



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел./факс (044) 239-76-40

E-mail: inform@drs.gov.ua, Сайт: www.drs.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____

на № _____ від _____ 20__ р.

Градизька селищна рада

Глобинського району

Полтавської області

вул. Київська, 51, смт Градизьк,

Глобинський район,

Полтавська область, 39071

*Стосовно пропозицій 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 Градизької селищної ради Глобинського району Полтавської області «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на 2021 рік» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом Градизької селищної ради Глобинського району Полтавської області б/н за підписом голови Градизької селищної ради.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку відповідальної комісії - постійної комісії з питань бюджету, фінансів, торгівлі та побутового обслуговування населення Градизької селищної ради, та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Проектом рішення пропонується установити на території Градизької селищної ради Глобинського району Полтавської області на 2021 рік ставки та пільги із сплати земельного податку згідно з додатками 1 та 2, відповідно, а також затвердити положення про порядок нарахування та сплати земельного податку згідно з додатком 3.

1. Податковий кодекс України (далі - Кодекс) регулює відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, зокрема, визначає вичерпний перелік податків та зборів, що справляються в Україні, та 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.

Приймаючи рішення про встановлення місцевих податків і зборів, органи місцевого самоврядування обов'язково мають визначати об'єкт оподаткування, платників податків і зборів, розмір ставок, податковий період та інші обов'язкові елементи, визначені статтею 7 Кодексу, з дотриманням критеріїв,



Державна регуляторна служба України

ВІХ №1985/0/20-20 від 27.03.2020

Моргун Олег Сергійович



встановлених розділом XII Кодексу, для відповідного місцевого податку чи збору.

Відповідно до пункту 7.4. статті 7 Кодексу елементи податку, підстави для надання податкових пільг та порядок їх застосування визначаються виключно Кодексом.

Однак у додатку 3 до проекту рішення містяться елементи земельного податку, які не передбачені статтею 7 Кодексу.

З огляду на вищезазначене пропонуємо, норми, встановлення яких не входить до повноважень органів місцевого самоврядування та дублюють положення Кодексу (наприклад, загальні положення тощо) також пропонуємо виключити.

2. У додатку 1 до проекту рішення встановлюються ставки земельного податку, у тому числі за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

Пропонуємо привести додаток 1 до проекту рішення у відповідність до вимог статті 277 Кодексу, якою встановлюються ставки земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких не проведено, розташовані за межами населених пунктів або в межах населених пунктів, а також зазначити у таблиці додатка 1 одиницю площі оподатковуваної земельної ділянки.

Відповідно до підпункту 14.1.130 пункту 14.1 статті 14 Кодексу одиниця площі оподатковуваної земельної ділянки:

у межах населеного пункту - 1 (один) метр квадратний (кв. метр);

за межами населеного пункту - 1 (один) гектар (га).

3. Пунктом 12 додатка 3 до проекту рішення передбачено встановити орендну плату та фіксовані розміри орендної плати у відсотках від нормативної грошової оцінки землі на території Градиської 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 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 визначена процедура 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 у зв’язку з цим пункт 12 пропонуємо виключити з додатка 3 до проекту рішення.

Таким чином, проект рішення потребує доопрацювання з метою приведення його у відповідність до вимог чинного законодавства.

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 прийнятих альтернатив.

Щодо аналізу регуляторного впливу до проекту рішення

Наданий 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 3 АРВ під час проведення оцінки впливу на сферу інтересів держави, громадян та суб’єктів господарювання розробником не наведені розрахунки витрат, 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 дозволяє об'єктивно оцінити, наскільки обраний розробником спосіб державного втручання відповідає проблемі, що потребує врегулювання, та наскільки його застосування буде ефективним для її вирішення.

Крім того, при оцінці впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання у розділі III АРВ вказано, що зазначене регулювання поширюється на 7 суб'єктів середнього підприємництва. Проте у додатку 1 до АРВ відсутні розрахунки, які понесуть суб'єкти середнього підприємництва в результаті прийняття проекту рішення, зокрема сплати податку за землю у встановлених проектом рішення розмірах, а, відповідно і сумарних витрат, що не узгоджується з вимогами Методики.

Зважаючи на те, що розробка проекту рішення 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.

У розділі 5 АРВ розробник не описав механізм дії запропонованого регулювання з урахуванням основних бізнес-процесів, які потрібно буде забезпечити суб'єктам господарювання для реалізації його вимог. При цьому, розробником не враховано, що механізм реалізації регуляторного акта має бути безпосередньо пов'язаний із цілями та очікуваними результатами регуляторного акта, тобто яким чином будуть діяти норми проекту рішення, після набрання ним чинності.

Враховуючи строк дії регуляторного акта та вимоги статті 12 Кодексу, якою задекларовано, що місцеві податки та збори встановлюються лише на один бюджетний рік, витрати суб'єктів господарювання повинні розраховуватися лише на перший рік дії регулювання без врахування витрат за наступні роки та з горизонтом за 5 років, а розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання не здійснюється. Як наслідок, пункт 11 таблиці «Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання та звітування» Тесту малого підприємництва (М-Тесту) пропонуємо не обраховувати, при цьому скорегувавши всі подальші розрахунки. Також зазначаємо, що рядок 7 даної таблиці не кореспондується з рядком 15.

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ відсутністю всієї необхідної інформації, числових даних, прогнозних значень показників результативності, розрахунків витрат, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття проектів регуляторних актів, розробником не доведена відповідність проекту рішення таким принципам державної регуляторної політики, як ефективність – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторних актів максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та збалансованість – забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

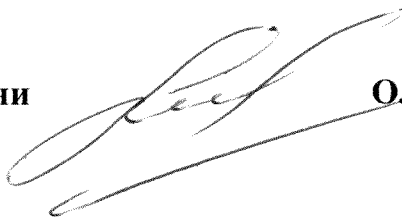
Підсумовуючи вищевикладене, пропонуємо привести проект рішення Градизької селищної ради Глобинського району Полтавської області у відповідність до вимог законодавства України з урахуванням наданих зауважень і



пропозицій, а аналіз регуляторного впливу – 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.

**Т. в. о. Голови Державної
регуляторної служби України**



Олег МІРОШНІЧЕНКО

