



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 18.07.2017 № 5805/0/20-17

**Мар'янівська сільська рада
Бобринецького району,
Кіровоградської області**

вул. Молодіжна, 5, с. Мар'янівка,
27220

*Пропозиції щодо удосконалення
проекту регуляторного акту*

Державна регуляторна служба України у відповідності до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула проект рішення Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області «Про встановлення плати за землю на території Мар'янівської сільської ради на 2018 рік» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області від 07.06.2017 № 238.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Мар'янівської сільської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку щодо його регуляторного впливу (далі – експертний висновок) та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ) на відповідність вимогам статті 4 Закону встановлено наступне.

Проектом рішення встановлюються ставки земельного податку, визначаються обов'язкові елементи.

Підпунктом 12.3.2. пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) встановлено, що при прийнятті рішення про встановлення місцевих податків та зборів обов'язково визначаються об'єкт оподаткування, платник податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов'язкові елементи, визначенні статтею 7 ПКУ, з дотриманням критеріїв, встановлених розділом XII ПКУ для відповідного місцевого податку чи збору.

Але, проектом рішення не визначено такого обов'язкового елементу, як строк та порядок подання звітності про обчислення і сплату податку.

Отже, пропонуємо визначити у проекті рішення всі обов'язкові елементи податку відповідно до ст.12 ПКУ, або навести посилання на конкретні



положення (абзаци, пункти, частини, статті та розділи) ПКУ, якими вони вже встановлені.

Розділом 13 проекту рішення встановлюється орендна плата.

Підпунктом 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 ПКУ визначено, що плата за землю – обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Відповідно до пункту 288.4. статті 288 ПКУ розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 1 лютого подавати контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний контролюючий орган про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

Згідно з вимогами пункту 288.4 цієї ж статті розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем. При цьому, пунктом 288.5 статті 288 ПКУ визначаються межі розміру річної суми платежу з орендної плати.

Отже, розділ 13 «Орендна плата» пропонуємо виключити з проекту рішення, а назву викласти у наступному вигляді: «Про встановлення земельного податку на території Мар'янівської сільської ради на 2018 рік».

Розділом 14 проекту рішення регулюються питання індексації нормативної грошової оцінки земель.

Наразі, відповідно до пункту 284.1. статті 284 ПКУ органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території.

Величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель щороку розраховує центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин за індексом споживчих цін за попередній рік (пункт 289.2. статті 289 ПКУ).

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, обласна державна адміністрація не пізніше 15 січня поточного року забезпечують інформування центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову і митну політику, і власників землі та землекористувачів про щорічну індексацію нормативної грошової оцінки земель (пункт 289.3. статті 289 ПКУ)

Таким чином, розділ 14 «Індексація нормативної грошової оцінки земель» пропонуємо виключити з проекту рішення.

Розділом 4 встановлюються ставки податку на земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено.

Пунктом 4.1. визначено, що ставка податку встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від нормативної грошової оцінки, для

сільськогосподарських угідь (для ріллі, сіножатей, багаторічних насаджень та пасовищ) не більше 1 відсотка від нормативної грошової оцінки.

Далі пунктом 3.1 встановлюються фіксовані ставки податку від категорії та типу використання земельної ділянки, серед яких землі комерційного призначення (3 %), землі громадського призначення (3 %).

Відповідно до пункту 274.1 статті 274 ПКУ ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - **не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки**, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

Відповідно до статті 38 Земельного кодексу України до земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.

Таким чином, встановлення ставки у 3 % для земель громадської забудови, які відносяться до земель загального користування не відповідає вимогам ПКУ.

Крім того, частиною першою статті 19 Земельного кодексу України, якою визначаються категорії земель, не визначено земель «комерційного призначення».

Натомість, пунктом 274.2 статті 274 ПКУ визначено, що за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) ставка податку встановлюється у розмірі не більше 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки.

Зазначена норма відображена в пункті 4.2. розділу 4, яким визначено, що ставка податку встановлюється у розмірі 1 відсоток від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної власності).

Крім того, абзац 1 пункту 4.1. розділу 4 дублює пункт 274.1 статті 274 ПКУ, якою встановлюється інтервал ставок земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, в межах якого органи місцевого самоврядування затверджують фіксовані ставки земельного податку залежно від їх категорії та використання.

Таким чином, наявність в розділі 4 проекту рішення меж ставок та їх фіксованих значень не узгоджується з вимогами ПКУ та є неоднозначним для розуміння особами, які повинні впроваджувати або виконувати вимоги цього регуляторного акта.

Отже, неконкретні норми («не більше») пропонуємо виключити з проекту рішення 3 з одночасним визначенням конкретних ставок податку, що встановлюватимуться Мар'янівською сільською радою.

Розділом 5 проекту рішення встановлюються ставки податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

Пунктом 5.1. ставки податку встановлюються у розмірі 0,5 відсотки та 5 відсотків від нормативної оцінки одиниці площі ріллі по Кіровоградській області.

Пунктом 5.2. ставка податку за сільськогосподарські угідді (пасовища) «Мегатронсервіс» встановлюються у розмірі 0,5 відсотка від нормативно-грошової оцінки; пунктом 5.3. ставка податку для інших (Одеська залізниця, Знам'янська дистанція захисних лісонасаджень, «Черкастрасгаз») встановлюється у розмірі 5 відсотків від нормативно-грошової оцінки.

Одним з принципів податкового законодавства України є **рівність усіх платників перед законом, недопущення будь-яких проявів податкової дискримінації** - забезпечення однакового підходу до всіх платників податків незалежно від соціальної, расової, національної, релігійної приналежності, форми власності юридичної особи, громадянства фізичної особи, місця походження капіталу.

Таким чином, встановлення податкових ставок для визначених суб'єктів господарювання не відповідає статті 4 ПКУ.

Пропонуємо виключити з пункту 5 перелік суб'єктів господарювання, для яких встановлюються ставки податку, виклавши пункт 5 проекту рішення у наступній редакції:

«5. Ставки земельного податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено

5.1. Ставка податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено, встановлюється у відсотках від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Кіровоградській області.

5.1.1. За сільськогосподарські угідді – 0,5 %;

5.1.2. Інші землі – 5 %.»

Розділом 7 проекту рішення встановлюються пільги зі сплати податку для юридичних осіб.

Наразі, зазначений розділ не містить у переліку усіх юридичних осіб, що звільняються від сплати податку відповідно до статті 282 ПКУ і, відповідно, потребує доповнення підпунктами 282.1.5., 282.1.6. пункту 282.1. статті 282 ПКУ.

Таким чином, проект рішення потребує доопрацювання з метою приведення його у відповідність до вимог ПКУ.

Враховуючи вищевикладене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

В АРВ до проекту рішення зміст, структура та наповнення не відповідають 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 (далі – Методика).

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ, зокрема з відсутністю у ньому усієї необхідної інформації та розрахунків, розробником не доведена відповідність проекту рішення принципам державної регуляторної політики, як ефективність – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та збалансованість – забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Підсумовуючи наведене вище, пропонуємо привести проект рішення Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області «Про встановлення плати за землю на території Мар'янівської сільської ради на 2018 рік» у відповідність до вимог чинного законодавства України з урахуванням наданих вище зауважень та пропозицій, а аналіз регуляторного впливу до нього – до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» зі змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151, з метою всебічного обґрунтування впровадження даного проекту регуляторного акта.

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

**В.о. Голови Державної
регуляторної служби України**



В.П. Загородній