



## ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел./факс (044) 239-76-40  
E-mail: [inform@drs.gov.ua](mailto:inform@drs.gov.ua), Сайт: [www.drs.gov.ua](http://www.drs.gov.ua), код згідно з ЄДРПОУ 39582357

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**Омельницька сільська рада  
Кременчуцького району  
Полтавської області**  
с. Омельник, Кременчуцький  
район, Полтавська область, 39713

*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 Омельницької сільської ради Кременчуцького району Полтавської області «Про затвердження ставок єдиного податку на 2021 рік для фізичних осіб-підприємців, віднесених до I та II групи платників єдиного податку» (далі – проект рішення 1), «Про затвердження ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Омельницької сільської ради Кременчуцького району Полтавської області на 2021 рік» (далі – проект рішення 2), «Про затвердження туристичного збору на території Омельницької сільської ради Кременчуцького району Полтавської області на 2021 рік» (далі – проект рішення 3), «Про затвердження ставок земельного податку та орендної плати на 2021 рік на землі Омельницької сільської ради Кременчуцького району Полтавської області» (далі – проект рішення 4) (разом – проекти рішень), а також документи, що надані до них листом Омельницької сільської ради Кременчуцького району Полтавської області від 14.05.2020 № 606.

За результатами проведеного аналізу проектів рішень, експертних висновків постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку та постійної комісії з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи щодо регуляторного впливу та аналізів регуляторного впливу до проектів рішень на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Податковий кодекс України (далі – Кодекс) регулює відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, зокрема визначає вичерпний перелік податків і зборів, що справляються в Україні, та порядок їх адміністрування, платників податків та зборів, їх права та обов'язки тощо.

Звертаємо увагу, що Законом України від 16.01.2020 № 466-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо вдосконалення адміністрування податків, усунення технічних та логічних неузгодженостей у податковому законодавстві»



30 102200111618 00001



внесені зміни до положень Кодексу в частині прийняття рішень органами місцевого самоврядування про встановлення місцевих податків та/або зборів.

Відповідно до пункту 12.3 статті 12 Кодексу 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 та податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та/або зборів, та про внесення змін до таких рішень. Встановлення місцевих податків та зборів здійснюється у порядку, визначеному Кодексом.

Однак, окремі положення проектів рішень потребують приведення у відповідність до вимог Кодексу.

#### *Щодо проекту рішення 1*

Згідно із підпунктом 12.3.2. пункту 12.3 статті 12 Кодексу 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 Кодексу, з дотриманням критеріїв, встановлених розділом XII Кодексу для відповідного місцевого податку чи збору. Водночас у проекті рішення 1 відсутні всі передбачені статтею 7 Кодексу обов'язкові елементи єдиного податку.

Пропонуємо визначити всі обов'язкові елементи, встановлені статтею 7 Кодексу, або зробити посилання на конкретні положення Кодексу (абзаци, пункти, частини, статті та розділи), якими вони встановлені.

#### *Щодо проекту рішення 2*

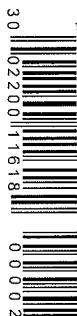
1. Пропонуємо таблицю додатка 1 до проекту рішення 2 привести у відповідність до вимог підпункту 266.2.2. пункту 266.2 статті 266 Кодексу, яким визначений перелік об'єктів, що не є об'єктами оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

2. Пропонуємо з таблиці додатка 2 до проекту рішення 2 виключити об'єкти, що не є об'єктами оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, відповідно до вимог підпункту 266.2.2 пункту 266.2 статті 266 Кодексу.

3. Пропонуємо розділи 5 та 10 додатка 3 до проекту рішення 2 привести у відповідність до вимог підпункту 266.2.2 пункту 266.2 та пункту 266.7 статті 266 Кодексу відповідно, а розділ 13 цього додатка – доповнити положеннями підпунктів 266.10.2 та 266.10.3 пункту 266.10 статті 266 Кодексу.

4. Звертаємо увагу, що Законом України від 05.12.2019 № 344-ІХ «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо створення сприятливих умов для діяльності підприємств та організацій, заснованих громадськими об'єднаннями осіб з інвалідністю» були внесені зміни до ПКУ, якими слова «інвалід», «дитина-інвалід», «громадські організації інвалідів» замінено відповідно словами «особа з інвалідністю», «дитина з інвалідністю», «громадські об'єднання осіб з інвалідністю».

5. У додатку 3 до проекту рішення 2 визначаються елементи податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, не передбачені статтею 7 Кодексу, а саме: об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, відповідальність платників і контроль податкових органів. Пропонуємо у додатку 3 до проекту рішення 2 визначити усі обов'язкові елементи, встановлені статтею 7 Кодексу або зробити посилання на конкретні положення Кодексу (абзаци, пункти, частини, статті та розділи), якими вони встановлені, та виключити елементи податків, не передбачені податковим законодавством.



### *Щодо проекту рішення 3*

У додатку до проекту рішення 3 визначаються елементи туристичного збору, не передбачені статтею 7 Кодексу (контроль). Пропонуємо у цьому додатку визначити всі обов'язкові елементи, встановлені статтею 7 Кодексу, або зробити посилання на конкретні положення Кодексу (абзаци, пункти, частини, статті та розділи), якими вони встановлені, та виключити елементи збору, не передбачені податковим законодавством.

### *Щодо проекту рішення 4*

1. Пропонуємо із таблиць додатків 1, 1<sup>1</sup>, 1<sup>2</sup>, 1<sup>3</sup> до проекту рішення 4 виключити земельні ділянки, які відповідно до норм статей 282 та 283 Кодексу звільняються від сплати податку для юридичних осіб та не підлягають оподаткуванню земельним податком відповідно.

2. Таблиці додатків 1, 1<sup>1</sup>, 1<sup>2</sup>, 1<sup>3</sup> до проекту рішення 4 пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 274.1. статті 274 Кодексу, відповідно до якого ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, для сільськогосподарських угідь встановлюється у розмірі не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

3. У додатку 2 до проекту рішення 4 визначається перелік пільг для фізичних та юридичних осіб із сплати земельного податку, наданих відповідно до пункту 284.1. статті 284 Кодексу.

Разом з тим норми додатка 2 до проекту рішення 4 частково дублюють пільги для фізичних і юридичних осіб, визначені статтями 281, 282, 283 Кодексу.

Враховуючи зазначене, пропонуємо із додатка 2 до проекту рішення 4 виключити пільги, передбачені статтями 281 – 283 Кодексу, та визначити пільги, що надаються Омельницькою сільською радою відповідно до пункту 284.1. статті 284 Кодексу.

4. Додатками 4, 4<sup>1</sup>, 4<sup>2</sup>, 4<sup>3</sup> до проекту рішення 4 передбачається затвердити ставки орендної плати за земельні ділянки на 2021 рік на території населених пунктів Омельницької сільської ради.

Однак, відповідно до статті 288 Кодексу підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

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.

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, у тому числі і за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Отже, чинним законодавством України не передбачена можливість та/або необхідність 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, пропонуємо з додатка 5 норми щодо орендної плати та додатки 4, 4<sup>1</sup>, 4<sup>2</sup>, 4<sup>3</sup> до проекту рішення 4- виключити.

Підсумовуючи вищевикладене, проекти рішень 1 – 4 не узгоджуються 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 прийнятних альтернатив.

*Надані аналізи регуляторного впливу до проектів рішень* (далі – АРВ) не у повній мірі відповідають вимогам Методики проведення аналізу регуляторного 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).

Згідно із вимогами Методики розробник в АРВ повинен чітко визначити причини виникнення проблеми, яку пропонується розв’язати шляхом державного регулювання, оцінити важливість зазначеної проблеми, зокрема навести дані у кількісному (грошовому) вимірі, що доводять факт існування проблеми і характеризують її масштаб, зазначити, які ставки податку діють на відповідній території на сьогодні, проаналізувати причини, чому розмір ставок податків потребує

збільшення/залишення на існуючому рівні/зменшення, а також, охарактеризувати та оцінити сфери, на які проблема справляє найбільший негативний вплив.

Проте, у розділах I АРВ розробник обмежився лише текстовим описом проблем та не навів вичерпних даних у числовій формі, які б обґрунтовували їх наявність, важливість та масштаб, не окреслив ті сфери господарської діяльності, на які проблеми справляють найбільший негативний вплив.

У розділах II АРВ задекларовані розробником цілі державного регулювання не відповідають проблемам, визначеним у попередніх розділах АРВ, викладені не чітко та не є вимірюваними. Визначені розробником цілі регулювань не мають якісного, кількісного та часового виміру, не вказують які проблеми мають вирішити.

У розділах III АРВ розробник при визначенні альтернативних способів досягнення цілей не проаналізував вигоди і витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожного з них.

При визначенні у розділах IV АРВ альтернативних способів досягнення цілей, розробник обмежився лише текстовим описом вигод і витрат держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожного з них. Розробник не навів жодних розрахунків витрат суб'єктів господарювання, яких вони зазнають як внаслідок впровадження проектів рішень, так і внаслідок застосування альтернативних способів досягнення цілей, що підтверджували б економічну доцільність обраних способів.

Зважаючи на те, що розробка проектів рішень спрямована, зокрема 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, громадян та держави, а також не дозволить у подальшому об'єктивно оцінити, наскільки обраний спосіб державного втручання відповідає проблемі, що потребує врегулювання, та наскільки його застосування буде ефективним для її вирішення.

В АРВ 1 не обґрунтовані максимальні розміри ставок єдиного податку, що встановлюються для суб'єктів господарювання, та не наведені алгоритми їх визначення.

У розділах V АРВ розробником не описаний механізм дії запропонованих регулювань з урахуванням основних бізнес-процесів, які потрібно буде забезпечити суб'єктам господарювання для реалізації його вимог. При цьому розробник не врахував, що механізми реалізації регуляторних актів мають бути безпосередньо пов'язаними із цілями та очікуваними результатами регуляторних актів, тобто яким чином будуть діяти норми проектів рішень після набрання ними чинності.

У Тестах малого підприємництва (М-Тест) до АРВ 1 – 4 не конкретизована інформація щодо консультацій та їх учасників стосовно визначення впливу запропонованих регулювань на суб'єктів малого підприємництва, а також не визначений детальний перелік процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювань, що виступає істотною умовою розробки М-Тесту.

Розділ 2 М-тесту до АРВ 4 не відповідає інформації, наведеній у таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» розділу III АРВ. Зазначене ставить під сумнів точність проведених розробником розрахунків.

«Прямі витрати» суб'єктів господарювання, що виникатимуть у суб'єктів господарювання, у зв'язку з прийняттям запропонованого проекту рішення у вигляді сум сплачених податків у розділах 3 М-Тесту до АРВ 1 та 3 не враховані, що суперечить вимогам пункту 8 Методики.

У розділах 3 М-Тестів та додатках до АРВ до адміністративних витрат суб'єктів великого і середнього, малого та мікро підприємства віднесені витрати на



підготовку звітів та забезпечення процесу перевірок. Також в АРВ здійснені розрахунки бюджетних витрат органу місцевого самоврядування, до яких увійшли облік суб'єкта господарювання та підготовка звітності за результатами регулювання. Натомість, відповідно до вимог Кодексу до повноважень органів місцевого самоврядування віднесено виключно встановлення ставок місцевих податків та зборів та пільг зі сплати місцевих податків і зборів. Процедури обліку платників податків, проведення перевірок, звітування, сплати податків тощо встановлюються Кодексом та не потребують розрахунку в АРВ.

Таким чином, у зв'язку із неналежною підготовкою АРВ, зокрема з відсутністю у них необхідної інформації, числових даних та розрахунків, розробником не доведена відповідність проектів рішень таким принципам державної регуляторної політики, як збалансованість – забезпечення регуляторної діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та ефективність – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Підсумовуючи вищевикладене, пропонуємо привести проекти рішень Омельницької сільської ради Кременчуцького району Полтавської області області «Про затвердження ставок єдиного податку на 2021 рік для фізичних осіб-підприємців, віднесених до I та II групи платників єдиного податку», «Про затвердження ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Омельницької сільської ради Кременчуцького району Полтавської області на 2021 рік», «Про затвердження туристичного збору на території Омельницької сільської ради Кременчуцького району Полтавської області на 2021 рік», «Про затвердження ставок земельного податку та орендної плати на 2021 рік на землі Омельницької сільської ради Кременчуцького району Полтавської області» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням наданих зауважень і пропозицій, а аналізу регуляторного впливу до них – до вимог Методики проведення аналізу регуляторного 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**