



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 _____

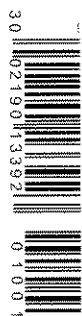
**Харківська сільська рада
Пирятинського району
Полтавської області**

вул. Центральна, 1, с. Харківці,
Пирятинський район,
Полтавська область, 37022

*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 Харківської сільської ради Пирятинського району Полтавської області «Про затвердження Положення щодо встановлення розміру ставок орендної плати за користування земельними ділянками на території Харківської сільської ради» (далі – проект рішення 1), «Про затвердження ставок єдиного податку для громадян – суб'єктів підприємницької діяльності на 2020 рік» (далі – проект рішення 2), «Про місцеві податки та збори на 2020 рік» (далі – проект рішення 3), «Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» (далі – проект рішення 4), «Про плату за землю на 2020 рік» (далі – проект рішення 5), «Про встановлення податку на майно в частині плати за землю на території Харківської сільської ради на 2020 рік» (далі – проект рішення 6), «Про транспортний податок» (далі – проект рішення 7), «Про акцизний податок» (далі – проект рішення 8) (разом – проекти рішень), а також документи, що надані до них листом Харківської сільської ради Пирятинського району Полтавської області від 26.05.2019 № 66/02-13.

За результатами проведеного аналізу проектів рішень, експертних висновків постійної комісії Харківської сільської ради з питань бюджету та фінансів щодо регуляторного впливу та аналізів регуляторного впливу до проектів рішень на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.



Державна регуляторна служба України

ВІХ №5501/0/20-19 від 16.07.2019

Моргун



Щодо проекту рішення 1

Проектом рішення 1 передбачається затвердити Положення про встановлення розміру ставок орендної плати за користування земельними ділянками на території Харківської сільської ради.

У свою чергу, 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 згідно із статтею 1 Закону № 161 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 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, 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, законодавством України не передбачено можливості та/або необхідності затвердження органами місцевого самоврядування фіксованих ставок орендної плати у відсотках від нормативної грошової оцінки землі.

Щодо проекту рішення 4

Пропонуємо додаток 1 до проекту рішення 4 привести у відповідність до вимог підпункту 266.2.2 пункту 266.2 статті 266 Кодексу, яким встановлено вичерпний перелік об'єктів, які не є об'єктами оподаткування.

Щодо проекту рішення 6

1. Відповідно до 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 вимогами пункту 288.4 статті 288 Кодексу розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем, а межі розміру річної суми платежу з орендної плати визначаються відповідно до вимог пункту 288.5 статті 288 Кодексу.

Враховуючи зазначене, пропонуємо назву і норми додатка 1 до проекту рішення 6, яким планується затвердити Положення про плату за землю привести у відповідність до вимог статті 288 Кодексу.

2. Пропонуємо у пункті 4.1 додатка 1 до проекту рішення 6, врахувати вимоги пункту 273.1 статті 273 Кодексу, відповідно до якого податок за лісові землі складається із земельного податку та рентної плати, що визначається податковим законодавством.

Щодо проекту рішення 7

Відповідно до вимог статті 1 Закону вищезазначений проект рішення не містить норм регуляторного характеру, а його прийняття не потребує реалізації процедур, передбачених цим Законом.

Щодо проекту рішення 8

Проектом рішення передбачено встановити ставку акцизного податку з реалізації суб'єктами господарювання роздрібної торгівлі підакцизних товарів, перелік яких визначається Кодексом, в розмірі 5% від вартості товарів (з податком на додану вартість).

Відповідно до підпункту 9.1.4 пункту 9.1 статті 9 Кодексу акцизний податок (непрямий податок на споживання окремих видів товарів (продукції),

визначених Кодексом як підакцизні, що включається до ціни таких товарів (продукції), віднесено до загальнодержавних податків.

Пунктом 215.2 статті 215 Кодексу визначено, що ставки акцизного податку встановлюються цією статтею і є єдиними на всій території України.

Звертаємо увагу, що норми статті 215 Кодексу не містять вимог щодо віднесення до повноважень органів місцевого самоврядування встановлення ставок акцизного податку з реалізованих суб'єктами господарювання роздрібною торгівлі підакцизних товарів.

Згідно із вимогами пункту 10.4 статті 10 Кодексу встановлення місцевих податків та зборів, не передбачених цим Кодексом, забороняється.

Законом України від 24.12.2015 № 909 «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році» виключено норму щодо віднесення до повноважень сільських, селищних, міських рад та об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, встановлення ставок акцизного податку з реалізованих суб'єктами господарювання роздрібною торгівлі підакцизних товарів.

Враховуючи зазначене, проекти рішень 1, 4, 6, 8 не узгоджуються 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

Надані розробником аналізи регуляторного впливу до проектів рішень, зокрема, їх зміст, структура та наповнення не відповідають 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).

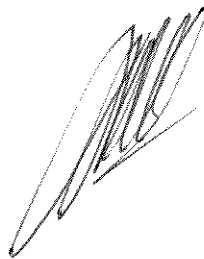
Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ, зокрема з відсутністю у них усієї необхідної інформації, числових даних та розрахунків, розробником не доведена відповідність проектів рішень принципам державної регуляторної політики, зокрема таким, як збалансованість - забезпечення у регуляторній 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 Харківської сільської ради Пирятинського району Полтавської області «Про затвердження Положення щодо встановлення розміру ставок орендної плати за користування земельними ділянками на території Харківської сільської ради», «Про затвердження ставок єдиного податку для громадян – суб'єктів підприємницької діяльності на 2020 рік», «Про місцеві податки та збори на

2020 рік», «Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки», «Про плату за землю на 2020 рік», «Про встановлення податку на майно в частині плати за землю на території Харківської сільської ради на 2020 рік» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням наданих зауважень і пропозицій, а аналізу регуляторного впливу до них – 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.

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



Володимир ЗАГОРОДНІЙ

