



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 _____

Червоненська сільська рада
Криворізького району
Дніпропетровської області
вул. Гагаріна, 14, с. Червоне,
Криворізький район, Дніпропетровська
область, 53010

*Стосовно пропозиції 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 Червоненської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області «Про встановлення ставок місцевих податків та зборів на території Червоненської сільської ради» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Червоненської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області від 04.04.2019 № 103-22/02-08.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань соціально-економічного розвитку, бюджету і фінансів та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Проектом рішення Червоненської сільської ради планується затвердити: положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості (додаток 1), положення про транспортний податок (додаток 2), положення про плату за землю (додаток 3), положення про єдиний податок (додаток 4), положення про туристичний збір (додаток 5), а також встановити: ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (додаток 1.1), перелік пільг для фізичних та юридичних осіб із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (додаток 1.2), ставки земельного податку (додаток 3.1) та перелік пільг із сплати земельного податку (додаток 3.2).

Щодо встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Додатком 1.1 встановлюються ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.



Відповідно до вимог підпункту 266.5.1 пункту 266.5 статті 266 ПКУ, ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування.

Враховуючи вищезазначене, пропонуємо ставки податків на нерухоме майно, які встановлюються додатком 1.1 до проекту рішення встановити у відповідності до вимог підпункту 266.5.1 пункту 266.5 статті 266 ПКУ, зокрема, у залежності від місця розташування (зональності).

Щодо орендної плати за земельні ділянки.

Пунктом 13 додатка 3 до проекту рішення передбачається врегулювати питання щодо розміру орендної плати.

Так, зокрема, в частині другій пункту 13 додатка 3 до проекту рішення зазначається, що розмір (річна сума платежу) орендної плати встановлюється у договорі оренди:

а) у межах села:

- для здійснення торговельної діяльності – 3% від нормативно грошової оцінки, яка проведена в межах населених пунктів;
- для розміщення та експлуатації основних підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) – 12% від нормативно грошової оцінки, яка проведена в межах населених пунктів;
- для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії – 12% від нормативно грошової оцінки, яка проведена в межах населених пунктів.

Проте, відповідно до вимог пункту 288.5 статті 288 ПКУ розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою за розмір земельного податку:

- для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено, - у розмірі не більше 3 відсотків їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки;
- для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено, - у розмірі не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області.

Таким чином, положення пункту 13 додатка 3 до проекту рішення не відповідають вимогам ПКУ.



Поряд з цим зазначаємо, що відповідно до вимог пункту 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 цієї ж статті розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

Типовий договір оренди землі затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі» (далі – Типовий договір), яким визначено основні вимоги до укладення такого договору та встановлено, що обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахування їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

Форми розрахунку розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності, грошова оцінка яких не проведена, і за земельні ділянки державної або комунальної власності, грошова оцінка, яких проведена, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 № 1724 «Деякі питання оренди земель».

Пунктом 9 Типового договору встановлено, що розмір орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності вноситься у грошовій формі із зазначенням відсотків суми нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Положення статті 288 ПКУ визначає граничні розміри орендної плати за земельні ділянки.

Отже, чинним законодавством України визначено процедуру встановлення, формування та розрахунку розмірів орендної плати за землю, а додаткового врегулювання, зокрема, шляхом визначення у рішеннях органів місцевого самоврядування фіксованих розмірів орендної плати за земельні, не передбачено. У зв'язку із зазначеним пропонуємо виключити з додатка 3 до проекту рішення норми щодо орендної плати за землю.

Щодо єдиного податку

Пунктом 4 додатка 4 до проекту рішення пропонується встановити максимально допустимі ставки єдиного податку для платників першої та другої груп платників податку незалежно від виду їх діяльності.

Згідно вимог пункту 293.2 статті 293 ПКУ сільськими, селищними, міськими радами або радами об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад встановлюються фіксовані ставки єдиного податку, для фізичних осіб - підприємців, які



здійснюють господарську діяльність, залежно від виду господарської діяльності, з розрахунку на календарний місяць.

Керуючись приписами статті 293 ПКУ пропонуємо Червоненській сільській раді розглянути можливість встановлення фіксованих розмірів ставок єдиного податку для першої та другої груп платників податку залежно від виду господарської діяльності з одночасним обґрунтуванням їх розмірів в аналізі регуляторного впливу до проекту рішення.

Також, пропонуємо виключити з додатка 4 до проекту рішення ставки та обов'язкові елементи для платників третьої та четвертої груп, оскільки ПКУ не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування встановлювати ставки та визначати обов'язкові елементи для платників третьої та четвертої груп платників єдиного податку.

Враховуючи вищевикладене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема, з принципами адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив та доцільності – обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

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).

У розділі I «Визначення проблеми» АРВ розробником не наведено жодних даних у кількісній (грошовій) формі, які б обґрунтовували наявність проблеми, масштаб та важливість, також не охарактеризовано та не оцінено сфери, на які проблема справляє найбільший негативний вплив. Зазначене не відповідає вимогам статті 4 Закону, зокрема, принципу доцільності, оскільки розробником не доведена наявність проблеми та необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

У розділі II «Цілі регулювання» АРВ визначені розробником цілі регулювань є загальними, не мають якісного, кількісного і часового виміру та не вказують які проблеми мають вирішити.

У розділі III «Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей» розробник повинен визначити всі можливі альтернативні способи вирішення існуючої проблеми, з яких обрати не менше двох альтернатив, стисло описати їх та оцінити вигоди і витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожної з них.

Однак, розробник при визначенні альтернативних способів досягнення цілей обмежився в АРВ лише текстовим описом вигод і витрат держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожного з них.

Зокрема, в АРВ розробником не наведено жодних розрахунків витрат суб'єктів господарювання, яких вони зазнають як внаслідок впровадження проекту рішення, так і внаслідок застосування альтернативних способів досягнення цілей, що підтверджувало б економічну доцільність обраного способу.

Зазначене не дозволить в подальшому об'єктивно оцінити, наскільки обраний розробником спосіб державного втручання відповідає проблемі, що потребує врегулювання, та наскільки його застосування буде ефективним для її вирішення.

У зв'язку з неналежним опрацюванням попередніх розділів АРВ, у розділі IV «Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей» розробником не доведено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей, не проаналізовано причини відмови від застосування того чи іншого способу та аргументи на користь обраного.

У розділі V «Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми» АРВ розробником не описано механізм дії запропонованого регулювання, зокрема, якою прогнозується ситуація після набрання регуляторним актом чинності.

У зв'язку з відсутністю в АРВ усієї необхідної інформації та числових даних, розробником не доведена відповідність проекту рішення державної регуляторної політики, 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 вищевикладеного, Державна регуляторна служба України пропонує привести проект рішення Червоненської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області «Про встановлення ставок місцевих податків та зборів на території Червоненської сільської ради» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням наданих зауважень та пропозицій, а аналіз регуляторного впливу до проекту рішення 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 ЛЯПІНА