



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 _____

**Новоолексіївська сільська рада
Приморського району
Запорізької області**

вул. Громака, 30, с. Новоолексіївка,
Приморський район,
Запорізька область, 72140

*Стосовно пропозицій щодо удосконалення
проектів регуляторних актів*

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» 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 Новоолексіївської сільської ради Приморського району Запорізької області «Про встановлення та затвердження ставок єдиного податку для фізичних осіб на 2020 рік», «Про встановлення акцизного податку з реалізації суб'єктами господарювання роздрібною торгівлю підакцизних товарів на 2020 рік», «Про встановлення транспортного податку на 2020 рік», «Про встановлення орендної плати за користування земельними ділянками на 2020 рік», «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на 2020 рік», «Про встановлення ставок та пільг на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2020 рік», а також документи, що надані до них листом Новоолексіївської сільської ради Приморського району Запорізької області від 31.07.2019 № 167.

Згідно із пунктом 12.3 статті 12 Податкового кодексу України (далі – Кодекс) 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 цим Кодексом.

Підпунктом 12.3.4 пункту 12.3 статті 12 Кодексу визначено, що рішення про встановлення місцевих податків та зборів офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передедує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та зборів або змін (плановий період).

Одним з принципів податкового законодавства України є принцип стабільності - зміни до будь-яких елементів податків та зборів не можуть

Державна регуляторна служба України

ВИХ №6789/0/20-19 від 20.08.2019

Каліна Олександра Георгіївна



вноситися пізніше як за шість місяців до початку нового бюджетного періоду, в якому будуть діяти нові правила та ставки.

Таким чином, прийняття рішень про встановлення місцевих податків та зборів на 2020 рік, після встановленого законодавством строку, є порушенням вимог чинного законодавства України.

На підставі зазначеного вище, надати пропозиції щодо удосконалення проектів рішень Новоолексіївської сільської ради Приморського району Запорізької області «Про встановлення та затвердження ставок єдиного податку для фізичних осіб на 2020 рік», «Про встановлення акцизного податку з реалізації суб'єктами господарювання роздрібною торгівлі підакцизних товарів на 2020 рік», «Про встановлення транспортного податку на 2020 рік», «Про встановлення орендної плати за користування земельними ділянками на 2020 рік», «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на 2020 рік», «Про встановлення ставок та пільг на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2020 рік», не вбачається можливим.

Стосовно проекту рішення Новоолексіївської сільської ради Приморського району Запорізької області «Про встановлення орендної плати за користування земельними ділянками на 2020 рік» зазначаємо таке.

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 порядку встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки та фіксованих ставок орендної плати у відсотках від нормативної грошової оцінки землі.

Враховуючи зазначене, проект рішення Новоолексіївської сільської ради Приморського району Запорізької області «Про встановлення орендної плати за користування земельними ділянками на 2020 рік» суперечить принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону, зокрема принципу доцільності – обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, а також принципу адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Принагідно звертаємо увагу на необхідності дотримання в подальшому 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), при підготовці аналізу регуляторного впливу до проекту рішення, яким встановлюються місцеві податки і збори.

**Голова Державної
регуляторної служби України**



Ксенія ЛЯПІНА