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).

Враховуючи, що підстави для надання податкових пільг та порядок їх застосування визначаються виключно ПКУ (пункт 7.4 статті 7 ПКУ), пропонуємо виключити підпункт 4.2.2. пункту 4 розділу III додатку до проекту рішення.

Разом з тим, підпункти 4.5.2. та абзаци 4 і 5 підпункту 4.5.3. підпункту 4.5. пункту 4 розділу III додатку до проекту рішення дублюють норми ПКУ, якими встановлюються вимоги (критерії) до визначення органами місцевого самоврядування пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (пункту 266.4. статті 266 ПКУ).

Враховуючи вищезазначене, пропонуємо підпункти 4.5.2 та абзаци 4 і 5 підпункту 4.5.3 підпункту 4.4. пункту 4 розділу III додатку виключити з проекту рішення з одночасним доповненням його конкретними умовами щодо надання пільг юридичним та фізичним особам-підприємцям зі сплати податку з об'єктів нежитлової нерухомості з визначенням порядку їх застосування та розміром пільги (у разі їх передбачення).

Одночасно звертаємо увагу, що не дозволяється сільським, селищним, міським радам та радам об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, встановлювати індивідуальні пільгові ставки місцевих податків та зборів для окремих юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців і фізичних осіб або звільняти їх від сплати таких податків та зборів (підпункт 12.3.7 пункту 12.3 статті 12 ПКУ).

Крім того, абзац другий підпункту 4.5.3 пункту 4 розділу III додатку до проекту рішення потребує редакційних правок в частині визначення назви сільської ради, якою визначається неоподатковувана площа нерухомого майна.

Таким чином, проект рішення потребує доопрацювання з метою приведення у відповідність до вимог ПКУ.

Враховуючи вищевикладене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом адекватності – відповідність

форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Щодо аналізу регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ)

В АРВ до проекту рішення зміст, структура та наповнення не відповідають вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2014 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» зі змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151 (далі – Методика).

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ, зокрема з відсутністю у ньому усієї необхідної інформації та розрахунків, розробником не доведена відповідність проекту рішення принципам державної регуляторної політики, як ефективність – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та збалансованість – забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Відповідно до частини 2 статті 19 Конституції України органи місцевого самоврядування та їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Підсумовуючи вищенаведене, пропонуємо привести проект рішення Троянської сільської ради Голованівського району Кіровоградської області «Про встановлення місцевих податків і зборів на 2018 рік» у відповідність до вимог чинного законодавства України згідно з наданими пропозиціями, а аналіз його регуляторного впливу – у відповідність до вимог Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2014 № 308 зі змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151, з метою всебічного обґрунтування необхідності впровадження даного регуляторного акта та відповідності його принципам державної регуляторної політики, визначеним статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Про результати розгляду цього листа просимо поінформувати Державну регуляторну службу України у встановленому законодавством порядку.

**В.о. Голови Державної регуляторної
служби України**



В.П. Загородній