



## 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.

**Виконавчий комітет  
Долинської міської ради  
Кропивницького району  
Кіровоградської області**  
вул. Соборності України, 50,  
м. Долинська, Кропивницький район  
Кіровоградська область, 28500

*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 Долинської міської ради Кропивницького району Кіровоградської області «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Долинської міської ради» (далі – проект рішення 1), «Про встановлення ставок орендної плати за використання земельних ділянок комунальної власності на території Долинської міської територіальної громади» (далі – проект рішення 2) (разом – проекти рішень) та документи, що надані до них листом виконавчого комітету Долинської міської ради Кропивницького району Кіровоградської області від 17.05.2021 № 01-09/167/1.

За результатами проведеного аналізу проектів рішень, експертних висновків постійних комісій Долинської міської ради з планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку, з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, екології та охорони довкілля щодо їх регуляторного впливу, а також 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 та зборів, що справляються в Україні, порядок їх адміністрування, платників податків та зборів, їх права та обов'язки тощо.

Згідно з пунктом 10.2-1 статті 10 Кодексу місцеві ради обов'язково установлюють єдиний податок та податок на майно (в частині транспортного податку та плати за землю, крім земельного податку за лісові землі).

Відповідно до пункту 14.1 статті 14 Кодексу:

Державна регуляторна служба України

ВИХ №3859/0/20-21 від 23.06.2021



АСУД "ДОК ПРОФ З"

ВИХ №3859/0/20-21 від 23.06.2021

Кучер Олексій Володимирович

КЕП Кучер Олексій Володимирович

58E2D9E7F900307B040000003BF53000408B8E00



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 (підпункт 14.1.147);

орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності - обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою (підпункт 14.1.136).

Відповідно до підпункту 12.3.1 пункту 12.3 статті 12 Кодексу встановлення місцевих податків та зборів здійснюється у порядку, визначеному Кодексом.

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються також Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Водночас, окремі положення проектів рішень потребують приведення у відповідність до вимог чинного законодавства України, зокрема у такому.

#### *Щодо проекту рішення 1*

Відповідно до пункту 274.1 статті 274 Кодексу ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для лісових земель - не більше 0,1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

Пропонуємо додаток 1 до проекту рішення 1, яким встановлюються ставки земельного податку, привести у відповідність до вимог статті 274 Кодексу.

#### *Щодо проекту рішення 2*

Пунктом 1 проекту рішення 2 пропонується затвердити Положення щодо встановлення ставок орендної плати за використання земельних ділянок комунальної власності на території Долинської міської територіальної громади (далі – проект Положення), яким регулюються:

- загальні положення (розділ I), у якому, серед іншого, надаються визначення понять;

- порядок встановлення орендної плати (розділ II), яким визначаються обов'язкові елементи орендної плати, як складової плати за землю;

- порядок сплати орендної плати (розділ III), що встановлює дати початку сплати за землю, умови розірвання договору тощо.

Водночас, проект Положення не у повній мірі відповідає вимогам чинного законодавства України, зокрема у такому.

Відповідно до вимог пункту 288.5 статті 288 Кодексу розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди.

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 284.1 статті 284 Кодексу органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території.

Відповідно до підпункту 12.3.2 пункту 12.3 статті 12 Кодексу, при прийнятті рішення про встановлення місцевих податків та/або зборів обов'язково



визначаються об'єкт оподаткування, платник податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов'язкові елементи, визначенні статтею 7 Кодексу.

Пропонуємо у проекті 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, не передбачені Кодексом.

Крім того, у додатку 1 до проекту рішення 2 пропонуємо врахувати вимоги підпункту 285.5 статті 285 Кодексу, зокрема в частині, щоб річна сума платежу орендної плати не була меншою за розмір земельного податку відповідних земельних ділянок встановлених рішенням Долинської міської ради.

Пропонуємо обґрунтувати ставки орендної плати, що встановлюються у відсотках до грошової оцінки в залежності від цільового призначення земель в аналізі регуляторного впливу до проекту рішення 2.

Враховуючи вищевикладене, проекти рішень 1-2 не узгоджуються 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

Надані розробником аналізи регуляторного впливу до проектів рішень 1 і 2 (далі – АРВ 1, АРВ 2) не у повній мірі відповідають вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2014 № 308 (із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151) (далі – Методика)

У розділі I АРВ, згідно з вимогами Методики, розробник повинен чітко визначити проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання, оцінити її важливість, зокрема навести дані у цифровому чи кількісному вимірі, що доводять факт існування проблеми і характеризують її масштаб, визначити основні групи, на які вона справляє вплив; обґрунтувати, чому проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів та діючих регуляторних актів.

Разом з тим, в АРВ 2 розробник обмежився лише текстовим описом проблеми. Розробником не наведено жодних даних у числовій формі, які б обґрунтували наявність проблеми, визначали її масштаб та важливість, а також не охарактеризовано та не оцінено сфери життя та діяльності, на які проблема має найбільший негативний вплив.

У розділі III АРВ розробник повинен визначити всі можливі альтернативні способи вирішення існуючої проблеми, з яких обрати не менше двох альтернатив, стисло описати їх та оцінити вигоди і витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожної з них.

Однак, розробник в АРВ 2 при визначенні альтернативних способів досягнення цілей обмежився лише текстовим описом вигод і витрат держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожного з них, не визначив кількісно витрати та вигоди, які будуть виникати внаслідок запровадження кожного з альтернативних способів у грошовому еквіваленті, згідно із додатком 2 до Методики.

У зв'язку з неналежним опрацюванням попередніх розділів АРВ 2, у розділі IV «Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей» АРВ 2 розробником не доведено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей, не



проаналізовано причини відмови від застосування того чи іншого способу та аргументи на користь обраного.

У розділі V АРВ 2 розробником не описаний механізм дії запропонованого регулювання з урахуванням основних бізнес-процесів, які потрібно буде забезпечити суб'єктам господарювання для реалізації його вимог, не обґрунтовані ставки орендної плати, які пропонуються для встановлення.

У розділах VII АРВ 1 та АРВ 2 пропонуємо зазначити строки дії регуляторних актів відповідно до вимог підпункту 12.3.3 пункту 12.3 статті 12 Кодексу.

У розділі VIII АРВ, відповідно до вимог пункту 10 Методики, визначаються прогнозні значення показників результативності регуляторного акта, які встановлюються протягом різних періодів після набрання чинності актом.

Враховуючи, що термін дії проекту рішення 1 необмежений, пропонуємо у АРВ 1 визначити прогнозні показники результативності протягом декількох років, починаючи з 2022 року.

Розділ VIII АРВ 2 заповнений з порушенням вимог пункту 10 Методики, а саме не наведено обов'язкові показники результативності регуляторного акта, зокрема такі як: кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта; розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта; рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта. При цьому, не наведено прогнозні кількісні показники протягом різних періодів, як це передбачено пунктом 10 Методики.

У розділі IX АРВ 1 розробником визначено, що повторне відстеження результативності регуляторного акта буде проводитися за три місяці до дня закінчення визначеного строку, але не пізніше дня закінчення визначеного строку.

Якщо строк дії регуляторного акта більше одного року, то відповідно до статті 10 Закону повторне відстеження результативності такого акта здійснюється через рік з дня набрання ним чинності або набрання чинності більшістю його положень, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом або більшістю його положень, якщо рішенням регуляторного органу, який прийняв цей регуляторний акт, не встановлено більш ранній строк.

Отже, пропонуємо зазначити в розділі IX АРВ 1 дату проведення повторного відстеження результативності регуляторного акта.

У розділі IX АРВ 2 пропонуємо зазначити дати проведення відстежень результативності регуляторного акта, та врахувати, що згідно з вимогами статті 10 Закону базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюється до дня набрання чинності цим регуляторним актом або набрання чинності більшістю його положень. Якщо для визначення значень показників результативності регуляторного акта використовуються виключно статистичні дані, базове відстеження результативності може бути здійснене після набрання чинності цим регуляторним актом або набрання чинності більшістю його положень, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

Звертаємо увагу, що обов'язковими показниками результативності регуляторного акту, серед іншого, є соціологічні показники, а саме: час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами,



пов'язаними з виконанням вимог акта; рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта.

В Тестах малого підприємництва (М-тестах) в АРВ 1 та АРВ 2 «прямі» та адміністративні витрати суб'єктів мікропідприємництва та малого підприємництва розраховано лише на перший (стартовий) рік реалізації проектів.

Враховуючи, що терміни дії регуляторних актів необмежений, пропонуємо розрахувати витрати, які понесуть суб'єкти підприємництва в результаті реалізації проектів рішень, за перший (стартовий) рік та наступні п'ять років, як це передбачено Методикою.

Крім того, в М-тесті до АРВ 2 не враховані витрати (крім сплати орендної плати та ознайомлення з проектом рішення), які встановлюються проектом рішення 2, зокрема на укладання додаткових угод до чинних договорів, сплату орендної плати у випадку розірвання договору, сплати орендної плати з дня підписання договору інші.

Звертаємо увагу, що адміністративні витрати на подання декларації контролюючому органу, зазначені в розділах 3 М-тестів АРВ 1 та АРВ 2, не потребують обрахунку, тому що встановлені Кодексом та не встановлюються проектами рішень.

Беручи до уваги 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 в подальшому об'єктивно оцінити, наскільки обрані способи державного втручання відповідають проблемам, що потребують врегулювання, та наскільки їх застосування буде ефективним для вирішення цих проблем.

Враховуючи вищевикладене, проекти рішень 1-2 не узгоджуються з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом збалансованості - забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та ефективності - забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Підсумовуючи вищенаведене, пропонуємо привести проекти рішень Долинської міської ради Кропивницького району Кіровоградської області «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Долинської міської ради», «Про встановлення ставок орендної плати за використання земельних ділянок комунальної власності на території Долинської міської територіальної громади» у відповідність до вимог чинного законодавства України, згідно з наданими пропозиціями, а аналізу регуляторного впливу до них – 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 поінформувати Державну регуляторну службу України.

**Голова Державної  
регуляторної служби України**

**Олексій КУЧЕР**

