АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення Бережанської міської ради
«Про встановлення ставок та пільг податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Бережанської міської територіальної громади»

Аналіз регуляторного впливу проєкту рішення розроблено Бережанською міською радою відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 №1160-IV, постанови КМУ від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акту» зі змінами та Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI (зі змінами і доповненнями).

Проєкт рішення Бережанської міської ради «***Про встановлення ставок та пільг податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Бережанської міської територіальної громади»***, розроблений відповідно до Податкового кодексу України з метою наповнення бюджету Бережанської міської територіальної громади.

Регуляторний орган: Бережанська міська рада Тернопільського району Тернопільської області.

Розробник: «Фінансове управління» Бережанської міської ради.

Контакти: тел. 03548-2-14-37, 03548-2-14-36.

І. Визначення проблеми

Згідно зі статтею 10 та пунктом 12.3 статті 12 Податкового кодексу України законодавчо закріплено право органів місцевого самоврядування встановлювати місцеві податки та збори в межах своїх повноважень.

Відповідно до підпункту 12.3.3 пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України копія прийнятого рішення про встановлення місцевих податків та зборів або про внесення змін до них надсилаються у десятиденний строк з дня прийняття до контролюючого органу, в якому перебувають на обліку платники відповідних місцевих податків та зборів (ГУ ДПС у Тернопільській області), але не пізніше 25 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та зборів або змін до них.

Пунктом 24 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» задекларовано, що встановлення місцевих податків і зборів відповідно до Податкового кодексу України, відноситься до виключної компетенції місцевої ради.

Рішення вступить у дію з наступного бюджетного періоду - з 01 січня 2027 року та буде чинним до прийняття нового регуляторного акта.

Проблема має вплив на суб’єктів господарювання, громаду, місцеву владу. Проблема, яку пропонується вирішити шляхом прийняття відповідного регуляторного акта, дуже важлива для всієї Бережанської міської територіальної громади.

Місцеві податки та збори зараховуються в повному обсязі до бюджету міської територіальної громади та відповідно до діючого законодавства, є

джерелом формування загального фонду бюджету громади, забезпечують збалансованість дохідної частини бюджету та задоволення нагальних потреб Бережанської територіальної громади. Кошти від їх надходження спрямовуються на забезпечення функціонування бюджетних установ, благоустрій територій, виконання програм соціально-економічного розвитку, покращення інфраструктури населених пунктів Бережанської міської територіальної громади.

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 Бережанської міської територіальної громади, за рахунок якого утримуються бюджетні установи, що забезпечують надання послуг населенню в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, культури, фізичної культури та спорту. Також за його рахунок фінансуються соціально важливі цільові програми, забезпечується підтримка Сил безпеки та оборони країни.

За результатами проведеного працівниками Управління Західного офісу Держаудитслужби в Тернопільській області **державного фінансового аудиту бюджету Бережанської міської територіальної громади Тернопільської області за період з 01.01.2021 по 31.12.2023** (аудиторський звіт від 05.07.2024 № 131920-21/8 надалі - звіт) встановлено, що міською радою ***не було вжито достатніх заходів щодо адміністрування місцевих податків і зборів, максимального залучення усіх джерел при формуванні доходів бюджету, що не сприяє його наповненню необхідними ресурсами на максимально можливому рівні.***

Зокрема аудитом встановлено, що рішеннями Бережанської міської ради від 25 червня 2020 року №1733 «Про місцеві податки і збори на території Бережанської міської територіальної громади» (на 2021 рік), від 08 липня 2021 року № 320 (із змінами) «Про встановлення ставок та пільг податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Бережанської міської територіальної громади на 2022 рік» (на 2022 рік і поширено дію на 2023 рік) ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для юридичних осіб на усі категорії на нежитлових будівель (офісні, торговельні, готелі, транспорту і зв'язку, промислові) затверджено за ставкою 0,3% розміру мінімальної заробітної плати станом на 1 січня податкового (звітного) року за 1 кв. метр площі.

У звіті зазначено, що протягом досліджуваного періоду до бюджету міської територіальної громади, з врахуванням повернень помилково зарахованих, надійшло податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплаченого юридичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості загалом на суму 2 248,71 тис. грн. (2021 рік – 804,86 тис. грн., 2022 рік – 735,69 тис. грн., 2023 рік – 708,16 тис. гривень), а **за умови збільшення Бережанською міською радою розміру ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплаченого юридичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості вдвічі, що і в такому випадку було б значно нижче граничного розміру, бюджетом у 2021-2023 роках**

отримано б додатково надходжень щонайменше на суму 2 248,71 тис. гривень.

Отже, з метою правового регулювання господарських і адміністративних відносин між органами місцевого самоврядування та суб'єктами господарювання, недопущення суперечливих ситуацій, безумовного виконання Податкового кодексу України, виконання програми соціального, економічного і культурного розвитку міської територіальної громади, вказана проблема потребує розв'язання шляхом прийняття Бережанською міською радою рішення «Про встановлення ставок та пільг податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Бережанської міської територіальної громади» у новій редакції.

Прийняття цього регуляторного акту дасть можливість здійснення контролю за додержанням правил розрахунку та сплати податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, наповнити бюджет Бережанської міської територіальної громади, що у свою чергу надасть можливість спрямувати отримані кошти від сплати податку на вирішення соціальних проблем та покращення інфраструктури Бережанської міської територіальної громади.

Сфера дії регуляторного акта розповсюджується на платників податку – власників об'єктів нерухомості, розташованих на території Бережанської міської територіальної громади.

У 2025 році надходження до бюджету громади від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, склали 3475,8 тис. грн, з них від фізичних осіб 920,9 тис. грн, юридичних 2554,9 тис. гривень.

У разі неприйняття рішення «Про встановлення ставок та пільг податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Бережанської міської територіальної громади», це призведе до невиконання підпункту 12.3.5 пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України податок буде справлятися по ставкам, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду в якому планується застосування такої ставки, що спричинить втрати дохідної частини бюджету. З метою правового регулювання господарських і адміністративних відносин між членами територіальної громади, органами місцевого самоврядування та податковими органами, урахування змін у податковому законодавстві Бережанська міська рада має ухвалити нове рішення про встановлення на території Бережанської міської територіальної громади ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, яке набуде чинності з 01.01.2027 року та діятиме до прийняття нового рішення.

Вартість за 1 кв. м нерухомості може змінюватися в разі зміни розміру мінімальної заробітної плати на законодавчому рівні.

У разі відсутності регулювання, не буде забезпечено надходження коштів зі сплати податку та контролю за правильністю нарахування, повнотою й своєчасністю сплати, передбачених пунктом 10.2 статті 10 Кодексу. Негативний вплив буде завдано територіальній громаді, оскільки відсутність надходжень до бюджету Бережанської міської територіальної громади ставить під загрозу виконання цільових програм: соціальних, економічних, екологічних, фінансування бюджетної сфери та ін.

Враховуючи вищевикладене, з метою безумовного виконання Податкового Кодексу України, недопущення суперечливих ситуацій, забезпечення дохідної частини бюджету міської територіальної громади, виконання програм соціально-економічного розвитку територіальної громади, «Фінансовим управлінням» Бережанської міської ради розробляється проект рішення «Про встановлення ставок та пільг податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Бережанської міської територіальної громади» у новій редакції.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	**Так**	**Ні**
Громадяни	так	
Держава	так	
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	так	

II. Цілі державного регулювання

Основною метою розробки проекту є забезпечення практичної реалізації чинного законодавства шляхом встановлення місцевих податків на території Бережанської міської територіальної громади.

Ціль регулювання:

- встановлення обґрунтованих ставок та пільг із сплати місцевих податків з врахуванням норм Податкового кодексу України, беручи до уваги рівень платоспроможності громадян та суб'єктів господарювання;
- забезпечення своєчасного та в повній мірі надходження місцевих податків;
- забезпечення відкритості та прозорості дій Бережанської міської ради в питанні встановлення ставок місцевих податків.
- встановлення в межах повноважень пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для юридичних та фізичних осіб;
- здійснення планування та прогнозування надходжень податку з метою стабільного наповнення бюджету Бережанської міської територіальної громади.

III. Визначення та оцінка способів досягнення визначених цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	**Опис альтернативи**
Альтернатива 1. Не виносити на розгляд сесії міської ради та не приймати рішення міської ради «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Бережанської міської територіальної громади »	Така альтернатива є неприйнятною в зв'язку з тим, що в даному випадку відповідно до статті 12.3.5 Податкового кодексу України, такі податки та/або збори справляються із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування таких місцевих податків та/або зборів, що не сприятиме наповненню бюджету міської територіальної громади в можливих обсягах, Очікувані втрати бюджету в результаті неприйняття рішення складатимуть 963,9 тис грн, що не дозволять в повному обсязі

	профінансувати заходи соціального та економічного значення територіальної громади.
Альтернатива 2. Прийняти рішення «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Бережанської міської територіальної громади » з диференційованим розміром ставок податку, залежно від типів о'бєктів нерухомості без диференціації від місця розташування о'бєктів нерухомості	Прийняття даного рішення міської ради забезпечить встановлення чітких та прозорих механізмів справляння та сплати місцевих податків на території громади, та відповідне наповнення бюджету міської територіальної громади, забезпечить фінансову основу самостійності органу місцевого самоврядування, крім того диференціація за типом нерухомості дозволяє врахувати фактичний економічний стан в галузях підприємницької діяльності. До бюджету міської територіальної громади надійде 4962,1 тис. грн., що дозволить направити кошти для необхідних соціальних програм, надання субвенцій для військових частин, інших сил безпеки та оборони, тощо.
Альтернатива 3. Встановлення максимальної ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки у розмірі 1,5% від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої Законом України на 01 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. м бази оподаткування	Встановлення максимальних ставок податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки дозволить збільшити дохідну частину. До бюджету міської територіальної громади надійде – 27954,3 тис. грн., Така альтернатива є неприйнятною у зв'язку з тим, що буде непосильною для платників податків територіальної громади. В цьому випадку дійсно, можливе перевиконання дохідної частини бюджету міської територіальної громади, але у зв'язку з надмірним податковим навантаженням може спричинити заборгованість зі сплати податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, що у свою чергу призведе до нарахування пені, штрафних санкцій за несвоєчасну сплату, і як наслідок можливе масове закриття суб'єктів підприємницької діяльності, а отже, зменшення кількості робочих місць, виникнення соціальної напруги населення. Особливо це неприйнятно в умовах дії воєнного стану в країні.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування

Вид альтернативи	**Вигоди**	**Витрати**
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні

Альтернатива 2	1. Забезпечення відповідних надходжень до бюджету міської територіальної громади від сплати місцевих податків у сумі 4962,1 тис. грн. 2. Створення фінансових можливостей міської ради для задоволення соціальних та інших потреб територіальної громади. 3. Забезпечення вимог чинного законодавства щодо встановлення місцевих податків.	1. Затрачений час на розроблення регуляторного акту. 2.Затрачений час на проведення відстежень результативності даного регуляторного акта та процедур з його оприлюднення.
Альтернатива 3.	Максимальні надходження коштів до бюджету міської територіальної громади в сумі 27954,3 тис. грн. 2.Спрямування надлишків коштів на соціально-економічний розвиток населених пунктів Бережанської міської територіальної громади	Витрати пов'язані з підготовкою регуляторного акту та проведення відстежень результативності даного регуляторного акта та процедур з його опублікування

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	**Вигоди**	**Витрати**
Альтернатива 1	Сплата податку за ставками, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування таких місцевих податків та/або зборів	Витрати, пов'язані лише зі сплатою податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки.
Альтернатива 2	1.Сплата місцевих податків за обгрунтованими ставками. Встановлення пільг по сплаті податків для окремих категорій громадян. 2.Відкритість та прозорість процедури, яка передбачає внесення пропозицій та зауважень. Податок сплачується в однаковому розмірі для всіх об'єктів нерухомості, незалежно від місць їх розташування. 3.Створення сприятливих фінансових можливостей міської ради для покращення рівня соціальної захищеності територіальної громади в цілому та кожного мешканця.	Витрати, пов'язані лише зі сплатою податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки. Окремі категорії громадян отримують пільги.
Альтернатива 3	Вирішення більшої кількості соціальних проблем об'єднаної територіальної громади за рахунок	Надмірне податкове навантаження за причини встановлення максимальних ставок податку на нерухоме

	значного зростання дохідної частини міського бюджету.	майно відмінне від земельного податку, призведе до нарахування пені та штрафних санкцій за їх несвоєчасну сплату.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	7	95	329	431
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	1,6	22,1	76,3	100 %

Оскільки відповідно до податкового законодавства податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачується до міського бюджету, на території якого розташовані об'єкти нерухомості, до кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта, включено також суб'єктів господарювання, що зареєстровані за межами Бережанської міської територіальної громади, але мають нерухомість на її території.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Сплата податків за ставками, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування таких місцевих податків та/або зборів, що не сприятиме наповненню бюджету міської територіальної громади в можливих обсягах.	Відсутня можливість збільшення видатків для фінансування соціально важливих цільових програм.
Альтернатива 2	1.Забезпечення прозорих та зрозумілих умов з питань справляння податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки за встановленими ставками. 2.Додаткові надходження до бюджету міської територіальної громади , які дозволять збільшити витрати на інфраструктуру громади та створити сприятливі умови для діяльності та ведення бізнесу.	Сплата податків за запропонованими ставками. Інформація щодо очікуваних витрат наведено у додатках 2,4 до цього АРВ. Затрати часу, необхідні для вивчення положень про місцеві податки та обговорення проекту рішення.
Альтернатива 3	Податок сплачується в однаковому розмірі не залежно від типу об'єктів нерухомості.	Витрати на сплату податку суб'єктами господарювання, які підпадають під дію

	Прогнозні надходження від сплати податку понад 27954,3 тис грн, що надасть можливість фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, соціального захисту, житлово-комунального господарства, важливих міських цільових програм	регулювання. За рахунок прийняття максимальних ставок, буде надмірне податкове навантаження, яке може спричинити занепад малого бізнесу, який провадить діяльність на території міської ради, зменшення кількості робочих місць.

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта)	0
Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта)	1173650,28
Альтернатива 3. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта)	0

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Здійснюється вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

4 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	**Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)**	**Коментарі щодо присвоєння відповідного бала**
Альтернатива 1	1-Цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати)	Така альтернатива є неприйнятною в зв'язку з тим, що в даному випадку відповідно до статті 12.3.5 Податкового кодексу України, такі податки та/або збори справляються із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування таких місцевих податків та/або зборів, що не сприятиме наповненню бюджету міської територіальної громади в можливих обсягах. Очікувані втрати бюджету в результаті неприйняття рішення складуть 963,9 тис. грн., що не дозволить профінансувати заходи соціального та економічного значення територіальної громади.
Альтернатива 2	3-цілі прийняття проекту регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти, проблеми усунені)	Прийняття рішення та встановлення запропонованих ставок, що забезпечить наповнення бюджету міської територіальної громади на базі додаткових надходжень та чітких і прозорих механізмів справляння. До бюджету міської територіальної громади надійде 4962,1 тис. грн., що дозволить направити кошти для необхідних соціальних програм. Таким чином, з прийняттям вказаного рішення буде досягнуто балансу інтересів громади і платників податку.
Альтернатива 3	2 – цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними	Цілі регулювання можуть бути досягнуті частково. Надмірне податкове навантаження на суб'єктів господарювання знівелює вигоди від значного збільшення дохідної частини міського бюджету, а саме існує ризик переходу суб'єктів господарювання в «тінь», зменшення кількості робочих місць та розміру заробітної плати, і як наслідок виникне зворотній ефект, в результаті якого відбудеться зменшення надходжень

		до бюджету міської територіальної громади. Як наслідок, балансу інтересів досягнуто не буде.	
Рейтинг результативності	**Вигоди (підсумок)**	**Витрати (підсумок)**	**Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу**
Альтернатива 1	***Держава***: Відсутні ***Громадяни***: Сплата податків за ставками, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування таких місцевих податків та/або зборів. ***Суб'єкти господарювання***: Сплата податків за ставками, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування таких місцевих податків та/або зборів.	***Держава***: Відсутні ***Громадяни***: Відсутні ***Суб'єкти господарювання*** Відсутні	Проблема продовжує існувати. Цілі регулювання не будуть досягнуті
Альтернатива 2	***Держава*:** Надходження додаткових коштів до бюджету міської територіальної громади, спрямування додаткового фінансового ресурсу на соціально-економічний розвиток громади. ***Громадяни*:** Сплата податку за обґрунтованими ставками. Встановлення пільг по сплаті податків окремих категорій громадян. ***Суб'єкти господарювання:***	***Держава***: Витрати пов'язані з подготовкою регуляторного акту та проведення відстежень результативності даного регуляторного акта та процедур з його опублікування ***Громадяни*:** Сплата податків за встановленими ставками. ***Суб'єкти господарювання*:** сплата податків за запропонованими ставками. Інформація щодо очікуваних витрат наведено у	Є найбільш оптимальною серед зпропонованих альтернатив, осільки дає змогу максимально досягнути поставлених цілей державного регулювання. Проблема існувати не буде. Забезпечить досягнення регулювання, наповнення бюджету міської територіальної громади, виконання програм соціально-економічного розвитку громади, збереження кількості

	Сплата податку за обґрунтованими ставками. Запровадження корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва.	додатках 2,4 до цього АРВ.	суб'єктів господарювання та робочих місць.
Альтернатива 3	***Держава:*** Максимальні надходження коштів до бюджету міської територіальної громади по даному платежу. Спрямування надлишків на соціально-економічний розвиток громади.	***Держава:*** Витрати, пов'язані з підготовкою регуляторного акта та його опублікуванням ***Громадяни:*** Надмірне податкове навантаження. ***Суб'єкти господарювання:*** ***Витрати:*** надмірне податкове навантаження, яке може спричинити занепад малого бізнесу, який провадить діяльність на території громади**.**	Надмірне податкове навантаження на суб'єктів господарювання перекреслює вигоди від збільшення дохідної частини бюджету, ризик зменшення кількості суб'єктів господарювання.

Рейтинг	**Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи**	**Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта**
Альтернатива 1	У разі неприйняття регуляторного акта, сплата податків буде справлятися за ставками, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування таких місцевих податків та/або зборів, що спричинить втрати дохідної частини бюджету і відповідно не виконання бюджетних програм. Вказана альтернатива є неприйнятною.	Зміни до чинного законодавства в частині місцевих податків, а саме - Податкового кодексу України; - Бюджетного кодексу України; - Земельного кодексу України
Альтернатива 2	Дана альтернатива є доцільною. Цілі прийняття проекту рішення про встановлення місцевих податків будуть досягнуті майже в повній мірі. До бюджету міської територіальної громади надійдуть додаткові кошти від сплати податків, а податкове навантаження для платників не буде надмірним.	На дію запропонованого проєкту можуть вплинути такі зовнішні чинники, як внесення змін та доповнень до чинного законодавства України, зниження платоспроможності платників податків,

	Прийняттям вказаного рішення буде досягнуто балансу інтересів міської ради і платників податків.	політична та економічна ситуація в країні.
Альтернатива 3	Цілі регулювання можуть бути досягнуті частково. Надмірне податкове навантаження на суб'єктів господарювання знівелює вигоди від значного збільшення дохідної частини бюджету міської територіальної громади. Балансу інтересів органів місцевого самоврядування і платників податку досягнути неможливо.	Виникнення податкового боргу по причині не сплати податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки.

Таким чином для реалізації обрано Альтернативу 2 - встановлення економічно-обґрунтованих місцевих податків, що є посильними для платників податків, та забезпечить фінансову основу самостійності органу місцевого самоврядування – Бережанської міської ради.

V. Механізм, який пропонується застосувати для розв'язання проблеми

Основними механізмами, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми є встановлення ставок місцевих податків шляхом прийняття рішення регуляторного акту.

Кодексом визначено платників податку: фізичні особи та юридичні особи (резиденти і нерезиденти України). При цьому Кодексом окремо не розподіляються фізичні особи на громадян та фізичних осіб-підприємців. Тобто, до цієї групи платників віднесено як громадян, так і фізичних осіб-підприємців.

Також на законодавчому рівні для цієї групи платників передбачено особливість сплати податку. А саме: фізичні особи сплачують податок у поточному році за попередній рік. Тобто, надходження від сплати податку від цієї категорії платників за ставками, установленими рішенням міської ради, можливо буде отримати у 2028 році.

Заходи, які забезпечують розв'язання даної проблеми:

- розробка проекту рішення «Про встановлення ставок та пільг податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Бережанської міської територіальної громади» та АРВ до нього;
- проведення консультацій, робочих нарад, зустрічей з суб'єктами господарювання, жителями громади;
- оприлюднення проекту рішення разом з аналізом проекту регуляторного акта, отримання зауважень і пропозицій;
- підготовка експертного висновку відповідною комісією щодо відповідності проекту рішення вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»;
- отримання пропозицій від ДРС по удосконаленню проекту регуляторного акту;
- прийняття рішення на сесії Бережанської міської ради та його оприлюднення у встановленому законодавством порядку;

- проведення заходів з відстеження результативності регуляторного акта.

Ухвалення зазначеного регуляторного акта забезпечить дотримання норм чинного податкового законодавства як органами Державної податкової служби, органами місцевого самоврядування, так і суб'єктами господарювання, у тому числі нерезидентами, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, та громадянами, що сплачують податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у порядку та на умовах, визначених Податковим кодексом України і цим регуляторним актом.

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

Дія регуляторного акта розповсюджується на фізичних та юридичних осіб, у тому числі нерезидентів, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, розташованих на території Бережанської міської територіальної громади.

Податок не є новим, тому додаткових витрат бюджету на впровадження та адміністрування регулювання не передбачається. Незалежно від того чи будуть встановлені ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, видатки податкових органів та органів місцевого самоврядування не зміняться.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не підлягають розрахунку, оскільки встановлені нормами Податкового кодексу України. Органи місцевого самоврядування наділені повноваженнями встановлювати ставки місцевих податків, не змінюючи порядок їх обчислення, сплати та інші адміністративні процедури.

Розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва (М-тест) додається.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Рішення набирає чинності з початку наступного бюджетного періоду, тобто з 01.01.2027 року.

У разі якщо до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування місцевих податків та/або зборів, сільська, селищна, міська рада не прийняла рішення про встановлення відповідних місцевих податків та/або зборів, що є обов'язковими згідно з нормами цього Кодексу, такі податки та/або збори справляються виходячи з норм цього Кодексу із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування таких місцевих податків та/або зборів.

Термін дії запропонованого регуляторного акта довгостроковий і чинний до його відміни. У разі виникнення потреби та у зв'язку із зміною чинного законодавства, вноситимуться зміни до запропонованого регуляторного акта.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Досягнення визначених цілей шляхом виконання вимог регуляторного акта забезпечить надходження до бюджету міської територіальної громади коштів для виконання заходів, передбачених цільовими програмами.

До кількісних показників належать: чисельність платників податку, на яких поширюється дія регуляторного акту, та суми коштів від його сплати.

Крім кількісних показників до вигод належить забезпечення фінансування місцевих програм за рахунок збільшення надходжень коштів до бюджету громади від сплати податку.

Основними показниками результативності акта є:

- забезпечення відповідних надходжень до міського бюджету від сплати місцевих податків.
- кількість фізичних та юридичних осіб, на яких поширюється дія акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та або фізичних осіб з основних положень акту.

п/н	Назва показника	У разі прийняття рішення про місцеві податки та збори, тис. грн.
1	Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки	4962,1
2	Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія акта, один.	1641
	юридичні особи	59
	фізичні особи	1582
3	Розмір коштів, що витрачатимуться суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акту, тис. грн.	4962,1
4	Час, що витрачатиметься суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта, години на 1 суб'єкт	1
5	Рівень поінформованості суб`єктів господарювання з основних положень регуляторного акта, Оприлюднені: повідомлення, проект рішення, АРВ на офіційному сайті Бережанської міської ради у визначені терміни	Високий

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися «Фінансовим управлінням» Бережанської міської ради.

Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься до дня набрання чинності цим регуляторним актом шляхом статистичного аналізу показників місцевих податків і зборів, що надходять до міського бюджету.

Повторне відстеження буде здійснюватись через рік з дня набрання чинності регуляторним актом, в результаті якого відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження. Проведення відстеження результативності буде здійснюватися за допомогою статистичного методу.

Для відстеження результативності регуляторного акта використовуватимуться звітні дані Головного управління ДПС у Тернопільській області та офіційна інформація «Фінансового управління» Бережанської міської ради.

У разі виявлення неврегульованих та проблемних питань шляхом аналізу якісних показників дії цього акта, ці питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін.

Можливої шкоди від наслідків дії акта не вбачається.

Начальник «Фінансового управління»
Бережанської міської ради **Олег ТИМАНСЬКИЙ**

Додаток 2

В И Т Р А Т И
на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	Податок не є новим, додаткових витрат не передбачено	
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	167612,32	
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень		
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	Податок не є новим,додаткових витрат не передбачено	
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	Податок не є новим, додаткових витрат не передбачено	
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	Податок не є новим, додаткових витрат не передбачено	
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	Податок не є новим, додаткових витрат не передбачено	
8	Інше (уточнити), (отримання первинної інформації про вимоги регулювання та організація їх виконання) гривень	52,0	
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	167664,33	
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	7	
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 х рядок 10), гривень	1173650,28	

Примітка. Для розрахунку використовується розмір мінімальної заробітної плати на 01.01.2026 року становить – 8647,00 гривень, кількість робочих годин у 2026 році – 2088 годин,

у погодинному розмірі на 2026 рік – 52,00 гривень. Витрати часу для отримання первинної інформації про вимоги регулювання складають близько 1 години. Інші витрати не передбачаються.

Витрати на 5 років визначити неможливо, в зв'язку з зміною кожного року мінімальної зарплати .

Начальник «Фінансового управління»
Бережанської міської ради Олег ТИМАНСЬКИЙ

Додаток 4

ТЕСТ
малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 12.02.2026 р. по 12.03.2026 р.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консульта-цій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Робочі наради, зустрічі	2	Отримання інформації про встановлення ставок податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, обговорено та запропоновано залишити розміри ставок місцевих податків на рівні запропонованих, надано пропозиції щодо вдосконалення розробленого проекту акта.
2	Консультації (в телефонному та усному режимі)	3	Отримання інформації про встановлення ставок податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, обговорено та запропоновано залишити розміри ставок місцевих податків на рівні запропонованих, надано пропозиції щодо вдосконалення розробленого проекту акта.

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

- кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 424 (одиниць), (кількість суб'єктів господарювання, що

здійснювали діяльність на території Бережанської міської ради у 2025 бюджетному році та від яких надходили податки до міського бюджету) у тому числі малого підприємництва 94(одиниць) та мікропідприємництва 329 (одиниць);

- питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 98,4 (відсотків) (відповідно до таблиці "Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання" додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік провадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) *Формула:* *кількість необхідних одиниць обладнання Х вартість одиниці*	0,00		
2	Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування *Формула:* *прямі витрати на процедури повірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) Х вартість часу суб' єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість процедур обліку за рік) Х кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва*	0,00		
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали) *Формула:* *оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) Х*	0		

	кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва			
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) *Формула: оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) Х кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання Х кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва*	0		
5	Інші процедури (сплата податків)	6131,9		
6	Разом, гривень *Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)*	6131,9		
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	424		
8	Сумарно, гривень *Формула: відповідний стовпчик "разом" Х кількість суб' єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 Х рядок 7)*	2599918,1		

Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування

Примітка. Для розрахунку використовується розмір мінімальної заробітної плати на 01.01.2026 року становить – 8647,00 гривень, кількість робочих годин у 2026 році -2088 годин, у погодинному розмірі на 2026 рік – 52,00 гривень. Витрати часу для отримання первинної інформації про вимоги регулювання складають близько 1 години. Процедури організації виконання вимог регулювання складають близько 1 години. Інші витрати не передбачаються.

Враховуючи термін дії акту та відсутність ставок на наступні роки, витрати на 5 років визначити неможливо.

9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання *Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість форм*	52,00 (з розрахунку на 1 годину)	0	0
10	Процедури організації виконання вимог регулювання *Формула:*	52,00 (з розрахунку на 1 годину)	0	0

	витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання Х вартість часу суб' єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість внутрішніх процедур			
11	Процедури офіційного звітування *Формула:* *витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів - окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) Х вартість часу суб' єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість оригінальних звітів Х кількість періодів звітності за рік*	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок *Формула:* *витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів Х вартість часу суб' єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість перевірок за рік*	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
14	Разом, гривень *Формула:* *(сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)*	104,0	0	0
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	424	-	-
16	Сумарно, гривень *Формула:* *відповідний стовпчик "разом" Х кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 Х рядок 15)*	44096,00	0	0

Примітка. Враховуючи термін дії акту та відсутність ставок на наступні роки, витрати на 5 років визначити неможливо.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання для суб'єктів малого підприємництва.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не підлягають розрахунку, оскільки встановлені нормами Податкового кодексу України. Органи місцевого самоврядування наділені повноваженнями лише встановлювати ставки місцевих податків (зборів), не змінюючи порядок їх обчислення, сплати та інші адміністративні процедури.

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	2599918,1	0
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	44096	0
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	2644014,1	0
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	0	0
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	2644014,1	0

5. Розроблення коригуючих (пом’якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання.

На основі аналізу статистичних даних, що використані «Фінансовим управлінням» Бережанської міської ради визначено, що зазначена сума є прийнятною для малого підприємництва і впровадження компенсаторних (пом’якшувальних) процедур не потрібно.

Пом’якшувальними заходами є подальший перегляд розміру ставок місцевих податків і зборів, що ґрунтуватиметься на результаті відстеження регуляторного акта, аналізі динаміки сплати та можливих змін до законодавства.

Начальник «Фінансового управління»
Бережанської міської ради **Олег ТИМАНСЬКИЙ**