



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011, тел. (044) 254-56-73, факс (044) 254-43-93
E-mail: inform@dkrp.gov.ua, Web: <http://www.drs.gov.ua>, код ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____
на № _____ від _____

**Виконавчий комітет
Молочанської міської ради
Токмацького району
Запорізької області**
вул. Педенко, 17, м. Молочанськ,
Токмацький район, Запорізька
область, 71716

*Пропозиції щодо удосконалення
проектів регуляторних актів*

Державна регуляторна служба України відповідно 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 проекти рішень Молочанської міської ради Токмацького району Запорізької області «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки у м. Молочанськ», «Про встановлення плати за землю у місті Молочанськ» (далі – проекти рішень) та документи, що надані до них листом виконавчого комітету Молочанської міської ради Токмацького району Запорізької області від 11.05.2018 №389.

За результатами проведеного аналізу проектів рішень, експертних висновків постійної депутатської комісії Молочанської міської ради з питань депутатської діяльності, законності та соціального захисту та аналізів регуляторного впливу до проектів рішень на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Щодо проекту рішення «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки у м. Молочанськ» (далі – проект рішення 1)

1. Підпунктом 266.2.2. пункту 266.2. статті 266 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) визначено виключний перелік об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, які не є об'єктом оподаткування.

Пропонуємо при встановленні ставок податку у додатку 1 до проекту рішення 1 (коди 1130.1, 1130.9, 1130.4, 1130.6, 1251.1-1251.9, 1262.5, 1264.1-1264.9, 1272.1) врахувати вимоги підпункту 266.2.2. пункту 266.2. статті 266



ПКУ та виключити з нього будівлі та споруди, які не є об'єктами оподаткування.

2. Підпунктом 1.9.2. пункту 1.9. проекту рішення 1 передбачається встановити на території міста Молочанськ додаткові пільги із сплати податку для фізичних та юридичних осіб за переліком згідно з додатком 2, надані відповідно до підпункту 266.4.2. пункту 266.4. статті 266 ПКУ,

Зазначеним пунктом ПКУ, встановлюються окремі вимоги (критерії) до визначення органами місцевого самоврядування пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, але не самі пільги.

Водночас, пунктом 266.4. статті 266 ПКУ встановлюються і інші вимоги (критерії), які повинні бути враховані при встановленні пільг, а саме:

а) підпунктом 266.4.1. пункту 266.4. статті 266 ПКУ встановлено, що база оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи - платника податку, зменшується:

- для квартири/квартир незалежно від їх кількості - на 60 кв. метрів;
- для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - на 120 кв. метрів;

б) підпунктом 266.4.2. пункту 266.4. статті 266 ПКУ встановлено, що пільги з податку, які сплачуються 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 сплачуються на відповідній території з об'єктів нежитлової нерухомості, встановлюються залежно від майна, яке є об'єктом оподаткування.

в) підпунктом 266.4.3. пункту 266.4. статті 266 ПКУ встановлено, що пільги з податку, передбачені підпунктами 266.4.1. та 266.4.2. цього пункту, 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).

Отже, з огляду на зазначене пропонуємо підпункт 1.9.2. пункту 1.9. проекту рішення 1 та додаток 2 до проекту рішення 1 привести у відповідність до вимог підпунктів 266.4.1.- 266.4.3. пункту 266.4. статті 266 ПКУ.

Щодо проекту рішення «Про встановлення плати за землю у місті Молочанськ» (далі – проект рішення 2)

1. Відповідно до підпункту 282.1.4. пункту 282.1. статті 282 ПКУ, від сплати податку звільняються дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форми власності і джерел фінансування, заклади культури, науки (крім національних та державних дендрологічних парків), освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів.

Пропонуємо у додатку 1 до проекту рішення 2:

коди 03.02, 03.03, 03.11, 07.02, 08.02-08.03 привести у відповідність до підпункту 282.1.4. пункту 282.1. статті 282 ПКУ;

коди 06.01, 06.03 - до підпункту 282.1.5. пункту 282.1. статті 282 ПКУ;

код 03.04 - до підпункту 283.1.8. пункту 283.1. статті 283 ПКУ.

2. Звертаємо увагу, що 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).

Таким чином, пропонуємо зазначити в проекті рішення одиниці виміру оподаткованої площі земельної ділянки в залежності від її місцезнаходження.

3. Підпунктом 2.3. пункту 2 проекту рішення 2 передбачається встановити на території міста Молочанськ додаткові пільги зі сплати земельного податку для фізичних та юридичних осіб за переліком згідно з додатком 2.

Звертаємо увагу, що підстави для надання податкових пільг та порядок їх застосування визначається виключно ПКУ.

Відповідно до статті 30 ПКУ, податкова пільга – передбачене податковим та митним законодавством звільнення платника податків від обов'язку щодо нарахування та сплати податку та збору в меншому розмірі за наявності підстав, визначених пунктом 30.2. цієї статті.

Відповідно до пункту 284.1. статті 284 ПКУ, органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території.

Водночас, статтями 281 – 282 ПКУ встановлено вичерпний перелік фізичних та юридичних осіб, для яких встановлюються пільги щодо сплати земельного податку. Також, статтею 283 ПКУ визначені земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком.

Керуючись законодавчими нормами, пропонуємо додаток 2 до проекту рішення 2 привести у відповідність до вимог статей 281-284 ПКУ.

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).

4. Пунктом 3 проекту рішення 2 визначено, що орендна плата за земельні ділянки встановлюється відповідно до рішень Молочанської міської ради «Про орендну плату за землі несільськогосподарського призначення» та «Про орендну плату за землі сільськогосподарського призначення».

Відповідно до статті 2 Закону України «Про оренду землі», відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими

нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

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.

Відповідно до підпункту 288.1. статті 288 ПКУ, 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. статті 288 ПКУ, розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем. При цьому, пунктом 288.5. статті 288 ПКУ визначаються межі розміру річної суми платежу з орендної плати.

Таким чином, діючим законодавством України врегульовані відносини, пов’язані з орендою землі, та не потребують прийняття з цього питання додаткових рішень з боку органів місцевого самоврядування.

Враховуючи вищезазначене, пропонуємо виключити пункт 3 з проекту рішення 2.

Враховуючи зазначене, проекти рішень не узгоджуються з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом *адекватності* – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потреби у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятих альтернатив; та *доцільності* – обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

Щодо аналізу регуляторного впливу до проектів рішень (далі – АРВ)

Надані АРВ не у повній мірі відповідають вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 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).

У розділах I «Визначення проблеми» АРВ розробник обмежився лише словесним описом проблем. Не наведено жодних даних у числовій формі, які б обґрунтовували наявність проблем, визначали їх масштаб та важливість, а також не охарактеризовано та не оцінено сфери життя та діяльності, на які проблеми справляють найбільший негативний вплив.

Зазначене не відповідає вимогам статті 4 Закону, зокрема принципу доцільності, оскільки розробником не доведена наявність проблеми, що потребує державного втручання, та не обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою її вирішення.

Також, в АРВ відсутні будь-які обґрунтування запропонованих розмірів ставок податків, зокрема не наведено алгоритмів визначення їх розмірів, а також порівняльні аналізи діючих ставок та ставок, що передбачається затвердити проектами рішень.

У розділах «Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта» АРВ зазначено, що повторне відстеження буде здійснено через рік після набрання чинності актів.

Разом з тим, враховуючи, що термін дії рішень повинен складати один рік, відповідно до статті 10 Закону, повторне відстеження результативності здійснюється за три місяці до дня закінчення визначеного строку, якщо інше не встановлено рішенням регуляторного органу, який прийняв цей акт, але не пізніше дня закінчення визначеного строку.

У розділі «Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта» АРВ до проекту рішення 2 зазначено, що запропонований термін дії акта: до повторного відстеження (проводиться через один рік), з подальшим продовженням чи внесенням відповідних змін, не враховані вимоги статті 12 ПКУ, якою задекларовано, що місцеві податки та збори встановлюються лише на один бюджетний рік.

Також, потребує доопрацювання розділ «Визначення показників результативності дії регуляторного акта» АРВ до проекту рішення 2, оскільки не містить обов'язкових прогностичних значень показників результативності регуляторного акта щодо розміру коштів і часу, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта що не дозволяє у подальшому проводити дослідження результативності акта щодо цих витрат.

Беручи до уваги те, що розробка проектів рішень спрямована на збільшення обсягу надходжень до місцевого бюджету, відсутність в АРВ належних розрахунків витрат суб'єктів господарювання, не дозволяє зробити висновок щодо забезпечення балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, а також об'єктивно оцінити, наскільки обрані розробником способи державного втручання відповідають проблемам, що потребують врегулювання, та наскільки їх застосування буде ефективним для їх вирішення.

Також звертаємо увагу, що при розрахунку витрат на запровадження державного регулювання місцевих податків для суб'єктів малого підприємництва розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання не здійснюється.

Отже, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ, зокрема з відсутністю у них усієї необхідної інформації та розрахунків, розробником не доведена відповідність проектів рішень вимогам статті 4 Закону, а саме, принципам

збалансованості – забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави; та *ефективності* – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

З урахуванням викладеного вище, Державна регуляторна служба України пропонує привести проекти рішень Молочанської міської ради Токмацького району Запорізької області «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки у м. Молочанськ», «Про встановлення плати за землю у місті Молочанськ» у відповідність до вимог діючого законодавства України з урахуванням вищезазначених зауважень та пропозицій, а АРВ - до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» зі змінами внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.1015 № 1151.

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

Голова Державної
регуляторної служби України



К. Ляпіна