



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011

тел. (044) 254-56-73, факс 254-43-93

e-mail: inform@dkrp.gov.ua

Від Д.О.ДКА № 4666/0/20-17

Новомиколаївська сільська рада

вул. Центральна, буд. 61,
с. Новомиколаївка,
Новоукраїнський район,
Кіровоградська область, 28110

Пропозицій щодо удосконалення проекту регуляторного акта

Державна регуляторна служба України у відповідності до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) розглянула рішення Новомиколаївської сільської ради 13 сесії сьомого скликання від 13 квітня 2017 року № 241 «Про розгляд проекту рішення «Про встановлення єдиного податку та території сільської ради на 2018 рік»; № 242 «Про розгляд проекту рішення «Про встановлення податку на майно, в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території сільської ради на 2018 рік»; № 243 «Про розгляд проекту рішення «Про встановлення податку на майна, в частині плати за землю на території сільської ради на 2018 рік»; № 244 «Про розгляд проекту рішення «Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості фізичних осіб на території Новомиколаївської сільської ради на 2018 рік» та документи до них, направлені листом Новомиколаївської сільської ради від 16.05.2017 № 02-25/198.

За результатами розгляду, повідомляємо.

Відповідно до статті 34 Закону до уповноваженого органу для підготовки у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики подається проект регуляторного акта, аналіз регуляторного впливу та експертний висновок відповідальної комісії про відповідність цього проекту вимогам статей 4 та 8 цього Закону.

Крім того, постановою Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» визначено, що пропозиції щодо удосконалення проекту регуляторного акта, який розробляється сільськими, селищними, міськими, районними у містах, районними та обласними радами готуються Службою на підставі експертного висновку відповідальної постійної комісії, утвореної відповідною радою, щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу (у разі його підготовки).

Державна регуляторна служба України
ВІХ №4666/0/20-17 від 22.06.2017

Оніщенко



Проте, в пакеті документів, надісланих листом Новомиколаївської сільської ради від 16.05.2017 № 02-25/198, замість проектів регуляторних актів, надано прийняті на 13 сесії сьомого скликання рішення від 13 квітня 2017 року № 241 «Про розгляд проекту рішення «Про встановлення єдиного податку та території сільської ради на 2018 рік»; № 242 «Про розгляд проекту рішення «Про встановлення податку на майно, в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території сільської ради на 2018 рік»; № 243 «Про розгляд проекту рішення «Про встановлення податку на майна, в частині плати за землю на території сільської ради на 2018 рік»; № 244 «Про розгляд проекту рішення «Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості фізичних осіб на території Новомиколаївської сільської ради на 2018 рік», що не відповідає діючому законодавству з причин, викладених вище.

Разом з тим, Державна регуляторна служба України розглянула зазначені вище рішення Новомиколаївської сільської ради, та висловлює наступні зауваження та пропозиції.

Відповідно до частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються питання встановлення місцевих податків і зборів відповідно та розмірів їх ставок у межах, визначених Податковим кодексом України (пункт 24); прийняття рішень щодо надання відповідно до чинного законодавства пільг по місцевих податках і зборах (пункт 28); затвердження ставок земельного податку відповідно до Податкового кодексу України (пункт 35).

Пунктом 10.2 статті 10 Податкового кодексу України (далі - ПКУ) встановлено, що місцеві ради обов'язково установлюють єдиний податок та податок на майно (в частині транспортного податку та плати за землю).

Пунктом 10.3 статті 10 ПКУ встановлено, що місцеві ради в межах повноважень, визначених ПКУ, вирішують питання відповідно до вимог цього ПКУ щодо встановлення податку на майно (в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки) та встановлення збору за місця для паркування транспортних засобів, туристичного збору.

Статтею 7 ПКУ визначено, що під час встановлення податку обов'язково визначаються такі елементи (пункт 7.1): платники податку; об'єкт оподаткування; база оподаткування; ставка податку; порядок обчислення податку; податковий період; строк та порядок сплати податку; строк та порядок подання звітності про обчислення і сплату податку.

1. Рішення Новомиколаївської сільської ради 13 сесії сьомого скликання від 13 квітня 2017 року № 241 «Про розгляд проекту рішення «Про встановлення єдиного податку та території сільської ради на 2018 рік».

Проектом рішення встановлюються ставки податку, об'єкт і база оподаткування, податковий період, порядок нарахування та строки сплати єдиного податку для першої, другої, третьої та четвертої груп.

Але відповідно до пункту 293.2. статті 293 ПКУ сільськими, селищними, міськими радами або радами об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, встановлюються фіксовані ставки єдиного податку для фізичних осіб -

підприємців, які здійснюють господарську діяльність, залежно від виду господарської діяльності, з розрахунку на календарний місяць:

1) для першої групи платників єдиного податку - у межах до 10 відсотків розміру прожиткового мінімуму;

2) для другої групи платників єдиного податку - у межах до 20 відсотків розміру мінімальної заробітної плати.

2. Рішення Новомиколаївської сільської ради 13 сесії сьомого скликання від 13 квітня 2017 року № 242 «Про розгляд проекту рішення «Про встановлення податку на майно, в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території сільської ради на 2018 рік».

Проектом рішення встановлюються ставка податку для різних типів нерухомого майна, відмінного від земельного ділянки, пільги зі сплати податку, податковий період, строки та порядок сплати, порядок обчислення податку.

Підпунктом 6 пункту «Об'єкти нежитлової нерухомості» розділу «Ставки податку» проекту встановлена ставка податку на будівлі промисловості та склади, що перебувають у власності юридичних осіб, у розмірі 1 відсотка мінімальної заробітної плати.

Разом з тим, підпунктом є) розділу «Не є об'єктом оподаткування» визначено, що будівлі промисловості, зокрема виробничі корпуси, цехи, складські приміщення промислових підприємств не є об'єктами оподаткування.

У розділі «Порядок обчислення суми податку» є посилання на підпункти «а», «б», «в» підпункти 266.4.1. пункту 244.4. ст.2666, підпункт 266.7.1. пункту 266.7. ст. 266.

При цьому посилання на законодавчий або нормативно-правовий акт України відсутній, сам проект не включає такі пункти.

3. Рішення Новомиколаївської сільської ради 13 сесії сьомого скликання від 13 квітня 2017 року № 243 «Про розгляд проекту рішення «Про встановлення податку на майна, в частині плати за землю на території сільської ради на 2018 рік».

Проектом рішення «Про встановлення податку на майна, в частині плати за землю на території сільської ради на 2018 рік» встановлюються ставки земельного податку для фізичних осіб-громадян, юридичних осіб, фізичних осіб-одноосібників, фізичних осіб – підприємців; визначається порядок обчислення плати за землю, строк сплати за землю, пільги зі сплати за землю, орендна плата.

Разом з тим, ПКУ, Господарським кодексом України визначено поняття «фізична особа – одноосібник».

Проектом передбачається встановити ставки податку для юридичних осіб: рілля 1 %; багаторічні насадження 1 %; водний фонд 3 %; житловий фонд 0,1 %; землі промисловості- 3 %; землі комерції - 3 %; землі транспорту -3 %; землі зв'язку - 3 %; землі енергетики - 3%; інші землі -3 %.

Ставка податку встановлюється у розмірі 3 % (не більше 12 відсотків) від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності).

Ставка податку для фізичних осіб - підприємців пропонується затвердити у розмірі: рілля 0,95 %; багаторічні насадження 0,5 %; водний фонд 3 %; житловий фонд 0,1 %; землі промисловості 3 %; землі комерції 3 %; інші землі 3 %.

Ставка податку встановлюється у розмірі 10 % (не більше 12 відсотків) від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності).

Разом з тим, відповідно до статті 58 Господарського кодексу України суб'єкт господарювання підлягає державній реєстрації як юридична особа чи фізична особа-підприємець у порядку, визначеному законом.

Фізична особа-підприємець, виходячи з визначення, не може бути державної або комунальної форми власності.

Будь яка земельна ділянка, яка перебуває у постійному користуванні суб'єктів господарювання, підлягає оподаткуванню у розмірі не більше 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки (пункт - 274.2 статті 274 ПКУ).

Таким чином, в тексті проекту пункти не узгоджуються між собою (для суб'єкта господарювання встановлюються ставки по типам земель, наступним абзацом встановлюються ставки для всіх типів земель у розмірі 10% (3%).

Крім того, Земельним кодексом України визначено категорії земель (частина 1 статті 19), а саме:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- г) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісгосподарського призначення;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Землі комерції, житловий фонд, водний фонд Земельним кодексом України не визначено.

Проектом встановлено, що ставка податку за земельні ділянки нормативну грошову оцінку яких не проведено, розташовані за межами населених пунктів, встановлюється у розмірі 5 % (не більше 5 відсотків) від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області.

Враховуючи, що Новомиколаївська сільська рада знаходиться на території Кіровоградської області, пропонуємо ставку податку за земельні ділянки нормативну грошову оцінку яких не проведено, розташовані за межами населених пунктів, встановити у розмірі 5 % від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Кіровоградській області, а також визначити ставку податку для сільськогосподарських угідь, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

Таким чином, пункти проекту рішення «Про встановлення податку на майна, в частині плати за землю на території сільської ради на 2018 рік» вимагають узгодження між собою та приведення до вимог законів України.

Підсумовуючи наведене вище, проекти рішень рішення Новомиколаївської сільської ради 13 сесії сьомого скликання від 13 квітня 2017 року № 241 «Про розгляд проекту рішення «Про встановлення єдиного податку та території сільської ради на 2018 рік»; № 242 «Про розгляд проекту рішення «Про встановлення податку на майно, в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території сільської ради на 2018 рік»; № 243 «Про розгляд проекту рішення «Про встановлення податку на майна, в частині плати за землю на території сільської ради на 2018 рік» не відповідають вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», зокрема принципу адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

4. Рішення Новомиколаївської сільської ради 13 сесії сьомого скликання від 13 квітня 2017 року № 244 «Про розгляд проекту рішення «Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості фізичних осіб на території Новомиколаївської сільської ради на 2018 рік».

Рішенням затверджується проект Методики визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна на території Новомиколаївської сільської ради (додаток 1) та проект розрахунку мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна на території Новомиколаївської сільської ради на 2018 рік (додаток 2), проект мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна на території Новомиколаївської сільської ради в розмірі 9,24 грн. з ПДВ на 2018 рік відповідно до додатку.

Рішенням встановлено, що до мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна на території Новомиколаївської сільської ради застосовуються додаткові коефіцієнти. Проект методики застосування коефіцієнтів надано у додатку.

Разом з тим, відповідно до абз. 2 підпункту 170.1.2. пункту 170.1. статті 170 ПКУ об'єкт оподаткування визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеної в договорі оренди, але не менше ніж мінімальна сума орендного платежу за повний чи неповний місяць оренди. Мінімальна сума орендного платежу визначається за методикою, що затверджується Кабінетом Міністрів України, виходячи з мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості з урахуванням місця її розташування, інших функціональних та якісних показників, що встановлюються органом місцевого самоврядування села, селища, міста, об'єднаної територіальної громади, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, на території яких вона розташована, та оприлюднюється у спосіб, найбільш доступний для жителів такої територіальної громади. Якщо мінімальну вартість не встановлено чи не оприлюднено до початку звітного (податкового)

року, об'єкт оподаткування визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеного в договорі оренди.

Методика визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 р. № 1253.

Пунктом 5 зазначеної Методики встановлено, що органи місцевого самоврядування можуть застосовувати під час визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна такі додаткові коефіцієнти:

М - існування об'єкта нерухомого майна. У разі розміщення такого об'єкта у центральній, курортній, історичній або заповідній зоні населеного пункту зазначений коефіцієнт дорівнює 2, близько від центру - 1,5, далеко від центру - 1;

Ф - вид функціонального використання об'єкта нерухомого майна. У разі використання такого об'єкта для провадження виробничої діяльності зазначений коефіцієнт дорівнює 2, іншої комерційної діяльності - 3, некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб, - 1;

Т - інші якісні характеристики об'єкта (висота житлового приміщення, внутрішнє оснащення, технічний стан тощо).

Таким чином, органи місцевого самоврядування визначають мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна за Методикою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 р. № 1253 з урахуванням коефіцієнтів місцезнаходження об'єкта нерухомого майна (визначено Методикою – коефіцієнт 1; 1,5; 2), виду функціонального використання об'єкта нерухомого майна (визначено Методикою – коефіцієнти 1; 2; 3), інші якісні характеристики об'єкта (визначаються органом місцевого самоврядування).

Враховуючи вищезазначене повідомляємо, що правові підстави для затвердження Новомиколаївською сільською радою Методики визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна на території Новомиколаївської сільської ради, відсутні.

Отже, рішення Новомиколаївської сільської ради 13 сесії сьомого скликання від 13 квітня 2017 року № 244 «Про розгляд проекту рішення «Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості фізичних осіб на території Новомиколаївської сільської ради на 2018 рік» не відповідає вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», зокрема принципу доцільності – обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

Одночасно зазначаємо, що у разі доопрацювання проекту рішення «Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості фізичних осіб на території Новомиколаївської сільської ради на 2018 рік», відповідно до наведених вище зауважень та пропозицій до нього, даний проект може не містити норм регуляторного характеру, а його прийняття не потребуватиме реалізації процедур, передбачених Законом. При цьому рішення про віднесення такого проекту до регуляторних

актів, буде прийматися Державною регуляторною службою після здійснення всебічного аналізу його повного тексту.

Згідно з вимогами статті 34 Закону до уповноваженого органу разом з проектом регуляторного акта подаються підписаний аналіз регуляторного впливу та експертний висновок відповідальної постійної комісії про відповідність цього проекту вимогам статей 4 та 8 Закону.

Аналізи регуляторного впливу проектів регуляторного акта мають відповідати вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2014 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» зі змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151.

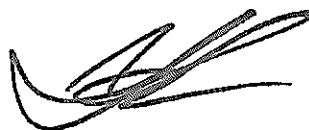
Надані аналізи регуляторного впливу до усіх проектів рішень Новомиколаївської сільської ради не відповідають вимогам вищезазначеної Методики.

Щодо експертних висновків регуляторного впливу наведених вище проектів рішень, зазначаємо про відсутність в них інформації стосовно дотримання розробником принципів регуляторної політики, аналізу проблем та наслідків від реалізації зазначених регулювань, розглянутих альтернатив тощо, що не дозволяє Державній регуляторній службі, як уповноваженому органу, проаналізувати строки та порядок проходження регуляторної процедури, необхідність впровадження запропонованого державного регулювання та його відповідність існуючій проблемі.

Враховуючи вищезазначене, проекти рішень Новомиколаївської сільської ради «Про встановлення єдиного податку та території сільської ради на 2018 рік»; «Про встановлення податку на майно, в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території сільської ради на 2018 рік»; «Про встановлення податку на майна, в частині плати за землю на території сільської ради на 2018 рік»; «Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості фізичних осіб на території Новомиколаївської сільської ради на 2018 рік» потребують доопрацювання, відповідно до наданих пропозицій та зауважень, а аналізи їх регуляторного впливу - приведення до вимог Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2014 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» зі змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151.

Про результати розгляду цього листа просимо проінформувати Державну регуляторну службу України у встановленому законодавством порядку.

Голова Державної
регуляторної служби України



К.М. Ляпіна