



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 _____

**Білоберізька сільська рада об'єднаної
територіальної громади
Верховинського району
Івано-Франківської області**

с. Білоберізка, Верховинський район,
Івано-Франківська область, 78713

*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 Білоберізької сільської ради об'єднаної територіальної громади Верховинського району Івано – Франківської області «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Білоберізької ОТГ на 2020 рік» (далі – проект рішення 1) та «Про затвердження Положення щодо встановлення розміру ставок орендної плати за користування земельними ділянками комунальної власності на території Білоберізької сільської об'єднаної територіальної громади в 2020 році» (далі - проект рішення 2), а також документи, що надані до них листом Білоберізької сільської ради об'єднаної територіальної громади Верховинського району Івано – Франківської області від 15.05.2019 № 189/02-53/02.

За результатами проведеного аналізу проектів рішень 1-2, експертних висновків відповідальної комісії з питань реалізації державної регуляторної політики - постійної комісії Білоберізької сільської ради об'єднаної територіальної громади з питань планування, фінансів, бюджету, соціально - економічного розвитку та інвестиційної діяльності, а також аналізів регуляторного впливу до проектів рішень на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Щодо проекту рішення 1

1. Пунктом 1 проекту рішення 1 передбачається установити на території Білоберізької сільської ради ОТГ плату за землю, а пунктом 2 - затвердити Положення про порядок обчислення та сплати плати за землю на території Білоберізької сільської ради ОТГ (далі – проект Положення).



Державна регуляторна служба України

ВІХ №4455/0/20-19 від 21.06.2019

Кришак



Відповідно до пункту 1 проекту Положення, це Положення визначає правові засади справляння плати за землю та її елементи.

Згідно із статтею 265 Податкового кодексу України (далі – ПКУ), плата за землю є складовою податку на майно.

Відповідно до пункту 7.3 статті 7 ПКУ, будь-які питання щодо оподаткування регулюються цим ПКУ і не можуть встановлюватися або змінюватися іншими нормативно – правовими актами, крім законів, що містять виключно положення щодо внесення змін до ПКУ та/або положення, які встановлюють відповідальність за порушення норм податкового законодавства.

Згідно із статтею 8 ПКУ плата за землю, яка належить до місцевих податків в складі податку на майно, запроваджується на відповідній території рішеннями сільських, селищних, міських рад та рад об'єднаних територіальних громад.

Відповідно до статті 12 ПКУ, сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів, у порядку визначеному ПКУ.

Таким чином, межі повноважень органів місцевого самоврядування, в частині питань оподаткування, зокрема плати за землю, визначені ПКУ та включають в себе прийняття рішень про встановлення місцевих податків та зборів, у визначеному законодавством порядку, однак - не передбачають права органів місцевого самоврядування самостійно визначати правові засади справляння плати за землю, її елементи та порядок обчислення.

Враховуючи наведене, пропонуємо привести проект рішення 1 у відповідність до вимог чинного законодавства, виключивши з нього регуляторні норми, встановлення яких не належить до компетенції органів місцевого самоврядування.

2. З додатка 1 до проекту Положення, яким встановлюються ставки земельного податку, пропонуємо виключити ставки земельного податку за земельні ділянки, які відповідно до норм статті 283 ПКУ не підлягають оподаткуванню земельним податком.

Щодо аналізу регуляторного впливу до проекту рішення 1

Наданий розробником аналіз регуляторного впливу до проекту рішення 1 (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 III «Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей» АРВ при оцінці впливу регуляторного акта на сферу інтересів держави, громадян та суб'єктів господарювання розробник обмежився лише текстовим описом вигод і витрат держави та населення від застосування кожної з альтернатив, не навівши конкретних даних у числовій та грошовій формах.

Зазначене не дозволяє об'єктивно оцінити ефективність обраного способу державного регулювання для вирішення існуючої проблеми та визнати його найбільш оптимальним з поміж запропонованих альтернатив.

Щодо проекту рішення 2

Проектом рішення 2 передбачається затвердити Положення щодо встановлення розміру ставок орендної плати за користування земельними ділянками комунальної власності на території Білоберізької об'єднаної територіальної громади у відсотковому відношенні до їх нормативної грошової оцінки; затвердити ставки орендної плати за землю за їх цільовим та функціональним використанням у відсотковому відношенні до нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Білоберізької об'єднаної територіальної громади.

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним та Цивільним кодексами України, Законом України «Про оренду землі» (далі - Закон про оренду), іншими законами України та нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди.

Відповідно до частини другої статті 21 Закону про оренду, 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 ПКУ).

Положення ПКУ регулюють відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, зокрема визначають вичерпний перелік податків та зборів, що справляються в Україні, та порядок їх адміністрування, платників податків та зборів, їх права та обов'язки, компетенцію контролюючих органів, повноваження і обов'язки їх посадових осіб під час здійснення податкового контролю, а також відповідальність за порушення податкового законодавства.

Згідно із підпунктом 14.1.147. пункту 144. 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.

Відповідно до пункту 288.1. статті 288 ПКУ підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

При цьому, пунктом 288.4. статті 288 ПКУ визначено, що 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 укладання такого договору та встановлено, що обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

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 або розміру земельного податку.

Положеннями статті 288 ПКУ визначені граничні розміри орендної плати за земельні ділянки, у тому числі і за земельні ділянки державної і комунальної власності.

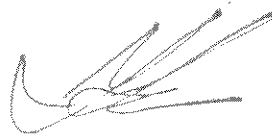
Таким чином, законодавством України визначено процедуру встановлення, формування та розрахунку розмірів орендної плати за землю, а додаткового врегулювання, зокрема затвердження органами місцевого самоврядування положень про затвердження ставок орендної плати за користування земельними ділянками та порядку встановлення розмірів орендної плати за користування земельними ділянками не передбачено.

Зважаючи на наведене вище, проект рішення 2 не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципами доцільності – обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, та адекватності - відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Враховуючи вищезазначене, пропонуємо привести проект рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Білоберізької ОТГ на 2020 рік» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням наданих пропозицій, а його аналіз регуляторного впливу - до вимог Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308, та повідомляємо про неможливість надання пропозицій стосовно удосконалення проекту рішення «Про затвердження Положення щодо встановлення розміру ставок орендної плати за користування земельними ділянками комунальної власності на території Білоберізької сільської об'єднаної територіальної громади в 2020 році» через відсутність правових підстав для його легітимного існування.

Про результати розгляду листа пропонуємо поінформувати Державну регуляторну службу України.

**Голова Державної регуляторної
служби України**



Ксенія ЛЯПІНА

