



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
Опішнянської селищної ради
Зіньківського району
Полтавської області**

вул. Перемоги, 3, смт. Опішня,
Зіньківський район, Полтавська
область, 38164

*Стосовно пропозицій 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 Опішнянської селищної ради Зіньківського району Полтавської області «Про затвердження ставок орендної плати за земельні ділянки на 2020 рік» (далі – проект рішення 1), «Про встановлення ставок і пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2020 рік» (далі – проект рішення 2), «Про встановлення ставок і пільг із сплати земельного податку на 2020 рік» (далі – проект рішення 3), «Про встановлення ставок єдиного податку на 2020 рік» (далі – проект рішення 4) (разом – проекти рішень), а також документи, що надані до них листом виконавчого комітету Опішнянської селищної ради Зіньківського району Полтавської області від 28.05.2019 № 655.

За результатами проведеного аналізу проектів рішень, експертних висновків постійної комісії Опішнянської селищної ради з питань фінансів, бюджету, планування соціально – економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва щодо регуляторного впливу та аналізів регуляторного впливу до проектів рішень на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Щодо проектів рішень в цілому

Податковий кодекс України (далі – Кодекс) регулює відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, зокрема, визначає вичерпний



Державна регуляторна служба України
ВІХ №5492/0/20-19 від 16.07.2019

Можливо



перелік податків та зборів, що справляються в Україні, порядок їх адміністрування, платників податків та зборів, їх права та обов'язки тощо.

Згідно із пунктом 12.3 статті 12 Кодексу селищні ради в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів у порядку, визначеному Кодексом.

Пропонуємо у проектах рішень 2 - 4 врахувати вимоги підпункту 12.3.2 пункту 12.3 статті 12 Кодексу, відповідно до вимог якого 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 цього Кодексу з дотриманням критеріїв, встановлених розділом XII цього Кодексу для відповідного місцевого податку чи збору.

Щодо проекту рішення 1

Проектом рішення 1 передбачено встановити ставки орендної плати за земельні ділянки на території Опішнянської селищної ради.

Вимогами статті 2 Закону України від 06.10.1998 № 161-ХІІ «Про оренду землі» (далі – Закон № 161) встановлено, що 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.

Частиною першою статті 93 Земельного кодексу України регламентовано, що право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

Відповідно до частини першої статті 792 Цивільного кодексу України за договором найму (оренди) земельної ділянки наймодавець зобов'язується передати наймачеві земельну ділянку на встановлений договором строк у володіння та користування за плату.

Частиною третьою цієї статті визначено, що відносини найму (оренди) земельної ділянки регулюються законом.

Водночас статтею 1 Закону № 161 визначено, що оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

Статтею 21 Закону № 161 визначено, що орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі.

Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Кодексу).

Відповідно до вимог підпункту 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 Кодексу, 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.

Згідно із пунктом 288.1 статті 288 Кодексу, підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки, який, зокрема укладається за типовою формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України. Пунктом 288.4 статті 288 Кодексу встановлено, що розмір та умови внесення орендної плати встановлюється у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

У свою чергу, Типовим договором оренди землі, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі», 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».

При цьому, положеннями статті 288 Кодексу визначено процедуру встановлення, формування та розрахунку розмірів орендної плати за земельні ділянки, в тому числі і за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Отже, чинним законодавством України не передбачено можливості та/або необхідності затвердження органами місцевого самоврядування фіксованих ставок орендної плати у відсотках від нормативної грошової оцінки землі.

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

Враховуючи зазначене, повідомляємо про відсутність правових підстав для розробки та прийняття проекту рішення 1 як такого, що містить ознаки невідповідності чинному законодавству та який не узгоджується з такими принципами державної регуляторної політики як доцільність – обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми та адекватність – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив, визначеними статтею 4 Закону.

Щодо проекту рішення 2

Додаток 1 до проекту рішення, яким планується затвердити ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, пропонуємо привести у відповідність до вимог підпункту 266.2.2 пункту 266.2 статті 266 Кодексу, яким визначені об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, що не є об'єктом оподаткування.



Щодо проекту рішення 3

Пропонуємо привести ставки земельного податку в таблиці додатка 1 до проекту рішення 3 у відповідність до вимог статей 274, 277 Кодексу.

Назву стовпчику таблиці додатка 1 до проекту рішення 3, яким визначені ставки податку за земельні ділянки, що розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено, привести у відповідність до вимог пункту 277.1 статті 277 Кодексу, а також зазначити одиницю виміру оподаткованої площі земельної ділянки в залежності від її місцезнаходження.

Щодо проекту рішення 4

У додатках 1, 2 до проекту рішення 4 запропоновано встановити максимальні розміри ставок для всіх суб'єктів господарювання, не зважаючи на те, що рівень доходу у суб'єктів господарювання, залежно від виду господарської діяльності, різний. Крім того, в АРВ до проекту рішення 4 не обґрунтовані розміри ставок податку, що встановлюється для суб'єктів господарювання, а також не наведено алгоритму їх визначення, що не узгоджується з принципами державної регуляторної політики, зокрема, з принципом ефективності - забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та збалансованості - забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Враховуючи зазначене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, а саме 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 аналізів регуляторного впливу до проектів рішень 2, 3, 4 в цілому

Надані аналізи регуляторного впливу до проектів рішення 2, 3, 4 (далі – АРВ) не у повній мірі відповідає вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151) (далі – Методика).

Наприклад, при описі альтернатив в АРВ, розробник обмежився лише текстовим їх описом, не провів порівняння вигід та витрат держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожної з альтернатив у числовому (грошовому) вимірі.

При проведенні оцінки впливу на сферу інтересів держави, населення та суб'єктів господарювання не навів розрахунків витрат, яких вони зазнають.

Крім того, в АРВ не наведено жодного обґрунтування запропонованих проектами рішень 2 - 4 розмірів ставок податків (відсутній алгоритм їх визначення) та пільг. Не доведено, що запропоновані розміри ставок є оптимальними та забезпечать баланс інтересів як платників податків, так і держави, а також розв'яжуть проблему, постановлену перед розробкою цього проекту рішення.



Також звертаємо увагу на невідповідність інформації, наведеної розробником в АРВ та додатках до нього (наприклад, в АРВ до проекту рішення 3 під дію акта підпадають 11 суб'єктів великого і середнього підприємництва та 1094 суб'єкти малого та мікро підприємництва, а розрахунки здійснені для 13 суб'єктів великого і середнього підприємництва та 2 суб'єктів малого підприємництва).

Зважаючи на те, що розробка проектів рішень спрямована, серед іншого, на збільшення обсягу надходжень до місцевого бюджету, відсутність належних розрахунків витрат суб'єктів господарювання не дозволяє зробити висновок щодо забезпечення балансу інтересів суб'єктів господарювання, держави та громадян. Даний факт у подальшому не дозволить оцінити об'єктивність та ефективність обраного розробником способу державного регулювання.

Таким чином, у зв'язку із неналежною підготовкою АРВ розробником не доведена відповідність проектів рішень 2 - 4 вимогам статті 4 Закону, зокрема таким принципам державної регуляторної політики як: збалансованість – забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та ефективність – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Підсумовуючи вищевикладене, пропонуємо привести проекти рішень Опішнянської селищної ради Зінківського району Полтавської області «Про встановлення ставок і пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2020 рік», «Про встановлення ставок і пільг із сплати земельного податку на 2020 рік», «Про встановлення ставок єдиного податку на 2020 рік» у відповідність до вимог законодавства України з урахуванням наданих зауважень і пропозицій, а аналізу регуляторного впливу до проектів рішень 2 - 4 – 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 результатами розгляду цього листа пропонуємо поінформувати Державну регуляторну службу України.

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



Володимир ЗАГОРОДНІЙ

Олег Моргун
тел. 066 6200060

