

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення Пирятинської міської ради
„Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки
на 2020 рік“

Пропозиції та зауваження щодо проекту рішення приймаються розробником від фізичних осіб, фізичних осіб - суб'єктів підприємницької діяльності та юридичних осіб у письмовій формі за адресою: 37000, м.Пирятин, вул. Соборна, 21. Пропозиції приймаються протягом одного місяця з дня оприлюднення проекту регуляторного акту.

I. Визначення проблеми

Відповідно до Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, статті 12 Податкового кодексу України повноваження щодо встановлення місцевих податків і зборів покладені на органи місцевого самоврядування.

Необхідність затвердження рішення „Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки“ обумовлено діючим Податковим кодексом України (далі – ПКУ). Даним проектом рішення міської ради пропонується затвердити ставки податку на житлову та нежитлову нерухомість для фізичних та юридичних осіб та перелік пільг.

Ставки вказаного податку встановлюються у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня податкового (звітного) року.

Передбачається розширення бази оподаткування для податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, шляхом оподаткування як житлової так і нежитлової нерухомості. Законодавство чітко розмежовує об'єкти житлової та нежитлової нерухомості. Відповідно до статті 266 Податкового кодексу України ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням сільської, селищної, міської ради або об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотки розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування.

Враховуючи вимоги статті 12.3.4. ПКУ рішення про встановлення місцевих податків та зборів офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та зборів або змін (плановий період). Тобто для встановлення місцевого податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з урахуванням змін ст.266 ПКУ, на 2020 рік необхідне проведення регуляторної процедури.

Часті зміни податкового законодавства вимагають щорічного прийняття регуляторних актів із встановлення місцевих податків.

Відсутність регулювання даного збору може привести до виникнення наступних проблем:

втрат бюджету Пирятинської міської об'єднаної територіальної громади (далі – бюджет міської ОТГ) через застосування мінімальних ставок збору, як це передбачено статтею 12.3.5 розділу I ПКУ у випадку неприйняття даного рішення;

невиконання вимог чинного законодавства.

Платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є власники об'єктів житлової та нежитлової нерухомості. Проте його роль не обмежується тільки наповненням дохідної частини міського бюджету, адже порядок адміністрування даного податку побудований так, щоб сприяти детінізації майнових відносин, розвитку інституту приватної власності, зменшенню неконтрольованого зростання цін на житло.

Ефективність застосування податку на нерухомість засвідчує світовий досвід. Нерухоме майно є зручним об'єктом для оподаткування та контролю за ним, адже існують вимоги щодо документального затвердження права власності на таке майно.

Стаття 12 розділу І „Загальні положення“ ПКУ надає право міським радам в межах своїх повноважень приймати рішення про встановлення місцевих податків та зборів. Врегулювання питання щодо встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, можливо шляхом розробки та затвердження рішення міської ради з урахуванням норм статті 266 розділу ХП „Податок на майно“ ПКУ.

Вказаним проектом рішення пропонуються до розгляду Пирятинської міської об'єднаної територіальною громадою наступні затвердити ставки податку для об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб.

За даними звіту фінансового управління Пирятинської міської ради про виконання дохідної частини бюджету, платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для яких ставки регулюються за рішенням Пирятинської міської ради, сплачено до бюджету міської ОТГ у 2018 році 8 892 872,41 грн., а у 2017 році 690 253,47 грн.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

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

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

Основною метою прийняття регуляторного акта є встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки з урахуванням зміни бази оподаткування відповідно до вимог ПКУ, що забезпечить соціальну справедливість при оподаткуванні об'єктів нерухомості та поповнення міського бюджету завдяки надходженням встановленого податку.

Проект рішення розроблено з ціллю:

Виконання вимог чинного законодавства.

Врегулювання правовідносин між Пирятинською міською радою та суб'єктами господарювання.

Встановлення ставок місцевого податку на нерухоме майно, відмінне від земельної, які б дозволили збільшити надходження до бюджету Пирятинської міської об'єднаної територіальної громади (далі-бюджет міської ОТГ) для виконання програм соціально – економічного розвитку міста.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
------------------	-------------------

<p>Не прийняття регуляторного акту та не встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової і нежитлової нерухомості.</p>	<p>По закінченню 2019 року рішення про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової і нежитлової нерухомості, будуть скасовані як такі, що не пройшли регуляторну процедуру і не поширюються на подальші періоди. Їх дія буде розповсюджуватися на фізичних осіб – платників податку. Суб'єкти господарювання залишаться без нормативного акту.</p> <p>Відповідно до підпункту 12.3.5 пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України податок буде справлятися виходячи з норм ПКУ із застосуванням мінімальних ставок податку для суб'єктів господарювання у 2020 році, а фізичних осіб – платників податку у 2021 році, що суттєво погіршить надходження до бюджету міської ОТГ протягом двох років.</p>
<p>Прийняття проекту регуляторного акта та ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової і нежитлової нерухомості у запропонованому вигляді.</p>	<p>Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Враховує пропозиції фізичних та юридичних осіб, які прийняли участь в обговоренні проекту рішення. Дозволить збільшити надходження до бюджету Пирятинської міської об'єднаної територіальної громади для виконання програм соціально – економічного розвитку міста.</p>

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

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

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<p>Не прийняття регуляторного акту та не встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової і нежитлової нерухомості.</p>	<p>Можливо, покращиться інвестиційна привабливість території через мінімальні ставки податку на нерухоме майно.</p>	<p>По закінченню 2019 року рішення про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової і нежитлової нерухомості, будуть скасовані як такі, що не пройшли регуляторну процедуру і не поширюються на подальші періоди. Відповідно до підпункту 12.3.5 пункту 12.3 статті 12 ПКУ податок буде справлятися виходячи з норм із застосуванням мінімальних ставок податку для суб'єктів господарювання у 2020 році, а фізичних осіб – платників податку у 2021</p>

		році, що суттєво погіршить надходження до бюджету Пирятинської міської ОТГ протягом двох років.
Прийняття проекту регуляторного акта та ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової і нежитлової нерухомості у запропонованому вигляді.	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Враховує пропозиції фізичних та юридичних осіб, які прийняли участь в обговорені проекту рішення. Дозволить наповнювати бюджет Пирятинської міської ОТГ.	Зменшення надходжень до бюджету міської ОТГ через надання пільг.

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Не прийняття регуляторного акту та не встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової і нежитлової нерухомості.	Фізичні особи – платники податку у 2020 році будуть сплачувати податок за мінімальними ставками.	Сплата податку у 2020 році, відповідно до ПКУ, буде здійснюватися на підставі рішення Пирятинської міської ради, прийнятого у 2019 році.
Прийняття проекту регуляторного акта та ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової і нежитлової нерухомості у запропонованому вигляді.	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Враховує пропозиції фізичних та юридичних осіб, які прийняли участь в обговорені проекту рішення. Дозволяє наповнювати місцевий бюджет власними надходженнями.	Населення буде платити податок за ставками згідно рішення Пирятинської міської ради.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	0	0	67	66
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків				7	X

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Не прийняття регуляторного акту та не встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової і нежитлової нерухомості.	<p>Суб'єкти господарювання – платники податку у 2020 році будуть сплачувати податок за мінімальними ставками.</p> <p>Покращиться інвестиційна привабливість об'єктів нерухомості.</p>	<p>Суб'єкти господарювання – платники податку у 2020 році будуть сплачувати податок за мінімальними ставками.</p> <p>Через ненадання додаткових пільг збільшиться нарахована сума податку.</p>
Прийняття проекту регуляторного акта та ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової і нежитлової нерухомості у запропонованому вигляді.	Встановлення пільг на об'єкти нежитлової нерухомості, що перебувають у власності комунальних підприємств, об'єкти стають більш привабливими для орендаторів.	Суб'єкти господарювання будуть платити податок за ставками згідно рішення Пирятинської міської ради.

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1 „Не прийняття регуляторного акту та не встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової і нежитлової нерухомості“.	-
Альтернатива 2 „Прийняття проекту регуляторного акта та ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової і нежитлової нерухомості у запропонованому вигляді“.	-

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибалльною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Не прийняття регуляторного акту та не встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової і нежитлової нерухомості.	2	Рішення про встановлення податку на нерухоме майно в 2019 рік буде діяти для фізичних осіб – платників податку і в 2020 році, але воно втратить силу у 2021 році для суб'єктів господарювання, які будуть сплачувати податок за мінімальними ставками

			та втрачають додаткові пільги. Зменшаться надходження до бюджету Пирятинської міської ОТГ.
Прийняття проекту регуляторного акта та ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової і нежитлової нерухомості у запропонованому вигляді.	4		Для фізичних осіб – платників податку на нерухоме майно у 2020 році будуть діяти мінімальні ставки податку, незахищені верстви населення втрачають додаткові пільги.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Не прийняття регуляторного акту та не встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової і нежитлової нерухомості.	Суб'єкти господарювання – платники податку у 2020 році будуть сплачувати податок за мінімальними ставками. Покращиться інвестиційна привабливість об'єктів нерухомості.	Суб'єкти господарювання – платники податку у 2020 році будуть сплачувати податок за мінімальними ставками. Громадяни у 2020 році, відповідно до ПКУ, будуть сплачувати податок на підставі рішення Пирятинської міської ради, прийнятого у 2019 році.	Рішення про встановлення податку на нерухоме майно в 2019 рік буде діяти для фізичних осіб – платників податку і в 2020 році, але воно втратить силу у 2021 році для суб'єктів господарювання, які будуть сплачувати податок за мінімальними ставками та втрачають додаткові пільги. Зменшаться надходження до місцевого бюджету. Для фізичних осіб – платників податку на нерухоме майно у 2020 році будуть діяти

		Зменшення надходжень у бюджет Пирятинської міської ОТГ.	мінімальні ставки податку.
Прийняття проекту регуляторного акта та ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової і нежитлової нерухомості у запропонованому вигляді.	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Враховує пропозиції фізичних та юридичних осіб, які прийняли участь в обговоренні проекту рішення. Дозволяє наповнювати бюджет міської ОТГ власними надходженнями.	Суб'єкти господарювання будуть платити податок за ставками згідно рішення Пирятинської міської ради. Зменшення надходжень у бюджет Пирятинської міської ОТГ.	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначені проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Прийняття проекту регуляторного акта та ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової і нежитлової нерухомості у запропонованому вигляді.	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначені проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.	Зміни у Податковому кодексі України, зниження платоспроможності платників податків, зменшення кількості суб'єктів господарювання. Політична та економічна ситуація в країні.
Не прийняття регуляторного акту та не встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової і нежитлової	Рішення про встановлення податку на нерухоме майно на 2019 рік буде діяти для фізичних осіб – платників податку і в 2020 році, але воно втратить силу у 2021 році для суб'єктів господарювання, які будуть сплачувати податок за мінімальними ставками. Зменшаться надходження до місцевого бюджету. Для фізичних осіб – платників	X

нерухомості.	податку на нерухоме майно у 2020 році будуть діяти мінімальні ставки податку.	
--------------	---	--

Найбільш оптимальним альтернативним способом досягнення цілей є прийняття сесією Пирятинської міської ради рішення „Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки“ на 2020 рік.

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

Проблему наповнення доходної частини бюджету Пирятинської міської об'єднаної територіальної громади пропонується розв'язати шляхом затвердження рішення міської ради „Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки“ на 2020 рік.

Це рішення буде єдиним процедурним документом відповідно до якого буде спрощатись зазначений податок.

Заходи, які необхідно провести:

1. Оприлюднення проекту рішення „Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Пирятинської міської об'єднаної громади на 2020 рік“ з метою отримання зауважень та пропозицій.

2. Встановлення ставок по податку для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб.

3. Встановлення ставок податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб.

Запропонований вихід із ситуації, що склалася, відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільноті, ефективності, збалансованості, передбачуваності, принципу прозорості та врахування громадської думки.

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

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

Позитивним наслідком прийняття проекту рішення є податкові надходження зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки до бюджету Пирятинської міської об'єднаної територіальної громади.

Прийняття рішення дозволить досягти встановлених цілей з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та органу місцевого самоврядування.

Таблиця вигод та витрат

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Інтереси органів місцевого самоврядування	1) Встановлення єдиного порядку розрахунку та сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Пирятинської міської об'єднаної територіальної громади; 2) Додаткові надходження до бюджету Пирятинської міської об'єднаної територіальної громади.	Процедура розробки регуляторного акту (витрати робочого часу спеціалістів пов'язані з підготовленням регуляторного акту та витрати на оприлюднення проекту рішення в засобах масової інформації).
Інтереси контролюючих органів	Застосування у роботі рішення Пирятинської міської ради, яке відповідатиме вимогам чинного	Відсутні

	законодавства.	
Інтереси платників податку	1) Встановлення єдиних умов оподаткування на території міста; 2) Встановлення податкових пільг та порядку їх застосування.	Обов'язкові податкові платежі
Інтереси громадян	Можливість реалізації соціальних заходів у зв'язку з додатковими надходженнями до бюджету Пирятинської міської об'єднаної територіальної громади.	Відсутні

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

На дію цього регуляторного акта негативно можуть вплинути економічна криза та значні темпи інфляції. Ці фактори можуть значно знизити інвестиційну привабливість об'єктів нежитлової нерухомості для суб'єктів господарювання. Так, значні темпи інфляції посилюють ризик інвестицій, що призводить до зниження попиту на нерухоме майно. Різке дорожчання тарифів на енергоносії та продукти харчування при незмінному розмірі мінімальної заробітної плати можуть вплинути на платоспроможність населення та знизити рівень надходження податку.

Позитивно на дію цього регуляторного акта може вплинути економічна стабільність в країні та підвищення темпів росту ВВП. Вихід з „тіні“ бізнесу сприятиме збільшенню надходжень до бюджетів усіх рівнів.

Строк дії акта – до повторного відстеження (проводиться через один рік), з подальшим продовженням чи внесенням відповідних змін.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Виходячи з цілей державного регулювання, визначених у другому розділі АРВ, для відстеження результативності цього регуляторного акта обрано такі прогнозні статистичні показники:

Назва показника	2016р	2017р.	2018р.
Надходження плати з фізичних осіб в місцевий бюджет (тис. грн.)	241,5	273,8	285
Кількість фізичних осіб	507	504	507
Надходження плати з юридичних осіб в місцевий бюджет (тис. грн.)	303,5	416,5	450
Кількість юридичних осіб	76	67	67

- розмір надходжень до бюджету міської ОЛТГ, пов'язаних з дією акта – в цілому на протязі року;

- кількість об'єктів – платників місцевих податків та зборів, на яких поширюється дія запропонованого акта.

- рівень поінформованості об'єктів – платників місцевих податків та зборів:

Проект рішення оприлюднюється на офіційному веб-сайті Пирятинської міської ради. Один екземпляр надається до місцевого органу Державної фіскальної служби України.

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

Базове відстеження результативності здійснюватиметься до дати набрання чинності цього регуляторного акта. Повторне відстеження результативності планується здійснити через 1 рік після набуття чинності регуляторним актом.

З огляду на показники результативності, визначені в попередньому розділі аналізу регуляторного впливу, відстеження буде проводитись за допомогою статистичного методу та шляхом опитування.

У рамках зазначених методів відстеження проведено аналіз звітності про виконання дохідної частини бюджету в частині інформації щодо розміру надходжень до бюджету міської ОТГ, кількості осіб, на яких поширюватиметься дія акта, а також розміру коштів і часу, що витрачатимуться суб'єктами господарювання на виконання вимог акту.

Начальник управління економіки
виконкому міської ради

I.B.Солдатова

01.04.2019