



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.

Маловисківська міська рада Кіровоградської області

вул. Спортивна, 6, м. Мала Виска,
Кіровоградська область, 26200

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 Маловисківської міської ради Кіровоградської області «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Маловисківської міської ради (Маловисківської об'єднаної територіальної громади) на 2021 рік» (далі - проект рішення 1), «Про затвердження ставок єдиного податку для першої та другої групи фізичних осіб-підприємців на 2021 рік по Маловисківській міській раді Маловисківській ОТГ» (далі - проект рішення 2), «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Маловисківської міської ради (Маловисківської об'єднаної територіальної громади) на 2021 рік» (далі - проект рішення 3), «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової та нежитлової нерухомості на території Маловисківської міської об'єднаної територіальної громади на 2021 рік» (далі - проект рішення 4) (разом - проекти рішень) та документи, що надані до них листом Маловисківської міської ради Кіровоградської області від 04.05.2019 № 01-12/1149.

За результатами проведеного аналізу проектів рішень 1-4, експертних висновків регуляторної постійної комісії Маловисківської міської ради щодо їх регуляторного впливу та аналізів регуляторного впливу проектів рішень на відповідність вимогам статті 4 Закону повідомляємо.

Щодо проекту рішення 1

Проектом рішення 1 встановлюється розмір орендної плати за земельні ділянки в залежності від виду цільового використання земель, а також визначаються обов'язкові елементи орендної плати як складової частини плати за землею.

Відповідно до підпункту 14.1.147 пункту 14.1. статті 14 ПКУ плата за землю – обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі

Державна регуляторна служба України

ВІХ №3316/0/20-20 від 04.06.2020

Онценко Наталя Аркадіївна

с/п



земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Відповідно до статті 2 Закону України «Про оренду землі» відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним та Цивільним кодексами України, цим Законом, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Пунктом 288.1 статті 288 ПКУ встановлено, що підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

Згідно із вимогами пункту 288.4 статті 288 ПКУ розмір та умови внесення орендної плати встановлюється у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем. Пунктом 288.5. статті 288 ПКУ визначаються межі розміру річної суми платежу з орендної плати.

Типовим договором оренди землі, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі» визначені основні вимоги до укладання такого договору.

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».

Таким чином, законодавством України визначено процедуру встановлення, формування та розрахунку розмірів орендної плати за землю, і додаткового регулювання цього питання з боку органів місцевого самоврядування не передбачено.

Щодо проекту рішення 2

Проектом рішення 2 встановлюються ставки єдиного податку для платників першої та другої груп, визначаються обов'язкові елементи податку.

З метою приведення пункту 1 проекту рішення 2 до вимог пункту 293.2 статті 293 ПКУ пропонуємо доповнити його перший абзац після словосполучення «...фізичних осіб-підприємців» словосполученням «, які здійснюють господарську діяльність, для всіх видів господарської діяльності».

У розділі VIII аналізу регуляторного впливу до проекту рішення 2 показники результативності регуляторного акта, визначені в таблиці, встановлені на 2021 рік. Натомість, назви стовбців таблиці потребують редакційного коригування шляхом заміни нумерації року «2020» на «2021».

Щодо проекту рішення 4

Проектом рішення 4 встановлюються ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, визначаються пільги зі сплати податку.

Підпунктом 12.3.1. пункту 12.3 статті 12 ПКУ передбачено, що встановлення місцевих податків та зборів здійснюється у порядку, визначеному цим Кодексом.

Згідно із підпунктом 12.3.2 пункту 12.3 статті 12 ПКУ при прийнятті рішення про встановлення місцевих податків та зборів обов'язково визначаються об'єкт оподаткування, платник податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов'язкові елементи, визначені статтею 7 ПКУ з дотриманням критеріїв, встановлених розділом XII ПКУ для відповідного місцевого податку чи збору.

Натомість, у проекті рішення 4 відсутні усі обов'язкові елементи податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, крім ставок податку та пільг з його сплати.



Отже, пропонуємо визначити у проекті рішення 4 усі обов'язкові елементи податку або навести посилання на конкретні положення (абзаци, пункти, частини, статті та розділи) ПКУ, якими вони вже встановлені.

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

Наданий розробником аналіз регуляторного впливу до проекту рішення 4 потребує арифметичного перерахунку «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва (таблиця розділу 3 Тесту малого підприємництва), зокрема: рядком 1 таблиці визначено, що сума податку з розрахунку на одного суб'єкта малого підприємництва становить в середньому 432,88 грн./міс., але розрахунок здійснюється, виходячи із сплати податку у сумі 978, 48 грн./місяць.

Крім того, відповідно до вимог пункту 266.7 статті 266 ПКУ ставка податку встановлюється залежно від виду нерухомості виходячи із загальної площі кожного з об'єктів та відповідної ставки податку. Пунктом 266.6 статті 266 встановлено, що базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року, а пунктом 266.10 статті 266 - що податкове зобов'язання за звітний рік з податку сплачується: а) фізичними особами - протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення; б) юридичними особами - авансовими внесками щокварталу до 30 числа місяця, що наступає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації. Таким чином, ставка податку встановлюється за рік, а сума податку не потребує додаткової помісячної розбивки. Також пропонуємо внести редакційні правки до назви проекту, аналіз регуляторного впливу якого проводився, з метою її приведення у повну відповідність до назви проекту рішення 4.

Підсумовуючи вищенаведене, пропонуємо привести проекти рішень Маловисківської міської ради Кіровоградської області «Про затвердження ставок єдиного податку для першої та другої групи фізичних осіб-підприємців на 2021 рік по Маловисківській міській раді Маловисківській ОТГ» та «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової та нежитлової нерухомості на території Маловисківської міської об'єднаної територіальної громади на 2021 рік» у відповідність до вимог чинного законодавства України, згідно з наданими пропозиціями, а аналізу їх регуляторного впливу - у відповідність 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.

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



Олег МІРОШНІЧЕНКО

