

**Аналіз регуляторного впливу
проекту рішення сесії Долинської міської ради
«Про встановлення на території Долинської міської ради ставок податку
на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на 2022 рік»**

I. Визначення проблеми

Відповідно до Закону України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлення місцевих податків і зборів відповідно до Податкового кодексу України належить до повноважень місцевих рад.

Відповідно до статей 10, 265 Податкового кодексу України до місцевих податків належить податок на майно, до складу якого входить обов'язковий платіж - податок на майно (в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки).

Згідно із п.10.3 ст.10 ПКУ місцеві ради обов'язково встановлюють податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням міської ради у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотків розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

Відповідно до абзацу четвертого п.п.266.4.2 п.266.4 ст.266 ПКУ стосовно податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, органи місцевого самоврядування до 25 грудня року, що передує звітному, подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості рішення щодо ставок та наданих пільг юридичним та/або фізичним особам зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 24 травня 2017 року № 483 «Про затвердження форм типових рішень про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки», відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, затвердженого наказом Держстандарту від 17 серпня 2000 року № 507, необхідно щорічно затверджувати ставки та пільги із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Долинської територіальної громади.

Однією з проблем місцевої громади є недостатня наповнюваність місцевого бюджету, що не дозволяє виконувати місцеві бюджетні програми, забезпечити належний рівень життя жителів Долинської міської територіальної громади.

Так, на території Долинської міської територіальної громади існують наступні проблеми, зокрема, необхідність добудови Долинського групового водопроводу, будівництва, ремонту та утримання доріг, відновлення мереж вуличного освітлення громади, забезпечення населених пунктів громади послугою з поводження з твердими побутовими відходами.

Лише на фінансування будівництва, ремонту та утримання доріг на території громади потрібно з міського бюджету виділити не менше 11,4 млн. грн., утримання водопровідно-каналізаційного господарства міста - 20,05 млн. грн. (з них на добудову Долинського групового водопроводу – 13,5 млн. грн.), забезпечення зовнішнього освітлення громади - майже 5,4 млн. грн., забезпечення населених пунктів громади послугою з поводження з твердими побутовими відходами – близько 2,6 млн. грн..

Виконання Програми соціального захисту населення на 2022 рік, у рамках якої надаються різні види матеріальної допомоги найуразливішим верствам населення, потребує фінансування майже 1,2 млн. грн..

Крім того вказана проблема справляє вплив на 27,6 тис. чол. жителів громади, які розраховують на виконання інших соціальних програм, що фінансуються з міського бюджету.

Більшість з них не вирішуються через брак коштів в міському бюджеті на придбання матеріалів та оплати відповідних робіт (послуг). Для вирішення вищезазначених проблем та фінансування необхідно витратити з бюджету значні фінансові ресурси.

У разі відсутності регулювання, не сплачується податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Недоотримання коштів бюджетом матиме негативний вплив на територіальну громаду. Оскільки не забезпечується в повному обсязі фінансування бюджетної сфери, виплати заробітної плати робітникам, які фінансуються з бюджету міста, місцевих цільових програм: соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, у сфері адміністративних послуг тощо.

Кожен податок є важливою складовою доходів бюджету, оскільки забезпечує внесок у його наповнення. Згідно з бюджетним законодавством податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є одним з джерел надходжень загального фонду бюджету міста, за рахунок якого утримуються бюджетні установи, що забезпечують надання послуг населенню в галузях дошкільної освіти та культури.

Стабільність надходжень, що формують загальний фонд бюджету міста, дозволяє забезпечити безперебійну його життєдіяльність у різних сферах, забезпечити своєчасну виплату заробітної плати працівникам бюджетних установ, провести всі інші соціально важливі видатки, отримати всім мешканцям міста суспільні послуги в тій чи іншій сфері, якою опікуються органи місцевого самоврядування.

За даними Кропивницького управління ГУ ДФС у Кіровоградській області станом на 01.01.2021 на території Долинської міської територіальної громади обліковано платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для яких ставки регулюються за рішенням міської ради та які є власниками житлової/нежитлової нерухомості 390, з них фізичних осіб – 337, юридичних осіб – 53.

За даними про виконання дохідної частини бюджету платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплатили до міського бюджету у 2020 році 1989,9 тис. грн. Зокрема, від податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплаченого юридичними особами, які є власниками

об'єктів нежитлової нерухомості, місто отримало 1528,7 тис. грн. Юридичними особами податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, які є власниками об'єктів житлової нерухомості, сплачено 11,1 тис. грн.. Фізичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості сплачено податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки у сумі 380,1 тис. грн.. Фізичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості сплачено податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на суму 70,0 тис. грн.

На підставі аналізу проблему передбачається вирішити шляхом державного регулювання – прийняття рішення «Про встановлення на території Долинської міської ради ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на 2022 рік». Цим проектом рішення пропонується встановити на території Долинської міської ради ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2022 рік, встановити пільги для фізичних та юридичних осіб, надані відповідно до підпункту 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України.

Основні групи, на які зазначена проблема справляє вплив є:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	В залежності від рівня ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки залежить питання соціального захисту громадян та розвиток інфраструктури громади	-
Держава	Недотримання соціальних стандартів, неможливість забезпечити якісний рівень життя призведе до підвищення рівня соціальної напруги, політичної та соціальної нестабільності в суспільстві	-
Суб'єкти господарювання, у тому числі: суб'єкти малого підприємництва	Сплата податку у розмірі, який встановлений Долинською міською радою дасть змогу налагодити дієвий зв'язок між підприємцями та владою, та сприятиме розвитку прозорих відносин	-

Відповідно до чинного законодавства повноваження щодо встановлення місцевих податків є виключною компетенцією органів місцевого самоврядування. Застосування регуляторної процедури не має альтернативи, проблема встановлення податку на нерухоме майно не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів.

II. Цілі державного регулювання

Прийняття рішення «Про встановлення на території Долинської міської територіальної громади ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на 2022 рік» з метою:

- своєчасного наповнення міського бюджету;
- відкритості процедури, прозорості дій органу місцевого самоврядування при вирішенні питань щодо механізму справляння та порядок сплати податку **на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки**;
- встановлення доцільних та обґрунтованих розмірів ставок місцевих податків і зборів з урахуванням рівня платоспроможності суб'єктів господарювання та відповідно до Податкового кодексу України;
- збільшення надходжень до міського бюджету за рахунок встановлених місцевих податків та зборів;
- здійснення планування та прогнозування надходжень від місцевого податку при формуванні бюджету.

Впровадження регуляторного акту дозволить забезпечити реалізацію державної політики в податковій сфері, зокрема, виконання Податкового Кодексу України спрямовану на поповнення дохідної частини місцевого бюджету для забезпечення реалізації місцевих програм.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Альтернатива 1 Не прийняття регуляторного акту	По закінченню 2021 року діюче рішення про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, буде скасовано і не поширюватиметься на подальші періоди. Суб'єкти господарювання залишаться без нормативного акту прийнятого на сесії міської ради. відповідно до п. 12.3.4. статті 12 ПКУ такі податки справляються виходячи з норм цього Кодексу із застосуванням їх мінімальних ставок. В даному випадку до бюджету Долинської міської територіальної громади надійде 0 грн. від сплати податку, що в свою чергу унеможливило прийняття та реалізацію місцевих програм. Це призведе до втрат бюджету та не дозволить профінансувати заходи соціального, економічного значення та розвитку інфраструктури територіальної громади.
---	---

<p>Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акту, положення якого повністю узгоджуються з Податковим Кодексом України, із розширенням пільг для незахищених верств населення</p>	<p>Проектом в залежності від зон пропонується встановити ставки:</p> <p>для об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб в розмірі – від 0,3 до 0,2 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати ;</p> <p>для об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності юридичних осіб в розмірі – від 0,5 до 0,4 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати;</p> <p>для об'єктів нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб в розмірі – від 0,5 до 0,4 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати (Казино, ігорні будинки від 1,5 до 1,2);</p> <p>для об'єктів нежитлової нерухомості, які перебувають у власності юридичних осіб в розмірі – від 0,5 до 0,4 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати (Казино, ігорні будинки від 1,5 до 1,2).</p> <p>До бюджету громади планується залучити 1590,42 тис. грн., що дозволить реалізувати проекти, покращити інфраструктуру, врегулювати відносини між підприємцями та органами міської влади та забезпечити комфортне життя жителям громади. Прийняття даного рішення міською радою забезпечить встановлення чітких та прозорих механізмів справляння та сплати місцевих податків та зборів на території Долинської міської міської територіальної громади та відповідне наповнення міського бюджету, створення фінансової основи</p>
---	--

2. Опис вигод та витрат за кожною альтернативою для сфер інтересів держави, громадян та суб'єктів господарювання.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

	Вигоди	Витрати
<p>Альтернатива 1 Не прийняття регуляторного акту (залишення існуючої на даний момент ситуації без змін)</p>	<p>Оформлення нерухомого майна відповідно до чинного законодавства, створення додаткових робочих місць.</p>	<p>Недофінансування міського бюджету. Недоотримання бюджетом 1590,42 тис. грн. спричинить згортання місцевих програм та програм соціального і економічного розвитку. Жителям не буде покращена</p>

		інфраструктура, стан доріг відповідатиме незадовільній оцінці.
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акту, положення якого повністю узгоджуються з Податковим Кодексом України, із розширенням пільг для незахищених	До міського бюджету за рахунок сплати податку надійде 1590,42 тис. грн., що дозволить встановити розвиток державно-приватних відносин, виконати та реалізувати місцеві, програми. Дозволить продовжити реалізацію Програми ремонту дорожнього покриття вулиць та провулків, на фінансування будівництва, ремонту та утримання яких потрібно з міського бюджету не менше 11,4 млн. грн., утримання водопровідно-каналізаційного господарства міста - 20,05 млн. грн. (з них на добудову Долинського групового водопроводу – 13,5 млн. грн.), забезпечення зовнішнього освітлення громади - майже 5,4 млн. грн., забезпечення населених пунктів громади послугою з поводження з твердими побутовими відходами – близько 2,6 млн. грн..	Витрати пов'язані з підготовкою регуляторного акту та проведення відстежень результативності даного регуляторного акту та процедур з його опублікування

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Не прийняття	За рахунок суб'єктів господарювання є можливість збільшення	Відсутність коштів міського бюджету (за рахунок податку надійде 0 грн) на

регуляторного акту	робочих місць	виконання програм та соціальних проектів
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акту, положення якого повністю узгоджуються з Податковим Кодексом України, із розширенням пільг для незахищених	Реалізація проектів, програм соціально-економічного розвитку громади: підтримка спорту, молоді, розвиток дорожньої інфраструктури (капітальний ремонт доріг та тротуарів) тощо. Задоволення соціальних потреб населення, благоустрій	Можливе зменшення кількості робочих місць у суб'єктів підприємництва у випадку переходу роботи в тінь, також збільшення цін на продукцію.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість платників - суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	7	46	53
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	13,2	86,8	X

	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Не прийняття регуляторного акту	Сплата податку за нульовими ставками сприятиме розвитку власного бізнесу, збільшення кількості суб'єктів господарювання	відсутні
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акту, положення якого повністю узгоджуються з	Відкритість процедури, прозорість дій органу місцевого самоврядування	Суб'єкти господарювання будуть платити податок за ставками згідно рішення міської ради. Зменшення вільних обігових коштів, які б можна використати для

Податковим Кодексом України, із розширенням пільг для незахищених		розширення бізнесу.
--	--	---------------------

Оцінюючи визначені альтернативи слід зазначити, що перша альтернатива не є прийнятною, оскільки вона веде до порушень норм діючого законодавства та зменшенню надходжень до бюджету. Прийняття другої альтернативи дасть можливість досягти цілей державного регулювання в найкоротший термін на виконання законодавчих норм.

Розрахунок витрат на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акту, не проводився за причини відсутності суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва на території

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей при вирішенні проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1 Не прийняття регуляторного акту	1	Невирішення існуючої проблеми. Наслідком буде несплата податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для всіх без винятку суб'єктів господарювання. Надходжень бюджету не вистачить для реалізації запланованих програм, тому що податок буде зніматися за мінімальною ставкою, а це 0% (відповідно до ПКУ ставка встановлюється до 1,5 % - тобто від 0 до 1,5)
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акту, положення якого	4	Цей спосіб відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної

повністю узгоджуються з Податковим Кодексом України		регуляторної політики. Цілі прийняття регуляторного акту будуть досягнуті повною мірою; прийняття рішення відповідає вимогам чинного законодавства, приводить ставки по місцевим податкам і зборам у відповідність до вимог ПК України встановлення доцільного та обґрунтованого розміру податку з урахуванням рівня платоспроможності суб'єктів господарювання
---	--	---

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи із рейтингу
Альтернатива 1 Не прийняття регуляторного акту	1	4	Відсутність надходжень до місцевого бюджету, підвищення соціальної напруги за причини погіршення якості життя членів громади
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акту, положення якого повністю узгоджуються з Податковим Кодексом України	4	1	Даний спосіб дає змогу забезпечити досягнення встановлених цілей. Наповнення бюджету, врахування інтересів суб'єктів підприємницької діяльності та населення міста.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи /причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акту
Альтернатива 1	Не обрана по причині	-

Не прийняття регуляторного акту	недостатності наповнення міського бюджету та неспроможності реалізації місцевих програм	
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акту, положення якого повністю узгоджуються з Податковим Кодексом України	Ця альтернатива є найбільш привабливою з наступних причин: - забезпечує наповнення місцевого бюджету; - дозволяє реалізувати бюджетні програми та соціальні проекти. Затвердження регуляторного акту забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.	Найбільшими зовнішніми ризиками є: - зміни у податковому законодавстві; - зниження платоспроможності платників податків; - зменшення кількості суб'єктів господарювання; - політична та економічна ситуація в країні.

Таким чином, для реалізації обрано альтернативу 2 - прийняття регуляторного акту, положення якого повністю узгоджуються з Податковим Кодексом України, встановлення економічно обґрунтованого розміру ставки місцевого податку, щоб суб'єкти господарювання могли сплачувати податки, а бюджет наповнювався.

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Механізмом розв'язання проблеми є:

- прийняття рішення міської ради «Про встановлення на території Долинської міської територіальної громади ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на 2022 рік»;
- інформування платників про встановлені ставки податку та порядок справляння податку.

Реалізація запропонованого регулювання здійснюватиметься шляхом впровадження таких заходів:

- організаційні: розробка проекту регуляторного акту, його оприлюднення, обговорення, прийняття та врахування чи відхилення пропозицій, прийняття регуляторного акту;
- економічно-фінансові: збільшення надходжень до бюджету за рахунок справляння податку, раціональне використання коштів для реалізації місцевих цільових програм.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акту залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Дія зазначеного регуляторного акту поширюється на суб'єктів господарювання, фізичних осіб – підприємців, юридичних осіб, органи місцевого самоврядування, територіальну громаду.

Для визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акту, які виникають у різних груп суб'єктів, на яких поширюється дія цього акту, наведена таблиця аналізу вигод та витрат.

При розробці органами місцевого самоврядування аналізу регуляторного впливу до проектів рішень про встановлення місцевих податків і зборів бюджетні витрати не розраховуються.

Здійснено розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акту для органів місцевого самоврядування згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту (Тест малого підприємництва) (додається).

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акту

Термін дії регуляторного акту - один рік, згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 24 травня 2017 року № 483 «Про затвердження форм типових рішень про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки», та діє на широке коло фізичних та юридичних осіб, в тому числі нерезидентів, які є власниками об'єктів житлової нерухомості.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акту

	Очікувані надходження за 2021 рік		Планові надходження на 2022 рік	
	Кількість платників податку	Сума надходж. (грн)	Кількість платників податку	Сума надходж. (грн)
юридичних осіб, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості	46	1490000,00	46	1579400,00
юридичних осіб, які є власниками об'єктів житлової нерухомості	7	10400,00	7	11024,00
Загальна сума надходжень до міського бюджету від податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, від юридичних осіб, тис. грн.	1500400,00		159042,00	

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акту

Відстеження результативності регуляторного акту включає:

- виконання заходів з відстеження результативності;

- підготовку та оприлюднення звіту про відстеження результативності.

Строки проведення відстеження результативності регуляторного акту:

- базове відстеження результативності регуляторного акту – здійснюється на етапі підготовки регуляторного акту або не пізніше 3-х місяців з дня набрання чинності цим актом;

- повторне та періодичне відстеження не здійснюється, у зв'язку з вимогами постанови Кабінету Міністрів України від 24 травня 2017 року № 483 «Про затвердження форм типових рішень про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки».

Для такого відстеження буде використовуватися статистичний метод, використовуватимуться звітні дані.

Відстеження надходжень податку до місцевого бюджету буде здійснюється шляхом аналізу інформації, наданої Кропивницького управління ГУ ДФС у Кіровоградській області.

Міський голова

Євгеній ЗВІЗДОВСЬКИЙ