

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до рішення Слобожанської селищної ради
«Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки
на території Слобожанської селищної територіальної громади на 2019 рік»

Цей аналіз регуляторного впливу розроблено на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 № 1160-IV, з урахуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.

Аналіз визначає правові та організаційні засади реалізації рішення Слобожанської селищної ради «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Слобожанської селищної територіальної громади на 2019 рік».

I. Визначення проблеми

Відповідно до Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, статті 12 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) повноваження щодо встановлення місцевих податків і зборів покладені на органи місцевого самоврядування. Необхідність затвердження рішення „Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Слобожанської селищної територіальної громади на 2019 рік“ обумовлено діючим ПКУ.

Даним проектом 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.

З метою дотримання положень постанови Кабінету Міністрів України від 24.05.2017 № 483 «Про затвердження форм типових рішень про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» та пп. 266.4.2 п. 266.4 ст. 266 ПКУ, необхідно встановити ставки та пільги із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на 2019 рік.

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 передусе бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та зборів або змін (плановий період). Тобто для встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з урахуванням змін ст.266 ПКУ, на 2019 рік необхідне проведення регуляторної процедури.

Часті зміни податкового законодавства вимагають щорічного прийняття регуляторних актів із встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території громади. Відсутність регулювання даного податку може призвести до виникнення втрат бюджету територіальної громади через застосування мінімальних ставок податку, як це передбачено статтею 12.3.5 розділу I ПКУ (у випадку неприйняття даного рішення та невиконання вимог чинного законодавства).

Платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є власники об'єктів житлової та нежитлової нерухомості. Завдяки податку наповнюється дохідна частина бюджету територіальної громади. Проте порядок адміністрування даного податку побудований так, щоб сприяти детінізації майнових відносин, сприяє розвитку інституту приватної власності, зменшенню неконтрольованого зростання цін на житло тощо.

Даним проектом пропонується затвердити ставки податку для об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб та пільги.

Діючим регуляторним актом, яким встановлено ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є рішення Слобожанської селищної ради від 26.01.2017 № 686-16/VII.

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є одним з джерел наповнення загального фонду бюджету територіальної громади. Надходження даного податку характеризуються позитивною динамікою. У 2016 році надходження податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, склали 5 331,1 тис.грн, або 2,3% від доходів загального фонду бюджету територіальної громади (без урахування офіційних трансфертів), у 2017 році 7089,8 тис.грн (2,3%).

Динаміка надходжень податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, до бюджету Слобожанської селищної територіальної громади

Назва податку	Код бюджетної класифікації доходів бюджету	Фактичні надходження до бюджету громади, тис. грн		
		2016 рік	2017 рік	відхилення (+, -)
1	2	3	4	5
Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості	18010100	22,2	46,6	24,4
Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості	18010200	53,4	215,9	162,5
Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості	18010300	72,5	103,5	31,0
Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості	18010400	5 185,0	6 723,8	1538,8
Разом податку на нерухоме майно		5 333,1	7 089,8	1 756,7
Всього надходжень до загального фонду (без урахування офіційних трансфертів)		231 528,2	312 147,9	80 619,7
Питома вага податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у власних доходах загального фонду бюджету, %		2,3	2,3	x

Проблема, яку пропонується розв'язати шляхом встановлення на території Слобожанської селищної ради ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за кодами Класифікації будівель та споруд, справляє вплив на такі основні групи (підгрупи):

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	так	x
Орган місцевого самоврядування	так	x
Суб'єкти господарювання	так	x
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	так	x

II. Цілі державного регулювання

Цілями регуляторного акта є:

- відкритість процедури, прозорість дій органу місцевого самоврядування при вирішенні питань, пов'язаних з забезпеченням дотримання вимог податкового законодавства зі справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, та встановлення пільг;
- врегулювання правовідносин між Слобожанською селищною радою та суб'єктами господарювання;
- наповнення дохідної частини бюджету територіальної громади на виконання власних повноважень.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

В процесі пошуку альтернативних способів досягнення визначених цілей доцільно розглянути такі можливості:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1: не прийняття регуляторного акту	Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, буде справлятися на підставі рішення селищної ради від 26.01.2017 № 686-16/VII. По закінченню 2018 року рішення про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової і нежитлової нерухомості, буде скасовано як таке, що не пройшло регуляторну процедуру і не поширюються на подальші періоди. Відповідно до пп.12.3.5 п. 12.3 ст. 12 ПКУ податок буде справлятися, виходячи з норм ПКУ із застосуванням мінімальних ставок податку у 2019 році, що негативно вплине на стан надходження податку.
Альтернатива 2: прийняття запропонованого проекту акта	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Дозволить збільшити надходження до бюджету територіальної громади для виконання цілей Стратегічного плану розвитку громади та затверджених Програм розвитку громади

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: не прийняття регуляторного акту	Розглядається можливість покращення інвестиційної привабливості території через застосування мінімальних ставок податку на нерухоме майно.	Відсутні
Альтернатива 2: прийняття запропонованого проекту акта	Реалізація права селищної ради, наданого п. 28 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні». Реалізація податкової політики щодо справляння на території громади податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки	Адміністрування регуляторного акту

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: не прийняття регуляторного акту	Податок буде сплачуватися за мінімальними ставками	Зниження якості надання послуг мешканцям громади та безпеки проживання в громаді
Альтернатива 2: прийняття запропонованого проекту акта	Підвищення добробуту членів громади, забезпечення надання якісних послуг жителям громади та безпеки проживання	збільшення надходжень від податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання:

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	9	10	9	70	98
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	9,2	10,2	9,2	71,4	100,0

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: не прийняття регуляторного акту	Відсутні, оскільки розмір ставок і пільг не встановлено	Сплата податку за мінімальними ставками
Альтернатива 2: прийняття запропонованого проекту акта	Перегляд ставок та пільг на об'єкти нежитлової нерухомості	Сплата податку за затвердженими ставками

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Вибір оптимального альтернативного способу здійснюється з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей. Оцінка ступеня досягнення визначених цілей визначається за 4-бальною системою, де:

4 бали – цілі ухвалення регуляторного акта можуть бути досягнуті повною мірою (проблеми більше не буде);

3 бали – цілі ухвалення регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою (усіх важливих аспектів проблеми не буде);

2 бали – цілі ухвалення регуляторного акта можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, але деякі важливі та критичні її аспекти залишаться невирішеними);

1 бал – цілі ухвалення регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема залишається).

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	Суперечить вимогам абзацу четвертого пп.266.4.2 п. 266.4 ст. 266 Податкового кодексу України
Альтернатива 2: прийняття запропонованого проекту акта	4	Повністю відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Забезпечує досягнення цілей державного регулювання

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи в рейтингу
Альтернатива 1: не прийняття регуляторного акту	Відсутні	Податок буде сплачуватися за мінімальними ставками	У разі залишення існуючої ситуації без змін проблема буде не вирішена, поставлена ціль не буде досягнута.
Альтернатива 2: прийняття запропонованого проекту акта	Для органу місцевого самоврядування в частині приведення регуляторного акта до норм податкового законодавства в частині справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, та встановлення пільг, збільшення дохідної частини бюджету громади. Для СГ в частині економії часу	Витрати робочого часу спеціалістів, пов'язані з підготовкою регуляторного акта; витрати на інформування платників податку складуть 4,4 тис.грн	Регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Забезпечує досягнення встановлених цілей.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1: не прийняття регуляторного акту	Неприйнятна альтернатива з огляду на те, що проблему не вирішено	-
Альтернатива 2: прийняття запропонованого проекту акта	Прийняття даного регуляторного акта забезпечить врегулювання порушеного питання з дотриманням вимог податкового законодавства. Сприяє досягненню цілей регулювання, повністю вирішує проблему	Вплив зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта не очікується.

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

Запропонований проект рішення розроблено з метою врегулювання порушеного питання з дотриманням вимог податкового законодавства України. Представлений проект регуляторного акта відповідає принципам державної регуляторної політики.

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно забезпечити інформування громадськості про встановлені проектом рішення ставки та пільги по податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, шляхом оприлюднення на офіційному сайті селищної ради, а після затвердження регуляторного акта – в засобах масової інформації.

Запропонований регуляторний акт містить сукупність правових та організаційних заходів цілеспрямованого впливу на діяльність суб'єктів господарювання з метою узгодження інтересів учасників під час справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Слобожанської селищної територіальної громади.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

У загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, найбільша питома вага припадає на суб'єктів мікро та малого підприємництва, що викликає потребу здійснення розрахунку витрат на запровадження регулювання.

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проводилося розробником у період з травня по червень 2018 року.

№ з/п	Вид консультації	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Розробником регуляторного акта направлено запити до комісій з питань планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку; комісію з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва, транспорту, зв'язку та сфери послуг Комісія з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища	17	Аналітично визначено кількість суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання; розглянуто способи обрахування бюджетних витрат та витрат суб'єктів господарювання, що враховуються при підготовці проекту регуляторного акта
2	Публічні консультації на засіданні Координаційної ради місцевого економічного розвитку Слобожанської селищної територіальної громади	9	Розглянуто пропозиції щодо обрахування витрат малого підприємництва, що були враховані при підготовці проекту регуляторного акта

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

- кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання, – 79, у тому числі: малого підприємництва – 9 та мікропідприємництва – 70;
- питома вага суб'єктів малого та мікропідприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, – 80,6%.

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання:

№ з/п	Витрати	січень – грудень 2019 року
1	Придбання необхідного обладнання, грн	Дія регуляторного акта не передбачає витрат
2	Витрати, пов'язані з адміністративними процедурами суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування, грн; <i>8 год. x 3 723,00 грн* : 160 год. (на місяць) = 186,15 грн</i>	186,15 грн
3	Кількість суб'єктів малого підприємництва, на які буде поширено регулювання, одиниць	79
4	Сумарні витрати суб'єктів малого підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання), грн	14 705,85 грн

* Для розрахунку витрат застосовується мінімальний розмір заробітної плати, встановлений Законом України «Про Державний бюджет України на 2018 рік»- 3723,00 грн.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва:

№ з/п	Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва)	Планові витрати часу на процедуру, годин	Вартість часу співробітника ОМС відповідної категорії (зарплата), грн/ годин	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання за рік, грн
1	Підготовка оголошення в засоби масової інформації про оприлюднення проекту регуляторного акта: <i>3 500,00грн. (посадовий оклад) : 160 год. (на місяць)=21,88 грн; 0,4 год. x 21,88 грн = 8,75 грн</i>	0,4	21,88	1	-	8,75
2	Вартість робіт, пов'язаних з друкуванням проекту регуляторного акта та прийнятого рішення селищної ради в друкованих виданнях, грн	-	-	2	-	4400,00
Разом за рік		-	-	-	-	4408,75

4. Сумарні витрати, що виникають на виконання вимог регулювання

№ з/п	Показник	Перший рік регулювання
1	Сумарні витрати суб'єктів малого підприємництва на виконання запланованого регулювання, грн	14 705,85 (дані М-Тесту)
2	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва, грн	4 408,75 (дані з таблиці «Бюджетні витрати на

		<i>адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва)</i>
3	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання, грн	19 114,60

5. Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання

Пом'якшувальні заходи не розроблялися.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії регуляторного акту – січень-грудень 2019 року. Даний регуляторний акт розроблено на виконання вимог пункту 4 розділу XIX ПКУ, з метою створення умов для збільшення надходжень до бюджету та забезпечення збалансованості бюджету на наступний бюджетний рік.

Відповідно до пп. 12.3.4. п. 12.3 ст. 12 ПКУ рішення про встановлення місцевих податків та зборів офіційно оприлюднюється органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передусе бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та зборів або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

У разі якщо селищна рада не прийняла рішення про встановлення відповідних місцевих податків і зборів, такі податки до прийняття рішення справляються із застосуванням їх мінімальних ставок.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Основними показниками результативності регуляторного акта є:

- часові витрати на ознайомлення з регуляторним актом;
- кількість суб'єктів господарювання та фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та громадян з оновних положень акта.

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

Базове відстеження результативності даного регуляторного акта буде здійснюватися у листопаді 2019 року шляхом розгляду статистичних даних, а саме: кількості суб'єктів господарювання та фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта; рівень поінформованості суб'єктів господарювання та громадян з основних положень акта; часові витрати на ознайомлення з регуляторним актом.

Начальник фінансового відділу
виконавчого комітету Слобожанської
селищної ради

М.В. Демченко