Аналіз регуляторного впливу
проєкту рішення Лисецької селищної ради
«Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2026 рік»

І. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання

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.

Податковим кодексом України визначено, що органи місцевого самоврядування приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів, в тому числі і податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується їх застосування.

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, зараховуються в повному обсязі до місцевого бюджету та, відповідно до діючого законодавства, є джерелом формування загального фонду селищного бюджету, забезпечує збалансованість дохідної частини бюджету та задоволення нагальних потреб територіальної громади. Кошти від його надходження спрямовуються на забезпечення діяльності, благоустрій територій територіальної громади, виконання програм соціально-економічного розвитку Лисецької селищної ради.

Цей регуляторний акт встановлює розмір ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, визначає об'єкти оподаткування, платників податку, пільги зі сплати податку, та створює передумови для розвитку підприємництва, соціально-економічного розвитку територіальної громади.

Виходячи з вищевикладеного, з метою безумовного виконання Податкового кодексу України, забезпечення дохідної частини місцевого бюджету, та з метою зменшення податкового навантаження на суб'єктів оподаткування, селищна рада розробила проєкт рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2026 рік». У разі неприйняття рішення про встановлення податку на 2026 рік, плата за нерухомість буде справлятися виходячи з норм Податкового кодексу із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування таких місцевих податків та зборів. Разом з тим, при прийнятті рішення необхідно забезпечити баланс інтересів суб'єктів господарювання, громадян та органу місцевого самоврядування.

Враховуючи, вищевикладене, Лисецькою селищною радою розробляється проєкт рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2025 рік» та оприлюднюється на офіційному веб-сайті Лисецької селищної ради.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи	Так	Ні
Громадяни	+	
Держава	+	
Суб'єкти господарювання	+	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва*	+	

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:

Застосування ринкових механізмів для вирішення вказаної проблеми не є можливим, оскільки здійснення вищезазначених заходів є засобом державного регулювання та відповідно до Податкового кодексу України є компетенцією Лисецької селищної ради.

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів: В разі не встановлення органом місцевого самоврядування місцевих податків та зборів, в т.ч. податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, такі податки та збори будуть справлятися виходячи з норм Податкового кодексу із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування таких місцевих податків та зборів.

II. Цілі державного регулювання

Основними цілями регулювання є:
- здійснити планування та прогнозування надходжень від податків на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, при формуванні бюджету;
- встановити доцільні і обґрунтовані розміри ставок податків на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з урахуванням рівня платоспроможності громадян та суб'єктів господарювання та відповідно до потреб місцевого бюджету;
- встановити пільги щодо сплати податків на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;
- забезпечити своєчасне надходження до місцевого бюджету податків на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;
- забезпечити відкритість процедури, прозорість дій органу місцевого самоврядування.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей:

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. *Не виносити на розгляд сесії селищної ради та не приймати рішення селищної ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2026 рік».*	У такому випадку відповідно до пункту 12.3.5 статті 12 Податкового кодексу України, податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачуються платниками у порядку, встановленому Податковим кодексом із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування такого податку.
Альтернатива 2. *Прийняти рішення ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2026 рік» у запропонованому вигляді.*	Прийняття даного рішення забезпечить досягнення встановлених цілей, чітких та прозорих механізмів справляння та сплати податків на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території селищної ради та відповідне наповнення місцевого бюджету. Крім того, при визначенні розміру ставок податків на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, враховані пропозиції підприємців, та рівень платоспроможності суб'єктів оподаткування, який значно погіршився через пандемію коронавірусу, та введенням військового стану в державі.
Альтернатива 3 *Встановлення максимальних ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на 2026 рік.*	За рахунок прийняття максимальних ставок можливе значне перевиконання дохідної частини місцевого бюджету. Прийняття такого рішення призведе до значного збільшення навантаження на суб'єктів господарювання, що в свою чергу призведе до нарахування пені, штрафних санкцій за несвоєчасну сплату. Можливе скорочення кількості зареєстрованих СПД. Можливе виникнення соціальної напруги, непорозуміння між місцевою владою та СПД. Поставить під загрозу забезпечення стабільних надходжень до селищного бюджету.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 *Не прийняття регуляторного акту*	Відсутні	За відсутності податкових пільг територіальній громаді Лисецької селищної ради буде завдано значний негативний вплив, оскільки збільшення податкового навантаження на неплатоспроможних власників зумовлює соціальну напругу в територіальній громаді та ставить під загрозу забезпечення стабільних надходжень до бюджету Лисецької селищної ради .
Альтернатива 2 *Введення в дію запропонованого акту*	1. Забезпечення дотримання вимог Податкового кодексу України, реалізація наданих органам місцевого самоврядування повноважень. 2. Забезпечення відповідних надходжень до селищного бюджету від платників податку. 3. Створення сприятливих фінансових можливостей селищного бюджету для задоволення соціальних та інших потреб громади.	Витрати на проведення відстежень результативності даного регуляторного акта та процедур з його оприлюднення.
Альтернатива 3 *Встановлення максимальної ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.*	1. Прийняття нормативного акта з урахуванням вимог ПКУ. 2. Збільшення надходжень до бюджету селищної ради та можливість їх спрямування на фінансування соціально важливих програм.	Збільшення податкового навантаження на платників податку, що в свою чергу призведе до нарахування пені, штрафних санкцій за несвоєчасну сплату, збільшить недоїмку до місцевого бюджету. Погіршення іміджу місцевої влади.

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 *Не виносити на розгляд сесії селищної ради та не приймати рішення*	У разі не прийняття проєкту рішення, відповідно до підпункту 12.3.5 пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України, податок буде справлятись за ставками, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду.	Витрати пов’язані зі сплатою податку на майно, а саме; податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, транспортний податок, плата за землю, земельний податок.
Альтернатива 2 *Введення в дію запропонованого акту*	1. Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. 2. Враховує пропозиції фізичних та юридичних осіб, які прийняли участь в обговоренні проєкту рішення.	Відсутні

	3. Дозволяє наповнювати місцевий бюджет власними надходженнями.	
Альтернатива 3 *Встановлення максимальної ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.*	Вирішення більшої кількості соціальних проблем за рахунок значного зростання дохідної частини селищного бюджету.	1. Надмірне податкове навантаження призведе до несвоєчасних сплат даного податку, а це в свою чергу до нарахування пені та штрафних санкцій, що викличе соціальну напругу.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Розрахункова кількість суб’єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта, складає 60 осіб:

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Розрахункова кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	15	45	-	60
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	25	75	-	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 *Не прийняття регуляторного акту*	Унеможливлює обрахування та сплату податку, оскільки на законодавчому рівні не визначено розмір мінімальної ставки.	Відсутні витрати в частині сплати податку.
Альтернатива 2 *Введення в дію запропонованого акту*	Альтернатива може бути прийнятною, прогноз надходження від сплати податку у 2025 році – 1 100,0 тис. грн., що забезпечить стале надходження до місцевого бюджету і в наступному 2026 році, а також належне фінансування програм соціально-економічного розвитку селищної ради.	Затрати часу, необхідні для вивчення положень регуляторного акту та обговорення проєкту рішення. Сплата податку за запропонованими ставками.

Альтернатива 3 *Встановлення максимальної ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.*	Відсутні в частині сплати податку, оскільки збільшується розмір ставок податку і, відповідно, податкове навантаження. Але при цьому є можливість збільшення видатків для фінансування програм селищної ради.	Прямі матеріальні витрати на сплату податку суб'єктами господарювання.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1 *Не прийняття регуляторного акту*	1 - цілі прийняття регуляторного акту не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).	Така альтернатива є не прийнятною, оскільки податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, буде сплачуватися платниками відповідно до Податкового кодексу України із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування таких місцевих податків та зборів.
Альтернатива 2 *Прийняття запропонованого регуляторного акту*	3 - цілі прийняття проєкту регуляторного акту можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть).	Прийняття даного рішення селищної ради забезпечить досягнення встановлених цілей, чітких та прозорих механізмів справляння та сплати податків на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території селищної ради, відповідне наповнення місцевого бюджету та зменшення податкового навантаження на суб'єкти оподаткування. Таким чином, прийняттям вказаного рішення буде досягнуто балансу інтересів громади і платників податків.
Альтернатива 3 *Встановлення максимальної ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.*	2- цілі прийняття регуляторного акту будуть досягнуті частково.	Надмірне податкове навантаження на суб'єктів господарювання знівелює вигоди від збільшення дохідної частини бюджету, а саме існує ризик переходу суб'єктів господарювання в «тінь». Балансу інтересів досягнуто не буде.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1 *Не прийняття регуляторного акту*	Відсутні	Платники податку у 2026 році будуть сплачувати податок із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування таких місцевих податків та зборів.	Альтернатива є неприйнятною через зменшення надходжень до бюджету,що вплине на виконання програм селищної ради.
Альтернатива 2 *Прийняття запропонованого регуляторного акту*	Підвищення рівня використання економічних ресурсів громади. Отримання більших надходжень до місцевого бюджету ніж у 2025 році. Можливість збільшення витрат на фінансування програм селищної ради.	Платники податку будуть платити податок згідно рішення Лисецької селищної ради.	Забезпечить виконання вимог ПКУ. Забезпечує рівне для всіх платників податку конкурентне середовище.
Альтернатива 3 *Встановлення максимальної ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.*	Додаткові надходження коштів до місцевого бюджету та спрямування їх на вирішення соціальних проблем територіальної громади .	Надмірне податкове навантаження призведе до занепаду малого бізнесу.	Додаткове наповнення селищного бюджету. Надмірне податкове навантаження на СПД.

Переваги обраної альтернативи

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акту
Альтернатива 1 *Не прийняття регуляторного акту*	Спричинить втрати дохідної частини місцевого бюджету. Залишення ставок, які затверджені на 2025 рік, призведе до виникнення непорозумінь між платниками податку та органами державної податкової служби на території Лисецької селищної ради. Одночасно, не буде забезпечено безумовне виконання вимог чинного законодавства.	Зміни до чинного законодавства: Податкового кодексу України; Бюджетного кодексу України; Земельного кодексу України; та інші закони (зміна мінімальної заробітної плати, прожиткового мінімуму, тощо).
Альтернатива 2 *Прийняття запропонованого регуляторного акту*	Прийняття даного регуляторного акта забезпечить досягнення поставлених цілей, а саме: встановлення запропонованих ставок забезпечить рівне для всіх платників податку конкурентне середовище, підвищиться рівень використання економічних ресурсів	1.Зміни до чинного законодавства: Податкового кодексу України; Бюджетного кодексу України; Земельного кодексу України; 2.Збільшення платників податку на нерухоме майно,

	громади. Отримання більших надходжень до місцевого бюджету ніж у 2025 році. Можливість збільшення витрат на фінансування програм селищної ради.	відмінне від земельної ділянки, збільшить надходження коштів до бюджету громади.
Альтернатива 3 *Встановлення максимальної ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.*	Цілі регулювання можуть бути досягнуті частково. Надмірне податкове навантаження на суб'єктів господарювання знівелює вигоди від значного збільшення дохідної частини місцевого бюджету. Балансу інтересів досягнути неможливо.	Зміни до чинного законодавства: Податкового кодексу України; Бюджетного кодексу України; Земельного кодексу України; та інші закони (зміна мінімальної заробітної плати, прожиткового мінімуму, тощо).

Таким чином для реалізації обрано **Альтернативу 2** – встановлення економічно обґрунтованих ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що є посильними для платників податків, та забезпечить фінансову основу самостійності органу місцевого самоврядування – Лисецької селищної ради.

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

Основним завданням запропонованого проєкту рішення є зміцнення ресурсної бази місцевого бюджету та упорядкування відносин між органом місцевого самоврядування, органами податкової служби та платниками податку з питань сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Запропоновані механізми регуляторного акту, за допомогою яких можна розв'язати проблему:

Прийняття рішення Лисецької селищної ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2026 рік».

Заходи, які мають здійснити органи влади для впровадження цього регуляторного акту.

- проведення консультацій з суб'єктами господарювання;
- оприлюднення проєкту рішення разом з АРВ та отримання пропозицій і зауважень;
- підготовка експертного висновку постійної відповідальної комісії щодо відповідності проєкту рішення вимогам ст. 4,8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»;
- отримання пропозицій по удосконаленню від Державної регуляторної служби України;
- прийняття рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2026 рік» на пленарному засіданні сесії Лисецької селищної ради;
- оприлюднення рішення у встановленому законодавством порядку;
- проведення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення.

За результатами проведених розрахунків, прогнозується, що прийняття зазначеного проєкту рішення дозволить забезпечити баланс інтересів суб'єктів господарювання, громадян та органу місцевого самоврядування, а його застосування буде ефективним для вирішення проблеми, зазначеної в розділі І цього АРВ. Запропонований вихід із ситуації, що склалась, відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, ефективності, збалансованості, передбачуваності, принципу прозорості та врахування громадської думки.

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

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

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акту

Враховуючи норми Бюджетного та Податкового кодексів України, органи місцевого самоврядування мають щорічно встановлювати розміри ставок місцевих податків та зборів, що справляються в установленому ПКУ порядку. Відповідні ставки будуть діяти лише протягом року, на який прийняті.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акту

Показниками результативності запропонованого проєкту рішення селищної ради є :

- зменшення податкового навантаження на суб'єктів господарювання громади;
- стабільні надходження до місцевого бюджету

Досягнення визначених цілей шляхом виконання вимог нового регуляторного акта принесе вигоди без необхідності залучення додаткових витрат органів місцевого самоврядування.

До кількісних показників належать:

- чисельність платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;
- надходження коштів до бюджету Лисецької селищної ради від податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки,
- рівень проінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акту.

Для відстеження результативності дії регуляторного акта визначено такі показники:

Показник	***2026 рік***
Кількість платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на яких поширюватиметься регуляторний акт, у т.ч.:	60
- юридичних осіб	15
- фізичних осіб	45
Рівень поінформованості громади та суб'єктів господарювання з основних положень акта	Високий

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

Відстеження результативності дії акта буде здійснюватися в терміни, визначені Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та відповідно до методики, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта».

- базове відстеження буде проводитися 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.

- повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюється через рік з дня набрання ним чинності або набрання чинності більшістю його положень.

Відстеження результативності дії акта буде здійснюватися відповідальними за підготовку – відділом архітектури та земельних відносин, відділом правової та кадрової роботи Лисецької селищної ради шляхом аналізу статистичних даних щодо чисельності платників податку та надходження коштів до бюджету Лисецької селищної ради, наданих Головним управлінням ДФС у Івано-Франківській області розробникам регуляторного акта. Аналіз регуляторного акта розроблений у відповідності до статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з урахуванням вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта», зі змінами.