



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, Web: <http://www.drs.gov.ua>, код ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____
на № _____ від _____

Виконавчий комітет

Житомирської міської ради

майдан ім. С. П. Корольова, 4/2, м. Житомир,
Житомирська область, 10014

*Стосовно пропозицій щодо удосконалення
проекту регуляторного акта*

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 проект рішення Житомирської міської ради «Про встановлення земельного податку на території Житомирської міської об'єднаної територіальної громади» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Житомирської міської ради від 30.05.2019 № 14/3526.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку відповідальної комісії - постійної з питань бюджету, економічного розвитку, комунальної власності, підприємництва, торгівлі та залучення інвестицій Житомирської міської ради, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Проектом рішення передбачається встановлення на території Житомирської міської об'єднаної територіальної громади земельного податку, згідно з додатками 2-5 та затвердження Порядку обчислення та сплати плати за землю, згідно з додатком 1.

1. Додаток 1 до проекту рішення має назву «Порядок обчислення та сплати плати за землю» (далі – проект Порядку) у той же час, у пункті 1.1. проекту Порядку назву визначено як «Положення про плату за землю».

Пропонуємо редакційно впорядкувати назву додатка 1 до проекту рішення та пункт 1.1 проекту Порядку.

2. Пунктом 1.2. проекту Порядку зазначається, що проект Порядку, в тому числі, визначає «загальні умови укладення договорів оренди земельних ділянок на території Житомирської міської об'єднаної територіальної громади».

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.

Державна регуляторна служба України

ВІХ №4439/0/20-19 від 21.06.2019

Галицький Володимир Сергійович



Відповідно до підпункту 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 Податкового Кодексу України (далі – 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 встановлено, що підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

Згідно із вимогами пункту 288.4 статті 288 ПКУ розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) та орендарем, а пунктом 288.5 статті 288 ПКУ визначаються межі розміру річної суми платежу з орендної плати.

Відповідні форми розрахунку орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 23.11.2006 №1724 «Деякі питання оренди земель».

Так, чинним законодавством України визначена процедура встановлення, формування і розрахунку розмірів плати за землю та укладення договорів оренди земельних ділянок, а додаткового регулювання цього питання з боку органів місцевого самоврядування не передбачено.

Отже, пропонуємо пункт 1.2. розділу 1 проекту Порядку та зміст проекту Порядку привести у відповідність до вимог ПКУ, виключивши норми, що спрямовані на регулювання договірних орендних відносин (в тому числі розділ 12).

3. Розділом 8 проекту Порядку визначаються земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком. Однак, зазначений розділ не у повній мірі враховує норми статті 283 ПКУ.

Пропонуємо доповнити зміст розділу 8 проекту Порядку відповідними нормами, або навести посилання на статтю 283 ПКУ.

4. Додатком 3 до проекту рішення встановлюються ставки земельного податку на території села Вереси.

Пунктом 274.1. статті 274 ПКУ визначено, що ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для лісових земель - не більше 0,1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

Відповідно до пункту 277.1.статті 277 ПКУ ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких не проведено, розташовані за межами населених пунктів або в межах населених пунктів, встановлюється у розмірі не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, а для лісових земель - не більше 0,1 відсотка від нормативної грошової оцінки площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області.

Однак, у рядках 09.01 та 09.02 таблиці додатка 3 до проекту рішення запропоновано встановити розмір ставок земельного податку за землі лісогосподарського призначення у розмірі 0,3 відсотка від нормативно-грошової оцінки за земельні ділянки, нормативно-грошову оцінку яких проведено та за

земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативно-грошову оцінку яких не проведено.

Отже, пропонуємо додаток 3 до проекту рішення привести у відповідність до вищезазначених норм ПКУ.

Враховуючи викладене, 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 всіх прийнятних альтернатив.

5. Наданий розробником аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ) не у повній мірі відповідає вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151) (далі - Методика).

У розділі 7 АРВ зазначено, що термін дії регуляторного акта є необмеженим.

Підпунктом 12.3.4. пункту 12.3 статті 12 ПКУ визначено, що рішення про встановлення місцевих податків та зборів офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передувє бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та зборів або змін (плановий період). В іншому разі, норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом. Виходячи із норм пункту 5 статті 2 та частини першої статті 3 Бюджетного кодексу України, бюджетний період для всіх бюджетів, що складають бюджетну систему України (однією із складових якої є бюджети місцевого самоврядування), становить один календарний рік, що починається 1 січня кожного року і закінчується 31 грудня того ж року. Таким чином, враховуючи норми ПКУ, органи місцевого самоврядування мають до 15 липня кожного року встановлювати місцеві податки і збори, що справляються в установленому ПКУ порядку. Відповідні ставки будуть діяти лише протягом року, на який прийняті.

З урахуванням викладеного вище, Державна регуляторна служба України пропонує привести проект рішення Житомирської міської ради «Про встановлення земельного податку на території Житомирської міської об'єднаної територіальної громади» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням наданих зауважень та пропозицій, а аналіз регуляторного впливу - до вимог Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151).

Про результати розгляду цього листа пропонуємо поінформувати Державну регуляторну службу України.

**Голова Державної
регуляторної служби України**



Ксенія ЛЯПІНА

Галицький
Ведішев
(0412)420-674

