



## 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](mailto:inform@dkrp.gov.ua), Web: <http://www.drs.gov.ua>, код ЄДРПОУ 39582357

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Виконавчий комітет  
Сумської міської ради  
Сумської області**

майдан Незалежності, 2, м. Суми,  
Сумська область, 40030

*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 Сумської міської ради «Про встановлення плати за землю» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Сумської міської ради від 20.05.2019 № 997/03.02.02-08.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань планування соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, розвитку підприємництва, торгівлі та послуг, регуляторної політики та аналізу регуляторного впливу проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

*Щодо проекту рішення*

1. 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.

Справляння місцевих податків та зборів до місцевих бюджетів (податкові платежі) здійснюється відповідно до вимог Бюджетного кодексу України та ПКУ.

Підпунктом 12.3.3. пункту 12.3 статті 12 ПКУ встановлено, що копія прийнятого рішення про встановлення місцевих податків чи зборів або про внесення змін до них надсилається в електронному вигляді у десятиденний строк з дня прийняття до контролюючого органу, в якому перебувають на обліку платники відповідних місцевих податків та зборів, але не пізніше 1 липня року, що передуює бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та зборів або змін до них.



Державна регуляторна служба України

ВІХ №4878/0/20-19 від 03.07.2019

Юстиція



Відповідно до підпункту 12.3.5 пункту 12.3 статті 12 ПКУ у разі якщо сільська, селищна, міська рада або рада об'єднаних територіальних громад, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, не прийняла рішення про встановлення відповідних місцевих податків і зборів, що є обов'язковими згідно з нормами цього ПКУ, такі податки до прийняття рішення справляються виходячи з норм цього ПКУ із застосуванням їх мінімальних ставок, а плата за землю справляється із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю.

Згідно з нормою 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.

Тобто, органи місцевого самоврядування, в рамках, визначених Бюджетним кодексом України та ПКУ, мають приймати рішення про встановлення місцевих податків чи зборів або про внесення змін до них та надсилати копії прийнятих рішень в електронному вигляді у десятиденний строк з дня прийняття до контролюючого органу, в якому перебувають на обліку платники відповідних місцевих податків та зборів не пізніше 1 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та зборів або змін до них.

Виходячи з вищезазначеного, пропонуємо у назві проекту рішення передбачити, що строк дії регуляторного акта становить один бюджетний рік.

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

На підставі вищезазначеного пропонуємо у проекті рішення визначити всі обов'язкові елементи податку або зробити посилання на конкретні положення ПКУ (абзаци, пункти, частини, статті та розділи), якими вони вже встановлені.

3. Підпунктом 3 пункту 1 проекту рішення, планується встановити ставки орендної плати за користування земельними ділянками згідно із додатком 3.

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.

Пунктом 288.1. статті 288 ПКУ встановлено, 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 із 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.

Типовим договором оренди землі, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі» (далі - Типовий договір) визначені основні вимоги до укладання такого договору. Зокрема, Типовим договором передбачено, що обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди.

Відповідні форми розрахунку орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 № 1724 «Деякі питання оренди земель».

Отже, чинним законодавством України визначено процедуру встановлення, формування та розрахунку розмірів орендної плати за землю, а додаткового регулювання цього питання з боку органів місцевого самоврядування не передбачено.

Таким чином, пропонуємо виключити підпункт 3 пункту 1 проекту рішення та додаток 3 до проекту рішення, якими встановлюється розміри орендної плати.

4. Розміри ставок земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження), та розміри ставок земельного податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено, регламентуються статтями 274 та 277 ПКУ.

Водночас змістовне наповнення додатка 1 до проекту рішення не відповідає вимогам зазначених вище статей ПКУ, у зв'язку з чим потребує відповідного доопрацювання.

5. Підпунктом 03.04. пункту 03 та підпунктом 12.04. пункту 12 додатка 1 до проекту рішення планується встановити, зокрема, ставки податку для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій та для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Згідно із пунктом 283.1 статті 283 ПКУ до земельних ділянок, які не підлягають оподаткуванню земельним податком відносяться, зокрема: земельні ділянки, надані для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення діяльності релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку (підпункт 283.1.8); землі дорожнього господарства автомобільних доріг загального користування (підпункт 283.1.4.).



Враховуючи зазначене, пропонуємо підпункт 03.04 пункту 03 та підпункт 12.04. пункту 12 додатка I до проекту рішення виключити.

Враховуючи вищезазначене, 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*

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).

Так, у розділі I «Визначення проблеми» АРВ розробник зазначив, що плата за землю є бюджетоутворюючим джерелом у складі власних доходів загального фонду міського бюджету та за підсумками 2018 року складає 10,7% серед інших джерел надходжень. Динаміка надходжень від плати за землю у м. Суми склала: за 2016 рік – 151,1 млн. грн., за 2017 рік – 162,5 млн. грн., за 2018 рік – 171,9 млн. грн. Разом з цим, розробником чітко не визначено проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання (встановлення запропонованих розмірів податку), не визначені причини її виникнення та не оцінено важливість цієї проблеми.

Крім того, у розділі II «Цілі державного регулювання» розробником не визначені індикатори зменшення масштабів проблеми, що характеризувало б досягнення цілей регулювання.

Зазначене не відповідає вимогам статті 4 Закону, зокрема, принципу доцільності, оскільки розробником не обґрунтовано необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

Враховуючи строк дії регуляторного акта та вимоги статті 12 ПКУ, якою задекларовано, що місцеві податки та збори встановлюються лише на один бюджетний рік, у таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта» розділу III АРВ та у пункті 3 Тесту малого підприємництва (далі - М-Тест) розрахунки повинні проводитись лише на перший рік дії регулювання без врахування витрат на наступні роки з горизонтом у 5 років.

У пункті 4 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта» розділу III АРВ розраховані витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю). Крім того, у пункті 3 М-Тесту до адміністративних витрат суб'єктів малого підприємництва віднесені, серед інших, витрати на процедури офіційного звітування (підпункт 11) та процедури забезпечення процесу перевірок (підпункт 12).

Натомість, зазначені процедури визначені ПКУ та не встановлюються проектом рішення, у зв'язку з чим пропонуємо виключити вищезазначені розрахунки витрат.

Разом з цим, у пункті I М-Тесту розробником проекту рішення не наведено інформаційних даних про учасників консультацій, не зазначено оцінку з боку



підприємницької громадськості на запропоноване регулювання, що не узгоджується з вимогами Методики.

У пункті 3 М-Тесту не проведено розрахунків «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва, зокрема, пов'язаних із сплатою земельного податку, що не відповідає вимогам Методики.

У Розділі VII АРВ розробником задекларовано, що строк дії даного регуляторного акта необмежений у часі. Зазначене не узгоджується з вимогами статті 12 і пункту 2.5 статті 2 ПККУ, а також з частиною першою статті 3 Бюджетного кодексу України.

Розділ VIII АРВ підготовлено з порушенням вимог Методики, оскільки розробником не визначено такий обов'язковий показник результативності регуляторного акта, як розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог регулювання.

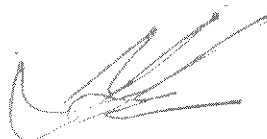
У Розділі IX АРВ зважаючи, що термін дії рішення про встановлення місцевих податків і зборів становить один рік, строки проведення базового та повторного відстеження потребують приведення у відповідність до вимог статті 10 Закону.

Враховуючи вищезазначене, розробником не доведено відповідність проекту рішень вимогам статті 4 Закону, зокрема 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 проект рішення Сумської міської ради «Про встановлення плати за землю» у відповідність до вимог чинного законодавства України з урахуванням наданих вище 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 проінформувати Державну регуляторну службу України.

**Голова Державної  
регуляторної служби України**



**Ксенія ЛЯШНА**

