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

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.

І. 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. Даним проектом рішення міської ради пропонується затвердити Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі – Положення). Вказаним Положенням пропонуються до розгляду громадою міста ставки податку на житлову та нежитлову нерухомість для фізичних та юридичних осіб.

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. 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 3 відсотків розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 кв. метр бази оподаткування.

Відсутність регулювання даного збору може призвести до виникнення наступних проблем:

втрат бюджету через застосування мінімальних ставок збору за провадження торговельної діяльності та діяльності з надання платних послуг, як це передбачено статтею 12.3.5 розділу І 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“ Кодексу 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“ Податкового кодексу України.

Вказаним проектом рішення пропонуються до розгляду громадою міста наступні ставки податку для об’єктів житлової та нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб

Об’єкт оподаткування	Платники податку	Ставка податку (відсоток мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування)
Житлова нерухомість	Фізичні особи	0,5
Житлова нерухомість	Юридичні особи	1,0
Нежитлова нерухомість: гаражі (наземні та підземні), криті автомобільні стоянки: до 35,0 кв. метра більше 35,0 кв. метра	Фізичні та юридичні особи	 Пільга 0,5
Нежитлова нерухомість	Фізичні та юридичні особи	0,5
Нежитлова нерухомість - господарські (присадибні) будівлі - сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погреби, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції	Фізичні та юридичні особи	Пільга
Житлова та нежитлова нерухомість:	Фізичні та юридичні особи	

релігійних організацій України, статути (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку;		Пільга
спортивно-оздоровчого призначення;		Пільга
підприємств комунальної власності		Пільга

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 кодексу, що забезпечить соціальну справедливість при оподаткуванні об'єктів нерухомості та поповнення міського бюджету завдяки надходженням встановленого податку.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

У ході пошуку альтернативних способів досягнення встановлених цілей доцільно розглянути такі можливості:

1) пропозиція відмови від введення в дію запропонованого акту;

2) здійснення регулювання нормативним актом іншого органу;

3) введення в дію запропонованого акту.

Відмова від введення в дію запропонованого регуляторного акту не дозволить отримати до бюджету Пирятинської міської об'єднаної територіальної громади додаткові надходження, а також може призвести до виникнення непорозумінь між платниками місцевих податків (податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки) та контролюючими органами щодо справляння таких податків. Одночасно з цим не буде забезпечено безумовне виконання вимог чинного законодавства.

Здійснення регулювання нормативним актом іншого органу не є можливим у зв'язку з тим, що право на внесення змін до рішення міської ради з питань справляння податків належить Пирятинській міській раді шляхом прийняття відповідного рішення.

Третя альтернатива введення в дію запропонованого акту є єдиним шляхом досягнення встановлених цілей.

Безумовність обраного виду правового регулювання ґрунтується на загальнообов'язковості виконання рішень, передбачених статтями 144 Конституції України, 73 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“ та 4 Податкового кодексу України.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

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

V. Механізм 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“.

Це рішення буде єдиним процедурним документом відповідно якого буде справлятись зазначений податок.

Запропонований вихід із ситуації, що склалася, відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, 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

Позитивним наслідком прийняття проекту рішення є надходження до міського бюджету.

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 міста; 2) додаткові надходження до бюджету	Процедура розробки регуляторного акту (витрати робочого часу спеціалістів пов’язані з підготуванням регуляторного акту та витрати на оприлюднення проекту рішення в засобах масової інформації)
Інтереси контролюючих органів	застосування у роботі рішення міської ради, яке відповідатиме вимогам чинного законодавства	Відсутні

Інтереси платників податку	1) встановлення єдиних умов оподаткування на території міста; 2) встановлення податкових пільг та порядку їх застосування;	Обов’язкові платежі податкового характеру
Інтереси громадян	можливість реалізації соціальних заходів у зв’язку з додатковими надходженнями до міського бюджету	Відсутні

VII. Обгрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії запропонованого регуляторного акта є необмеженим з моменту набрання його чинності, із можливістю внесення до нього змін та його відміни у разі зміни чинного законодавства.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Показниками результативності дії регуляторного акта є:

обсяг надходжень податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки до міського бюджету;

кількість суб’єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта.

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

Базове відстеження результативності дії регуляторного акта буде проведено на етапі його підготовки.

Повторне відстеження - через рік після набрання ним чинності.

Періодичне – один раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності акта.

Буде застосовуватися статистичний та соціологічний метод відстеження результативності.

Начальник відділу
бухгалтерського обліку та звітності
виконкому міської ради І.О.Цюра

06.05.2016