

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**  
**проекту рішення Гребінківської міської ради «Про встановлення ставок податку на**  
**нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Гребінківської**  
**міської територіальної громади»**

**I. Визначення проблеми**

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Гребінківської міської ради «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Гребінківської міської територіальної громади» підготовлено на виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з урахуванням вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» (надалі – Постанова № 308), зі змінами (Постанова Кабінету Міністрів України від 16 грудня 2015 року № 1151 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308»), та Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо вдосконалення адміністрування податків, усунення технічних та логічних неузгодженостей у податковому законодавстві».

Рішення про встановлення місцевих податків та зборів офіційно оприлюднюються до 25 липня року, що передує бюджетному періоду, у якому планується застосування встановлюваних місцевих податків і зборів або змін (плановий період). У іншому разі норми відповідного рішення міської ради застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

Кодексом зобов'язано надіслати в десятиденний строк з дня ухвалення рішення, але не пізніше 25 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлених місцевих податків і зборів та податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів, до контролюючого органу, у якому перебувають на обліку платники відповідних місцевих податків і зборів, в електронному вигляді інформацію щодо ставок та податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів у порядку та за формою, затвердженими Постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2020 року №1330 «Про затвердження Порядку та форм надання контролюючим органам в електронному вигляді інформації щодо ставок та податкових пільг із сплати місцевих податків та/або зборів» (надалі – Постанова №1330) та копію ухваленого рішення та про внесення змін до такого рішення.

Податковим кодексом України (надалі – Кодекс) визначено платників податку: фізичні особи та юридичні особи (резиденти і нерезиденти України). При цьому, окремо не розподіляються фізичні особи на громадян і фізичних осіб-підприємців. Тобто, до цієї групи платників віднесено як громадян, так і фізичних осіб-підприємців.

Відповідно до підпунктів 266.7.1, 266.7.2 пункту 266.7 статті 266 Кодексу обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючими органами, податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум обчисленого податку, відповідні платіжні реквізити, контролюючі органи надсилають (вручають) платнику податку за місцем його податкової адреси (місцем реєстрації) до 01 липня року, що настає за базовим податковим (звітним) періодом (роком). Тобто, фізичні особи податок за 2022 рік на прогнозованому рівні 261 тис. грн. будуть сплачувати у 2023 році.

Платники податку – юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 01 січня звітного року й до 20 лютого цього ж року подають контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта/об'єктів оподаткування декларацію за формою, установлену в порядку, передбаченому статтею 46 Кодексу. Прогнозні надходження в сумі 1360 тис. грн від сплати податку юридичними особами надійдуть у 2022 році.

Питання залучення 1621 тис. грн до бюджету Гребінківської територіальної громади від платників податку пропонується вирішити шляхом ухвалення рішення міської ради з

урахуванням вимог чинного законодавства та в межах повноважень, делегованих органам місцевого самоврядування.

За інформацією фінансового відділу виконавчого комітету Гребінківської міської ради станом на 01.01. 2021 року на території Гребінківської територіальної громади обліковано платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки – 536, які є власниками житлової/нежитлової нерухомості, з них фізичних осіб – 497, юридичних осіб – 39.

Основні прогностичні макропоказники економічного й соціального розвитку України (Постанова Кабінету Міністрів України від 29 липня 2020 року № 671 «Про схвалення Прогнозу економічного і соціального розвитку України на 2021–2023 роки», лист Міністерства фінансів України від 13.08.2020 № 05110-14-6/25074 «Про особливості складання проєктів місцевих бюджетів на 2021 рік»), відповідно до яких прогнозований розмір мінімальної заробітної плати, установлені законом на 01 січня 2022 року (надалі – мінімальна заробітна плата) становить 6700,00 грн, враховувалися для обрахунку витрат суб'єктів господарювання.

Розв'язання проблеми встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Гребінківської територіальної громади за допомогою ринкового механізму неможливе, оскільки чинним законодавством передбачено, що встановлення місцевих податків та зборів згідно з повноваженнями, визначеними в статті 12 розділу I «Загальні положення» Кодексу можуть здійснювати тільки органи місцевого самоврядування.

У разі відсутності регулювання, не сплачується податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Недоотримання коштів бюджетом матиме негативний вплив на територіальну громаду. Оскільки не забезпечується в повному обсязі фінансування бюджетної сфери, виплати заробітної плати працівникам, які фінансуються з бюджету територіальної громади, програм соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва тощо.

Кожен податок є важливою складовою доходів бюджету. Оскільки забезпечує внесок у його наповнення. Згідно з бюджетним законодавством податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є одним з джерел надходжень загального фонду бюджету об'єднаної територіальної громади, за рахунок якого утримуються бюджетні установи, що забезпечують надання населенню послуг у галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, культури, фізичної культури та спорту, фінансуються соціально важливі програми.

Стабільність надходжень, що формують загальний фонд бюджету Гребінківської міської територіальної громади, дозволяє забезпечити безперебійну його життєдіяльність у різних сферах. Забезпечити своєчасну виплату заробітної плати працівникам бюджетних установ, провести всі інші соціально важливі видатки.

Проектом рішення запропоновано для фізичних та юридичних осіб зберегти пільгу в розмірі 100 %:

- господарські (присадибні) будівлі – допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліві, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо.

Зазначена пільга з податку не застосовується до об'єкта/об'єктів оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються в підприємницькій діяльності).

Проектом рішення передбачено залишити розмір ставок податку на об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, на рівні останніх трьох років, тобто 0, 25% від розміру мінімальної заробітної плати, установлені законом на 01 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування. За 1 кв. м нежитлової та житлової нерухомості юридичні та фізичні особи будуть сплачувати 16,75 грн.

Згідно з підпунктом 266.2.2 пункту 266.2 статті 266 Кодексу не є об'єкти оподаткування:

а) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, а також організацій, створених ними в

установленому порядку, що повністю утримуються за рахунок відповідного державного бюджету чи місцевого бюджету і є неприбутковими (їх спільній власності);

б) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які розташовані в зонах відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, визначені законом, в тому числі їх частки;

в) будівлі дитячих будинків сімейного типу;

г) гуртожитки;

г) житлова нерухомість непридатна для проживання, у тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаної територіальної громади, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад;

д) об'єкти житлової нерухомості, в тому числі їх частки, що належать дітям-сиротам, дітям, позбавленим батьківського піклування, та особам з їх числа, визнаним такими відповідно до закону, дітям-інвалідам, які виховуються одинокими матерями (батьками), але не більше одного такого об'єкта на дитину;

е) об'єкти нежитлової нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять свою діяльність в малих архітектурних формах та на ринках;

є) будівлі промисловості, зокрема виробничі корпуси, цехи, складські приміщення промислових підприємств;

ж) будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників (юридичних та фізичних осіб), віднесені до класу «Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства» (код 1271) Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, та не здаються їх власниками в оренду, лізинг, позичку;

з) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності громадських організацій інвалідів та їх підприємств;

и) об'єкти нерухомості, що перебувають у власності релігійних організацій, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, та використовуються виключно для забезпечення їхньої статутної діяльності, включаючи ті, в яких здійснюють діяльність засновані такими релігійними організаціями добродійні заклади (притулки, інтернати, лікарні тощо), крім об'єктів нерухомості, в яких здійснюється виробнича та/або господарська діяльність;

і) будівлі дошкільних та загальноосвітніх навчальних закладів незалежно від форми власності та джерел фінансування, що використовуються для надання освітніх послуг;

ї) об'єкти нежитлової нерухомості державних та комунальних дитячих санаторно-курортних закладів та закладів оздоровлення та відпочинку дітей, а також дитячих санаторно-курортних закладів та закладів оздоровлення і відпочинку дітей, які знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій, які є неприбутковими і внесені контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

й) об'єкти нежитлової нерухомості державних та комунальних центрів олімпійської підготовки, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів фізичного здоров'я населення, центрів з розвитку фізичної культури і спорту інвалідів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, а також центрів олімпійської підготовки, шкіл вищої спортивної майстерності, дитячо-юнацьких спортивних шкіл і спортивних споруд всеукраїнських фізкультурно-спортивних товариств, їх місцевих осередків та відокремлених підрозділів, що є неприбутковими та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення таких установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

к) об'єкти нежитлової нерухомості баз олімпійської та паралімпійської підготовки. Перелік таких баз затверджується Кабінетом Міністрів України;

л) об'єкти житлової нерухомості, які належать багатодітним або прийомним сім'ям, у яких виховується п'ять та більше дітей.

За інформацією фінансового управління виконавчого комітету Гребінківської міської ради прогнозована кількість платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2022 рік складає 536. Прогнозні надходження до бюджету територіальної громади від сплати податку – 1621 тис. грн.

Таблиця 1

Показники	Юридичні особи – власники об'єктів нерухомості			Фізичні особи – власники об'єктів нерухомості			Разом
	разом	житлова	нежитлова	разом	житлова	нежитлова	
Кількість платників податку, осіб							
на 01.01.2020 р.	39	2	37	167	106	61	206
на 01.01. 2021 р.	39	2	37	497	426	71	536
Прогнозована на 01.01.2022 р.	39	2	37	497	426	71	536
Надходження, тис. грн.							
за 2020 р.	1070,0	1,4	1068,7	181,0	44,6	136,4	1251,0
заплановані в бюджеті на 2021 р. (фізичні особи сплачують податок за ставками, встановленими на 2020 рік)	1360,0	1,8	1358,0	261,0	64,3	196,7	1621,0
Прогнозні від запропонованого регулювання 2022 рік (від фізичних осіб кошти надійдуть у 2023 році)	1360,0	1,8	1358,0	261,0	64,3	196,7	1621,0
Розрахункові від запропонованого регулювання за п'ять років	6801,0	8,9	6792,0	1305,3	321,6	983,7	8106,3

Розрахункові надходження від запропонованого регулювання за 5 років визначено з урахуванням прогнозної мінімальної заробітної плати на 2022 рік (лист Міністерства фінансів України від 18.08.2020 №05110-14-6/25074). Обсяг надходжень може коригуватися в разі зміни розміру мінімальної заробітної плати на законодавчому рівні.

Розрахункова чисельність платників податку на 01.01.2022 рік залишається незмінною.

Аналітика є обмеженою, оскільки державні фіскальні служби відповідно до пункту 63.6 статті 63 Кодексу облік платників податку ведуть за податковими номерами платників, а не за об'єктами нерухомості. Податкове програмне забезпечення не передбачає групування об'єктів нерухомості за їх типами. База оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, у тому числі їх часток, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислюється контролюючим органом на підставі даних державного реєстру речових прав на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно, та/або на підставі оригіналів відповідних документів платника податку, зокрема документів на право власності нерухомого майна.

У 2020 році до бюджету міської територіальної громади від сплати податку надійшло 1251,0 тис. грн., з них: сплачених фізичними особами 181,0 тис. грн., за ставками, що встановлено на 2019 рік від розміру мінімальної заробітної плати, установлені законом на 01 січня податкового (звітного) року (2019 рік – 4173 грн), юридичними особами – 1070,0 тис. грн.

Надходження від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2021 рік заплановані в сумі 1621,0 тис. грн., у тому числі від юридичних осіб у сумі 1360,0 тис. грн, фізичних осіб – у сумі 261,0 тис. грн.

Відповідно до вимог Кодексу фізичні особи сплачують податок у плановому періоді за попередній звітний період. Таким чином, у 2020 році сплата відбувалася за 2019 рік, у 2021 році сплачуватиметься за 2020 рік, 2022 році – за 2021 рік, за ставками, передбаченими для відповідного звітного періоду.

Прогнозний обсяг надходжень податку на 2022 рік є розрахунковим і може змінюватися від чинників, на які неможливо вплинути (чисельність платників, обов'язковість сплати ними податку – виникнення податкового боргу).

У зв'язку з викладеним виникла необхідність ухвалити рішення про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Гребінківської міської територіальної громади.

Сфера дії визначеного регуляторного акта розповсюджується на вищезазначених платників податку, які є власниками об'єктів нерухомості, розташованих на території Гребінківської міської територіальної громади.

#### Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Таблиця 2

Групи	Так	Ні
Громадяни 536 платники податку, 21782 мешканці громади	Впливає на громадян, які мають у власності житлову та/або нежитлову нерухомість. Впливає на всіх членів територіальної громади, які мають упевненість у можливості забезпечення фінансування соціально важливих програм за рахунок отриманих від запропонованого регулювання надходжень податку до бюджету Гребінківської міської територіальної громади в сумі 261,0 тис. грн. (дані з таблиці 1)	Не впливає на громадян, які не є власниками об'єктів нерухомості
Держава. Органи місцевого самоврядування	До повноважень органів місцевого самоврядування віднесено право виконують вимоги встановлювати ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (стаття 266 Кодексу). Від запропонованого регулювання прогнозуються надходження податку до бюджету громади в сумі 1621 тис. грн, що дасть можливість направляти ці кошти на фінансування соціально важливих програм, бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального господарства тощо.	-
Суб'єкти господарювання	Впливає на суб'єктів господарювання, які	Не впливає на

- 39 осіб	мають у власності нерухомість. Від запропонованого регулювання прогнозуються надходження податку до бюджету територіальної громади 1360,0 тис. грн. (дані наведено таблиця 1). Суб'єкти господарювання мають можливість прогнозованого планування фінансово-господарської діяльності, з врахуванням запропонованого регулювання	суб'єктів господарювання, які не є власниками об'єктів нерухомості
-----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------

Усіх фізичних осіб віднесено до категорії громадян (497), юридичних осіб – до категорії суб'єктів господарювання (39).

Крім того, вказана проблема справляє вплив на 21782 членів Гребінківської міської територіальної громади, які розраховують на виконання соціально-економічних програм, що фінансуються з бюджету Гребінківської міської територіальної громади.

Розв'язання проблеми встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Гребінківської територіальної громади за допомогою ринкового механізму неможливе, оскільки податковим законодавством визначено, що встановлення місцевих податків і зборів є виключними повноваженнями органів місцевого самоврядування (стаття 12 Кодексу).

З метою правового регулювання господарських і адміністративних відносин між членами територіальної громади, органами місцевого самоврядування та податковими органами, урахування змін у податковому законодавстві міська рада має ухвалити нове рішення про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, яке набуде чинності з 01.01.2022 на необмежений період, оскільки, чинне рішення 35 сесії Гребінківської міської ради VII скликання від 23.06.2020 №1179 «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Гребінківської міської об'єднаної територіальної громади на 2021 рік» обмежене в часі й застосовується лише у 2021 році.

У разі відсутності регулювання, не буде забезпечено надходження коштів зі сплати податку та контролю за правильністю нарахування, повнотою й своєчасністю сплати, передбачених пунктом 10.2 статті 10 Кодексу. Негативний вплив буде завдано територіальній громаді міста, оскільки відсутність надходжень до зведеного бюджету Криворізької міської територіальної громади ставить під загрозу виконання цільових програм: соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, електронного врядування, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери, виплату заробітної плати робітникам, які фінансуються з бюджету Гребінківської міської територіальної громади, та ін.

### **Розрахунок витрат суб'єктів господарювання а 1 кв.м житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебуває у власності юридичних та фізичних осіб**

Таблиця 3

Класифікація будівель	Розмір ставки податку від мінімальної заробітної плати. Встановленої законом на 01 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.м бази оподаткування, %		Вартість 1 кв. м, грн		Відхилення від 2021 року, грн. (+, -)
	2021 рік	2022 рік	2021 рік	2022 рік	
Будівлі житлові, що перебувають у власності, з них					

фізичних осіб	0,25	0,25	15,0	16,75	+1,75
юридичних осіб	0,25	0,25	15,0	16,75	+1,75
Будівлі нежитлові, що перебувають у власності, з них					
фізичних осіб	0,25	0,25	15,0	16,75	+1,75
юридичних осіб	0,25	0,25	15,0	16,75	+1,75

Розмір мінімальної заробітної плати на 2021 рік – 6 000,00 грн, прогнозна на 2022 рік – 6 700,00 грн (Державний бюджет України на 2021 рік, лист Міністерства фінансів України від 18.08.2020 №05110-14-6/25074).

Вартість за 1 кв. м нерухомості може змінюватися в разі зміни розміру мінімальної заробітної плати на законодавчому рівні.

Питання наповнення бюджету Гребінківської міської територіальної громади, у тому числі через встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є сферою загальних інтересів суб'єктів господарювання, органів місцевого самоврядування й територіальної громади.

Стабільність надходжень, що формують загальний фонд бюджету Гребінківської міської територіальної громади дозволяє забезпечити безперебійну життєдіяльність у різних сферах, забезпечити своєчасну виплату заробітної плати працівникам бюджетних установ, та проводити фінансування програм, прийнятих міською радою (32 програми).

## II. Цілі державного регулювання

Проект рішення Гребінківської міської ради «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Гребінківської міської територіальної громади» спрямований на розв'язання завдання, визначеного в попередньому розділі аналізу регуляторного впливу. Цілями державного регулювання є:

- встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки відповідно до вимог Податкового кодексу України;
- отримання до бюджету Гребінківської міської територіальної громади надходжень від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в сумі 1621,0 тис. грн.

Індикаторами в досягненні цілей можуть бути:

- часовий – відповідно до вимог чинного законодавства України встановлення ставок податку на бюджетний період, що становить один календарний рік;
- кількісний – прогнозні показники надходження податку до бюджету територіальної громади при сталій чисельності платників податку складуть 1621,0 тис. грн. Надходження від сплати податку надасть можливість забезпечення виконання важливих програм міської ради, покращення інфраструктури, благоустрою населених пунктів громади;
- якісний – рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта.

Прийняття рішення сприяє підвищенню рівня податкової дисципліни, ефективності контролю державної фіскальної служби в частині наповненості бюджету Гребінківської міської територіальної громади та своєчасності сплати податку.

Дотримання правових аспектів буде виконано шляхом направлення:

- Державної регуляторної служби України для отримання пропозицій щодо його удосконалення відповідно до принципів державної регуляторної політики;
- копії ухваленого рішення міської ради (за формою, затвердженою Постановою №483), а також в електронному вигляді інформації щодо ставок та податкових пільг із сплати податку (у порядку та за формою, затвердженими Постановою №1330) до контролюючих органів у терміни, визначені Кодексом.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Таблиця 4

Види альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1.	Така альтернатива не є прийнятною, оскільки вона веде до

<p>Установлення мінімальної ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, від розміру мінімальної заробітної плати, установленої законом на 01 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. м бази оподаткування (мінімальний розмір на законодавчому рівні не встановлено, тобто припускається, що його розмір дорівнює 0)</p>	<p>недотримання надходжень до бюджету Гребінківської міської територіальної громади коштів на прогнозованому рівні 1621,0 тис. грн, що обмежить фінансування першочергових видатків, які мають тенденцію до збільшення. Це пов'язано зі зростанням заробітної плати працівників бюджетної сфери, підвищення тарифів на енергоносії тощо. За 2020 рік від сплати податку отримано 1251,0 тис. грн, з них від сплати фізичними особами за ставками на 2019 рік 181 тис. грн. Очікувані надходження до бюджету на 2021 рік - 1621,0 тис. грн, з них від сплати фізичними особами за ставками на 2020 рік - 205,4 тис. грн, прогнозовані від запропонованого регулювання 1621,0 тис. грн з них від фізичних осіб – сплата у 2021 році 261,0 тис. грн, від юридичних осіб - 1360,0 тис. грн. Негативний вплив буде завдано територіальній громаді, оскільки відсутність надходжень до бюджету ставить під загрозу фінансування виконання соціально-економічних програм, фінансування бюджетної сфери, житлово-комунального господарства та благоустрою територій населених пунктів тощо</p>
<p>Альтернатива 2 Установлення максимальної ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (1,5% розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. м бази оподаткування)</p>	<p>Альтернатива не є прийнятною. Установлення максимальної ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та/або юридичних осіб, забезпечить надходження до бюджету, упорядкує відносини між органами місцевого самоврядування та громадянами. Суб'єктами господарювання, але при цьому збільшується податкове навантаження на платників податку. Вартість за 1 кв. м об'єкта оподаткування складатиме 100,50 грн, прогнозні надходження від сплати податку в 2022 році – 10 863 тис. грн. (дані з таблиці 5). Юридичні особи (чисельність 39) порівняно з 2021 роком будуть сплачувати за 1 кв. м більше за: - житлову нерухомість на 85,5 грн.; - нежитлову нерухомість на 85,5 грн. (дані наведені в таблиці 6). Прогнозовані надходження при запропонованій альтернативі від сплати податку: юридичними особами складатимуть 9 114 тис. грн (очікувані надходження при ставці 0,25 %, для нежитлової нерухомості – 91 тис. грн, при ставці 1,5% – 9 102 тис. грн, для житлової нерухомості при ставці 0,25% – 1779,61 грн, при ставці 1,5% – 11923,32 грн); фізичними особами складатимуть 1 749,0 тис. грн (очікувані надходження при ставці 0,25% за житлову нерухомість – 64326,93 грн, при ставці 1,5% – 430990,23 грн, за нежитлову нерухомість при ставці 0,25% – 196730,7 грн, при ставці 1,5% – 1318095,69 грн). Розрахунок таблиця 5-7</p>
<p>Альтернатива 3. Прийняття регуляторного акта положення якого повністю узгоджується з Податковим кодексом України</p>	<p>Альтернатива прийнятна. З введенням в дію запропонованого регуляторного акта будуть упорядковані відносини між суб'єктами господарювання та органами державної влади й місцевого самоврядування в питаннях сплати податку за житлову та нежитлову нерухомість фізичними та юридичними особами. Зонування населених пунктів</p>



	<p>Гребінківської територіальної громади не розроблялось, тому ставка податку не диференціюється залежно від місць розташування об'єктів нерухомості та визначається на однаковому рівні розміру для всіх об'єктів нерухомості. Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Забезпечує надходження до бюджету територіальної громади від сплати податку для виконання програми соціально-економічного розвитку Гребінківської міської територіальної громади. Прогнозні надходження від сплати податку на 2022 рік – 1 621,0 тис. грн., за п'ять років – 8 107,0 тис. грн. Пропонується пільга в розмірі 100% на господарські (присадибні) будівлі – допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Розрахунок витрат суб'єктів господарювання та вигод органів місцевого самоврядування при збільшенні ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, до максимального, установленого законодавством**

Таблиця 5

Класифікація будівель	Фактичні надходження за 2020 рік, тис. грн. (вартість за 1 кв. м (грн))	Розмір ставки від мінімальної зарплатної плати, установленої на 01.01.2022, %	Вартість 1 кв.м, грн	Розрахункова чисельність на 2022 рік, осіб	Розрахункова площа нерухомості, кв.м.	Прямі витрати суб'єктів господарювання на сплату податку (надходження до бюджету громади, тис. грн.)	
						2022 рік	за 5 років
Будівлі житлові, що перебувають у власності:	46,0	1,5	100,5	428	4407,1	442913,55	2214567,75
фізичних осіб	44,6/10,4	1,5	100,5	426	4288,46	430990,23	2154951,15
юридичних осіб	1,4/11,81	1,5	100,5	2	118,64	11923,32	59616,6
Будівлі нежитлові, що перебувають у власності:	1205,1	1,5	100,5	108	103683,18	10420159,6	52100797,9
фізичних осіб	136,4/10,4	1,5	100,5	71	13115,38	1318095,69	6590478,45
юридичних осіб	1068,7/11,81	1,5	100,5	37	90567,8	9102063,9	45510319,5
Разом	1251,0	1,5	100,5	536	108090,28	10863073,1	54315365,7



		2022, %					
Будівлі житлові, що перебувають у власності:	46,0	0,25	15,00	428	4407,1	66106,5	330532,5
фізичних осіб	44,6/10,4	0,25	15,00	426	4288,46	64326,9	321634,5
юридичних осіб	1,4/11,8	0,25	15,00	2	118,64	1779,6	8898
Будівлі нежитлові, що перебувають у власності:	1205,1	0,25	15,00	108	103683,18	1555247,7	7776238,5
фізичних осіб	136,4/10,4	0,25	15,00	71	13115,38	196730,7	983653,5
юридичних осіб	1068,7 /11,8	0,25	15,00	37	90567,8	1358517,0	6792585,0
Разом	1251,1			536	108090,28	1621354,2	8106771,0

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

### Оцінка впливу на сферу інтересів держави (органів місцевого самоврядування)

Таблиця 8

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Вигоди відсутні. Недоотримання надходжень до бюджету Гребінківської міської територіальної громади на прогнозованому рівні 1 621,0 тис. грн (таблиця 7)	Дія рішення 35 сесії Гребінківської міської ради від 23.06. 2020 року № 1179 поширюється тільки на 2021 рік. На наступний бюджетний рік на території громади відсутній регуляторний акт, що унеможливорює нарахування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Наслідком є недоотримання бюджетом громади надходжень на прогнозованому рівні 1 621,0 тис. грн, які можливо було б направити на фінансування програм міської ради, бюджетної сфери, житлово-комунального господарства, дорожнього господарства тощо
Альтернатива 2	Прийняття регуляторного акта органу місцевого самоврядування з урахуванням вимог Кодексу. Збільшення надходжень до бюджету від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, які можливо направити для забезпечення фінансування соціально	Витрати часу, матеріальних ресурсів для фіскальних органів на адміністрування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

	важливих програм міської ради, бюджетної сфери, соціального захисту, житлово-комунального господарства тощо. Прогнозовані надходження до бюджету громади в перший рік регулювання –10 863 тис. грн, за п'ять років – 54 315 тис. грн (дані наведені в таблиці 5)	
Альтернатива 3	Альтернатива може бути прийнятною, забезпечує досягнення цілей державного регулювання повною мірою. Приведення нормативного акта органу місцевого самоврядування у відповідність до норм Податкового кодексу України Ставка податку не диференціюється, а визначається на однаковому рівні для всіх платників податків, як юридичних так і фізичних осіб. Передбачуваність розмірів ставок гарантує забезпечення надходження прогнозованої суми податку до бюджету Гребінківської міської територіальної громади 1 621 тис. грн, що дасть можливість збільшити фінансування витрат на соціально-економічний розвиток територіальної громади, виконання програм соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального господарства тощо.	Витрати часу, матеріальних ресурсів для фіскальних органів на адміністрування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян Гребінківської територіальної громади

Таблиця 9

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Вигода для громадян, які є власниками об'єктів нерухомості. Через відсутність регулювання, оскільки на законодавчому рівні не визначено розмір мінімальної ставки, не сплачується податок на нерухоме майно, відмінне від	Витрати відсутні для громадян у частині сплати податку. Однак, відсутня можливість додаткового наповнення доходної частини бюджету Гребінківської міської територіальної громади та, відповідно, збільшення його видаткової частини для фінансування програм соціальних,

	земельної ділянки	економічних, екологічних, розвитку підприємництва, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства тощо Втрати бюджету Гребінківської міської територіальної громади на прогнозованому рівні 1621,0 тис. грн.(таблиця 7)
Альтернатива 2	При прогнозованому надходженні до бюджету територіальної громади в сумі 10 863 тис. грн. (таблиця 5) є можливість збільшення видатків на фінансування програм соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства тощо	Витрати громадян на сплату податку за максимально граничним розміром його ставки. 1,5%. За 1 кв. м житлової та нежитлової нерухомості, що перебуває у власності фізичних осіб, сплачується податок у сумі 100,5 грн, що за житлову та нежитлову нерухомість більше на 85,5 грн (таблиця 6)
Альтернатива 3	Альтернатива може бути прийнятною. Прогнозні надходження від сплати податку 1621,0 тис. грн, що надасть можливість фінансування виконання програм соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства тощо. Ставка податку не диференціюється, а визначається на однаковому рівні для всіх платників податків, як юридичних так і фізичних осіб.	При сплаті податку не виділяється окрема зональність, ставки податку не диференціюються. За 1 кв. м житлової та нежитлової нерухомості, що перебуває у власності громадян. Сплачується податок незалежно від місця розташування об'єкта нерухомості – 15,0 грн при ставці 0,25% (таблиця 3). Відповідно до законодавства України у сфері податкових відносин сплата податку фізичними особами з урахуванням запропонованого регулювання буде здійснюватися в другій половині 2023 року після отримання ними відповідних повідомлень-рішень від податкових органів

### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Розрахункова кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта, складає 39 осіб

Таблиця 10

Показники	великі	середні	малі	мікро	разом
Розрахункова кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію	-	-	12	27	39

регулювання (одиниць)					
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	30,8	69,2	100

База даних ДФС не передбачає ведення платників податку за критеріями статті 55 Господарського кодексу України в розрізі великого, середнього, малого та мікро підприємництва. Розрахункова чисельність платників податків – юридичних осіб обчислена фінансовим відділом виконавчого комітету міської ради на основі надходження платежів податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Оскільки відповідно до податкового законодавства податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачується до того місцевого бюджету, на території якого розташовані об'єкти нерухомості, до кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта включено також суб'єктів господарювання, що зареєстровані за межами Гребінківської міської територіальної громади, але мають нерухомість на території громади.

Таблиця 11

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Унеможлиблюється обрахування та сплата податку. Оскільки на законодавчому рівні не визначено розміру мінімальної ставки. Через відсутність регулювання, яким визначаються розміри ставок податку на 2022 рік, вигоди для 536 платників податку	Відсутні витрати в частині сплати податку. Тому відсутня можливість збільшення видатків для фінансування виконання програм соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального господарства тощо. Бюджет громади недоотримає 1621,0 тис. грн (таблиця 7)
Альтернатива 2	Відсутні в частині сплати податку, оскільки збільшується податкове навантаження, розмір ставки податку. Але, при цьому є можливість збільшення видатків для фінансування соціально важливих програм міської ради, бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального тощо. Прогнозні надходження до бюджету територіальної громади від сплати податку – 10 863 тис. грн, в тому числі юридичними особами – 9114 тис. грн. фізичними особами – 1749 тис. грн.	Часові витрати на отримання інформації щодо змін у оподаткуванні, інше; прямі матеріальні витрати на сплату податку суб'єктами господарювання, які підпадають під дію регулювання. Юридичні особи 39 осіб будуть сплачувати за 1 кв. м як житлову нерухомість так і за нежитлову нерухомість більше на 62,54 грн (таблиця 5)
Альтернатива 3	Альтернатива може бути прийнятною. Податок сплачується в однаковому розмірі як фізичними	Часові витрати на отримання інформації щодо змін у оподаткуванні, інше; прямі

	<p>так і юридичними особами для всіх об'єктів нерухомості, незалежно від місць їх розташування. Зонування території Гребінківської міської територіальної громади не проведено, тому враховані пропозиції членів територіальної громади щодо встановлення однакових ставок для всіх платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.</p> <p>Прогнозні надходження від сплати податку 1621,0 тис. грн., що дасть можливість фінансування соціально важливих програм міської ради, бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального господарства тощо</p>	<p>матеріальні витрати на сплату податку суб'єктами господарювання, які підпадають під дію регулювання</p> <p>Прогнозні витрати при сплаті податку – 1621,0 тис. грн. (таблиця 7)</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

**Здійснено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням систем бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.**

Оцінка ступеня досягнення визначається за чотирибальною системою, де:

4 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Таблиця 12

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Відсутні витрати. З 01.01. 2022 не встановлено розмір ставки податку, на законодавчому рівні не визначено мінімального розміру ставки. Відповідно не нараховується та не сплачується податок. Наслідком є недоотримання надходжень до бюджету Гребінківської міської територіальної громади коштів на прогнозованому рівні 1621,0 тис. грн., що обмежить фінансування першочергових видатків. Які мають тенденцію до

		збільшення. Це пов'язано із зростанням заробітної плати працівників бюджетної сфери, підвищенням тарифів на енергоносії тощо. Негативний вплив буде завдано територіальній громаді, оскільки відсутність надходжень до бюджету ставить під загрозу фінансування соціально важливих програм міської ради, бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального тощо.
Альтернатива 2	2	Збільшується навантаження на громадян, суб'єктів господарювання (536 осіб) у зв'язку із збільшенням розміру ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Прогнозні надходження до бюджету територіальній громаді складатимуть 10863,0 тис. грн., у тому числі від юридичних осіб – 9114 тис. грн, фізичними особами – 1749 тис грн. (таблиця 5), що дасть можливість збільшення видатків для фінансування заходів соціально важливих програм міської ради, бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального тощо.
Альтернатива 3	3	Альтернатива може бути прийнятною. Але при цьому ставки податку не диференційовані. Податок сплачується в однаковому розмірі для всіх об'єктів нерухомості незалежно від місць їх розташування. Зонування території Гребінківської міської територіальної громади не проведено, тому враховані пропозиції членів територіальної громади щодо встановлення однакових ставок для всіх платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Прогнозні надходження від сплати податку 1621,0 тис. грн., що забезпечить фінансування соціально важливих програм міської ради, бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства тощо.

**Оцінка впливу регуляторного акта на конкуренцію в рамках проведення аналізу регуляторного впливу**

Таблиця 13

Категорії впливу	Відповідь
А. Обмежує кількість або звужує коло постачальників. Такий наслідок може настати, якщо регуляторна пропозиція	Ні
1. Надає суб'єкту господарювання виключні права на поставку товарів чи	Ні



послуг	
2. Запроваджує режим ліцензування, надання дозволу або вимогу погодження підприємницької діяльності з органами влади	Ні
3. Обмежує здатність окремих категорій підприємців постачати товари чи надавати послуги (звужує коло учасників ринку)	Ні
4. Значно підвищує вартість входження в ринок або виходу з нього	Ні
5. Створює географічний бар'єр для постачання товарів, виконання робіт, надання послуг або інвестицій	Ні
Б. Обмежує здатність постачальників конкурувати. Такий наслідок може настати, якщо регуляторна пропозиція	Ні
1. Обмежує здатність підприємців визначити ціни на товари та послуги	Ні
2. Обмежує можливість постачальників рекламувати або здійснювати маркетинг товарів чи послуг	Ні
3. Установлює стандарти якості, що надають необґрунтовану перевагу окремим постачальникам порівняно з іншими, або стандарти вищого рівня ніж той, який обрали б окремі достатньо проінформовані споживачі	Ні
4. Суттєво збільшує витрати окремих суб'єктів підприємництва порівняно з іншими (зокрема внаслідок дискримінаційного ставлення до діючих та нових учасників ринку)	Ні
В. Зменшує мотивацію постачальників до активної конкуренції. Такий наслідок може настати, якщо регуляторна пропозиція:	Ні
1. Запроваджує режим саморегулювання або спільного регулювання	Ні
2. Вимагає або заохочує публікувати інформацію про обсяги виробництва чи реалізацію, ціни та витрати підприємств	Ні
Г. Обмежує вибір та доступ споживачів до необхідної інформації. Такий наслідок може настати, якщо регуляторна пропозиція:	Ні
1. Обмежує здатність споживачів вирішувати в кого купувати товар	Ні
2. Знижує мобільність споживачів внаслідок підвищення прямих або непрямих витрат на заміну постачальника	Ні
3. Суттєво обмежує чи змінює інформацію, необхідну для ухвалення раціонального рішення щодо придбання чи продажу товарів	Ні

Таблиця 14

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Вигода для 536 платників податку, оскільки, ними не сплачуватиметься податок на прогнозованому рівні в перший рік регулювання 1621,0 тис. грн. в перший рік, а при максимальному розмірі ставки 1,5% мінімальної заробітної плати – 10683,0 тис. грн.	Недоотримання надходжень коштів до бюджету Гребінківської міської територіальної громади на прогнозованому рівні 1621,0 тис. грн. а при максимальній ставці податку (1,5%) – 10863 тис. грн. (таблиці 5 – 7)	Альтернатива не прийнятна – не досягаються цілі ухвалення акта. Негативний вплив буде завдано територіальній громаді, оскільки відсутність надходжень до бюджету громади ставить під загрозу фінансування соціально важливих програм міської ради, бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства тощо.

Альтернатива 2	Прогнозовані надходження до бюджету територіальної громади в сумі 10863,0 тис. грн., які забезпечать фінансування соціально важливих програм міської ради, бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального тощо.	Максимальне податкове навантаження на платників податку, яке виникає внаслідок дії регуляторного акта. Прогнозована сплата податку в перший рік регулювання в сумі 10863,0 тис. грн, що більше на 9242,0 тис. грн, ніж передбачено альтернативою 3	Альтернатива може бути прийнятною, досягаються цілі прийняття акта, але при цьому збільшується податкове навантаження на 536 платників податку на загальну суму 9242 тис. грн. (10863,0 тис. грн. – 1621,0 тис. грн.), (таблиця 5.7)
Альтернатива 3	Ставки податку не диференціюється залежно від місць розташування об'єктів нерухомості та визначається на рівні для всіх об'єктів нерухомості та для всіх платників податку в однаковому розмірі. Прогнозні надходження від сплати податку 1621,0 тис. грн.	Ставки податку не диференціюється залежно від місць розташування об'єктів нерухомості та визначається на рівні для всіх об'єктів нерухомості та для всіх платників податку в однаковому розмірі. Прогнозовані витрати на сплату податку до бюджету громади в перший рік регулювання 1621,0 тис. грн.	При прийнятті альтернативи цілі можуть бути досягнуті. Зонування території Гребінківської міської територіальної громади не проведено, тому враховані пропозиції членів територіальної громади щодо встановлення однакових ставок для всіх платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Прогнозні надходження від сплати податку 1621,0 тис. грн.

таблиця 15

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Причиною відмови є необхідність фінансування інфраструктури Гребінківської міської територіальної громади. Недотримання до бюджету на прогнозованому рівні 1621,0 тис. грн для фінансування соціально	Відсутні. Індикаторами можуть бути процеси та явища соціально-економічного характеру (політичні впливи, прискорення або уповільнення змін економічного зростання)

	важливих програм міської ради, бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального тощо.	
Альтернатива 2	Причиною відмови є максимальне податкове навантаження на суб'єктів господарювання, яке виникає внаслідок дії регуляторного акта. Прогнозовані надходження до бюджету громади в сумі 10863,0 тис. грн., які забезпечать фінансування соціально важливих програм міської ради, бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства тощо.	На дію запропонованого проєкту можуть вплинути такі зовнішні чинники, як внесення змін та доповнень до чинного законодавства України або виникнення необхідності в нормативному врегулюванні певних правових відносин. Індикаторами можуть бути процеси та явища соціально-економічного характеру (політичні впливи, прискорення або уповільнення змін економічного зростання тощо)
Альтернатива 3	Альтернатива може бути прийнятною. Цілі можуть бути досягнені майже повною мірою. Податок сплачується в однаковому розмірі для всіх об'єктів нерухомості незалежно від місць їх розташування. Зонування території Гребінківської міської територіальної громади не проведено, тому враховані пропозиції членів територіальної громади щодо встановлення однакових ставок для всіх платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Прогнозні надходження від сплати податку 1621,0 тис. грн., що забезпечить фінансування соціально важливих програм міської ради, бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального тощо.	На дію запропонованого проєкту можуть вплинути такі зовнішні чинники, як прийняття змін та доповнень до чинного законодавства України або виникнення необхідності в нормативному врегулюванні певних правових відносин

Таким чином, для реалізації обрано альтернативу 3 - встановлення розмірів ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в однаковому розмірі для всіх об'єктів нерухомості незалежно від місць їх розташування, що є посилюючими для платників даного податку та забезпечить фінансову основу самостійності Гребінківської міської територіальної громади.

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

Згідно з Кодексом до повноважень міських рад належить прийняття рішень про встановлення місцевих податків і зборів.

Тому, вирішити питання встановлення розміру ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Гребінківської міської територіальної громади пропонується шляхом прийняття запропонованого рішення міської ради. Цей спосіб досягнення цілей є оптимальним шляхом вирішення проблеми й ґрунтується на загальнообов'язковому виконанні норм рішення всіма учасниками правовідносин у системі оподаткування.

Кодексом визначено платників податку: фізичні особи та юридичні особи (резиденти і нерезиденти України). При цьому Кодексом окремо не розподіляють фізичні особи на громадян та фізичних осіб-підприємців.

Також на законодавчому рівні для цієї групи платників передбачено особливість сплати податку, а саме: фізичні особи сплачують податок у поточному році за попередній рік. Тобто, надходження від сплати податку від цієї категорії платників за ставками, установленими рішенням міської ради можливо буде отримати в 2023 році.

При здійсненні регуляторної діяльності розглядаються обґрунтовані пропозиції та зауваження до проєкту рішення, надані суб'єктами господарювання, представниками територіальної громади в установленому законом порядку.

Задля забезпечення виконання вимог чинного законодавства України документи з регуляторної діяльності підлягають оприлюдненню на офіційному веб-сайті Гребінківської міської ради в розділі «Регуляторна політика» <http://www.hrebinka.org.ua>, з метою отримання зауважень а пропозицій у термін, визначений Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

З метою забезпечення інформованості громадян та суб'єктів господарювання рішення міської ради буде оприлюднено на офіційному веб-сайті Гребінківської міської ради в розділі «Регуляторна політика» <http://www.hrebinka.org.ua> та в розділі «Документи», в засобах масової інформації (газета «Гребінчин край») у термін, встановлений законодавством.

Рівень поінформованості є досить високим, оскільки мешканці громади користуються не тільки паперовими носіями газети «Гребінчин край», але й офіційними веб-сторінками Гребінківської міської ради.

Таким чином, упровадження регуляторного акта забезпечить дотримання норм чинного податкового законодавства як органами державної податкової служби, органами місцевого самоврядування, так і суб'єктами господарювання, у тому числі нерезидентами, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, та громадян, що сплачують податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у порядку та на умовах, визначених Кодексом і цим регуляторним актом.

При встановленні ставок податків очікувані вигоди будуть завжди менші ніж витрати на регулювання, оскільки витрати на регулювання складаються з прямих витрат (які дорівнюють очікуваним надходженням) та адміністративних витрат суб'єктів господарювання.

## **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**

Дія регуляторного акта розповсюджується на фізичних та юридичних осіб, у тому числі нерезидентів, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, розташовані на території Гребінківської міської територіальної громади.

Податок не є новим, тому додаткових витрат бюджету на впровадження та адміністрування регулювання не передбачається. Незалежно від того чи будуть встановлені ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, видатки фіскальних органів та органів місцевого самоврядування не зміняться.

Питома вага суб'єктів господарювання мікро та малого підприємництва 100% (таблиця 10). Здійснено розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів виконавчої влади та для суб'єктів господарювання великого, середнього й малого підприємництва згідно з Методикою проведення аналізу впливу регуляторного акта, затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03. 2004 року № 308 «Про

затвердження методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта», зі змінами (додатки 1,2,3).

## **VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Рішення Гребінківської міської ради «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Гребінківської міської територіальної громади» набирає чинності з початку бюджетного періоду, тобто з 01.01. 2022 року на необмежений термін, з можливістю внесення змін до нього та визнання його таким, що втратило чинність, у разі змін у чинному законодавстві та/або за результатами відстеження.

Передбачається, що платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, будуть неухильно виконувати вимоги запропонованого проекту рішення, тобто в повному обсязі та своєчасно здійснювати податкові платежі. Платники податку несуть відповідальність за порушення податкового законодавства: фінансову, адміністративну, кримінальну (пункт 111.1 статті 111 Кодексу). Фінансова відповідальність встановлюється та застосовується згідно з нормами Кодексу у вигляді штрафних санкцій та/або пені (пункт 111.2 статті 111 Кодексу). За порушення правил сплати (перерахування) податків у строки, визначені статтею 126 Кодексу, платником сплачується штраф у розмірі:

- при затримці до 30 календарних днів включно, наступних за останнім днем строку сплати суми грошового зобов'язання, - 10% погашеної суми податкового боргу;
- при затримці більше 30 календарних днів, наступних за останнім днем строку сплати суми грошового зобов'язання, - 20% погашеної суми податкового боргу.

Упровадження та виконання вимог проекту рішення міської ради не потребує забезпечення ресурсами, оскільки податок не є новим.

На дію регуляторного акта можуть негативно вплинути економічна криза та значні темпи інфляції.

## **VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Досягнення визначених цілей шляхом виконання вимог нового регуляторного акта забезпечить надходження до бюджету Гребінківської міської територіальної громади для виконання заходів, передбачених програмами міської ради.

До кількісних показників належать: чисельність платників податку, на яких поширюється дія регуляторного акта, та суми коштів від його сплати.

Крім кількісних показників до вигод належить забезпечення фінансування програм міської ради за рахунок збільшення надходжень коштів до бюджету територіальної громади від сплати податку.

Для відстеження результативності дії регуляторного акта визначені такі показники:

№ з/п	Показник	2022 рік	2023 рік (сплата згідно з підпункто м 266.7.2 статті 266 Кодексу)	За 5 років	
				За 5 років	Сплата згідно з підпунк- том 266.7.2 статті 266 Кодексу
1	Кількість платників податку, на яких поширюватиметься регуляторний акт, осіб				
1.1	юридичні особи	39		39	
1.2	фізичні особи		497		497
2	Надходження до бюджету				

	Гребінківської міської територіальної громади коштів від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (тис. грн.)				
2.1	юридичні особи	1360,0		6801,0	
2.2	фізичні особи		261,0		1305,0
3	Розмір коштів і час, що витрачаються суб'єктами господарювання – юридичними особами, пов'язані з виконанням вимог акта (грн./год)				
	юридичні особи	12,57*/0,30		46,09*/1,00	
	фізичні особи		4,19/0,10		4,19/0,10
4	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання, пов'язаний з державним регулюванням	Високий		Високий	

Прогнозна кількість платників на яких поширюватиметься дія регуляторного акта, надана фінансовим відділом виконавчого комітету Гребінківської міської ради.

Розмір надходжень до бюджету Гребінківської міської територіальної громади від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки наведено в таблиці 7.

Розмір коштів і час, що витрачаються суб'єктами господарювання - юридичними особами, пов'язаний з виконанням вимог акта, може бути змінений, якщо зміниться розмір мінімальної заробітної плати.

\* розмір коштів з таблиці 2 додатку до аналізу регуляторного впливу проекту рішення Гребінківської міської ради «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Гребінківської міської територіальної громади».

0,30 годин – розмір часу з таблиці 2 додатку до аналізу регуляторного впливу проекту рішення Гребінківської міської ради «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Гребінківської міської територіальної громади».

#### **ІХ. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Відстеження результативності дії акта буде здійснюватися в терміни, визначені Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та відповідно до методики, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03. 2004 року № 308 «Про затвердження методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта, зі змінами:

- базове відстеження результативності регуляторного акта буде проводитися до дня набуття чинності регуляторним актом з метою оцінки стану суспільних відносин, на врегулювання яких спрямована дія акта;
- повторне відстеження результативності регуляторного акту планується здійснити відповідно до статті 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», тобто за три місяці до закінчення терміну, на який приймається даний регуляторний акт;
- періодичні відстеження будуть проводитися раз на три роки з дня виконання заходів з повторного відстеження з метою визначення ступеня досягнення визначених цим актом цілей.

Відстеження результативності дії акта буде здійснюватися відповідальними за підготовку – фінансовим відділом та відділом соціально-економічного розвитку та регуляторної політики виконавчого комітету Гребінківської міської ради шляхом аналізу статистичних даних щодо чисельності платників податку та надходження коштів до бюджету Гребінківської міської територіальної громади з використанням офіційної інформації

Гребінківської державної податкової інспекції Лубенського управління ГУ ДФС у  
Полтавській області.

Аналіз регуляторного акта розроблений у відповідності до статей 4, 8 Закону України  
«Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з  
урахуванням вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 11.03. 2004 року № 308 «Про  
затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності  
регуляторного акта» зі змінами.

Міський голова

В.І. Колісніченко

## Додаток

до аналізу регуляторного впливу до проекту регуляторного акта – проекту рішення міської ради «Про встановлення ставок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Гребінківської міської територіальної громади на 2021 рік»

### 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, проведено відповідальними за підготовку проекту регуляторного акта.

Таблиця 1

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб)	Основні результати консультацій (опис)
1	Робоча нарада по обговоренню плану дій прийняття проекту рішення про встановлення місцевих податків та зборів на території Гребінківської територіальної громади	52	Доцільність прийняття рішення про встановлення ставок місцевих податків і зборів. Обговорено та узгоджено розмір ставок єдиного податку, податку на майно, відмінне від земельної ділянки, земельного податку.
2	Засідання робочої групи міської ради з встановлення на території Гребінківської територіальної громади місцевих податків і зборів	41	Обговорено та узгоджено розмір ставок єдиного податку, податку на майно, відмінне від земельної ділянки, земельного податку.
3	Проведення засідання «Клубу громадського діалогу»	68	Отримання інформації про встановлення ставок місцевих податків і зборів обговорено та запропоновано залишити розміри ставок місцевих податків на рівні 2020 – 2021 років
4	Проект рішення з аналізом регуляторного впливу розміщено на офіційному	Користувач і мереж Інтернет	Публічне представлення для обговорення та узгодження ставок податку на нерухоме майно,



	сайті Гребінківської міської ради з метою ознайомлення та отримання пропозицій та зауважень від суб'єктів господарювання		відмінне від земельної ділянки на території Гребінківської міської територіальної громади
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------

Відповідно до стет.10, 12, 266 Кодексу (у частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки) ставки податку встановлюються залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості в розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, установлені законом на 01 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. м загальної площі об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, у тому числі його часток.

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

Розрахункова чисельність суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 39 особи (таблиця 10 до аналізу регуляторного впливу проекту рішення).

Питома вага суб'єктів підприємництва, на яких справляє вплив дія запропонованого регулювання, у загальній кількості суб'єктів господарювання становить 100% (таблиця 10)

Регуляторний акт поширюється на суб'єктів господарювання, які перебувають на обліку в фіскальних органах інших областей України, але мають об'єкти нерухомості на території Гребінківської міської об'єднаної територіальної громади.

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

Таблиця 2

№ з/п	Найменування оцінки	За 2022 рік	За наступний рік	За 5 років
<b>Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання</b>				
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, грн	Цей податок не є новим і не передбачає витрат на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання, підвищення кваліфікації персоналу тощо		
2	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, сертифікації тощо) та інших послуг (проведення наукових інших експертиз, страхування тощо), грн	Податок не є новим, додаткових витрат не передбачено		
3	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), грн	Оподаткування цим податком не передбачає зазначених витрат		
4	Витрати, пов'язані з	Оподаткування цим податком не передбачає		

	наймам додаткового персоналу, грн	зазначених витрат		
5	Кількість суб'єктів господарювання великого й середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць*	39	39	39
6	Сплата податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, грн**	1360296,6	1360296,6	6801483,0
7	Сумарні витрати суб'єктів великого й середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (сума рядків 1+2+3+4+6), грн	1360296,6	1360296,6	6801483,0
<b>Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування</b>				
8	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання Розрахунок: витрати часу на отримання інформації про регулювання X вартість часу суб'єкта підприємництва витрати часу на отримання інформації про регулювання X вартість часу суб'єкта підприємництва (заробітна плата) = 0,1 год.** X 41,88 грн (мінімальна зарплата 6 700,00 грн: 160 год. на місяць) = 4,19 грн	4,19	Не передбачає витрат (ознайомлення в перший рік)	4,19 (ознайомлення в перший рік)
9	Процедури організації виконання вимог регулювання	Оподаткування цим податком не передбачає зазначених витрат		
10	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), грн	Оподаткування цим податком не передбачає зазначених витрат		
11	Процедура офіційного подання юридичними особами декларації зі сплати податку контролюючому органу:	8,38	8,38	41,90

	Формула: витрати часу з підготовки та подання декларації X вартість часу суб'єкта підприємництва (заробітна плата) - за 2022 рік = 0,2 год.** X 41,88 грн (мінімальна зарплата 6 700,00 грн : 160 год. на місяць) = 8,38 грн; за п'ять років = 0,2 год. X 41,88 грн X 5 років = 41,90 грн			
12	Інші процедури	Не передбачено		
13	Разом (сума рядків: 8+9+10+11+12), грн.	12,57	8,38	46,09
14	Кількість суб'єктів господарювання малого підприємництва на яких буде поширено регулювання, одиниць	39	39	39
15	Сумарні витрати суб'єктів малого підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 13x 14), грн	490,23	326,82	1797,51
16	РАЗОМ (сума рядків 7+15, грн	1360786,83	1360623,42	6803280,51

\*Кількість суб'єктів господарювання малого підприємництва, на яких буде поширено регулювання, наведено в таблиці 10 до аналізу регуляторного впливу проекту рішення міської ради «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Гребінківської міської територіальної громади».

Відповідно до Кодексу облік платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, ведеться контролюючими органами окремо за кожним платником податку. База даних ДФС не передбачає ведення платників податку за критеріями статті 55

Господарського кодексу України в розрізі великого, середнього, малого та мікро підприємництва, угруповання об'єктів нерухомості за типами та власниками. На підставі податкових декларацій, наданих юридичними особами до 20 лютого 2020 року, відповідно до підпункту 266.7.5, пункту 266.7 статті 266 Кодексу обчислена розрахункова чисельність платників податку – юридичних осіб та сума сплати ними податку.

\*\*\*Відповідно до пунктів 1, 3, 6 карти 11 міжгалузевих нормативів чисельності працівників бухгалтерського обліку (Наказ міністерства праці і соціальної політики України від 26.09.2003 року № 269 «Міжгалузеві нормативи чисельності працівників бухгалтерського обліку»).

Податок не є новим, суб'єкти господарювання ознайомлені з вимогами Кодексу та сплачують податок вже не один рік, тому витрати часу на виконання вимог регулювання зменшено та становлять 0,2 год.

## БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ

### на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Державне регулювання рішення не передбачає створення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

Незалежно від того чи будуть встановлені ставки податку видатки контролюючих органів та органів місцевого самоврядування не зміняться.

Органи місцевого самоврядування наділені повноваженнями встановлювати ставки місцевих податків (зборів), не змінюючи порядок їх обчислення, сплати та інші адміністративні процедури.

Відповідно до вимог Кодексу контроль за правильністю нарахування, повнотою і своєчасністю сплати податків покладено на контролюючі органи.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малого) здійснюються в межах бюджетних асигнувань для відповідного діючого органу.

#### 4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

Таблиця 3

№ з/п	Показник	Перший рік регулювання стартовий	За 5 років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання, грн.	1360296,6	6801483,0
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування, грн.	490,23	1797,51
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	1360786,83	6803280,51
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва, грн	-	-
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	1360786,83	6803280,51

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

Податковим кодексом України визначається об'єкт, база оподаткування, податковий період, порядок обчислення суми податку, обчислення сум податку в разі зміни власника об'єкта оподаткування, строк, порядок сплати податку та інші його обов'язкові елементи й повноваження органів місцевого самоврядування щодо його встановлення.

Цей податок не є новим. При його запровадженні для суб'єктів малого підприємництва на законодавчому рівні вже застосовано коригуючі (пом'якшувальні) заходи, а саме: не є об'єктом оподаткування об'єкти нежитлової нерухомості, що використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, які провадять діяльність у малих архітектурних формах та на ринках, будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників (юридичних та фізичних осіб), що віднесені до класу «Будівлі сільськогосподарського призначення, лісництва та рибного господарства» (код 1271) державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, та не здаються їх власниками в оренду, лізинг, позичку тощо.

У регуляторному акті запропоновано зберегти пільгу в розмірі 100% для фізичних та юридичних осіб:

- для господарських (присадибних) будівель – допоміжні (нежитлові) приміщення, до

яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;

Зазначена пільга з податку не застосовується до об'єкта/об'єктів оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позиčku, використовуються в підприємницькій діяльності).

Розмір ставки податку залишається незмінним з 2019 року на нежитлову і житлову нерухомість, що перебуває у власності юридичних та фізичних осіб 0,25% від мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня року звітного (податкового) року за 1 кв. м.

Запропоновані розміри ставок податку забезпечать виконання соціально важливих програм міської ради, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального господарства, інфраструктури населених пунктів Гребінківської міської об'єднаної територіальної громади.

Встановлення ставки в розмірі 0,25% від мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня року звітного (податкового) року за 1 кв. м є компенсаторним заходом. У разі встановлення максимально допустимих 1,5% значно збільшиться податкове навантаження на платників податку.

Чинне податкове законодавство передбачає пряме регулювання питань порядку, строків, звітування та сплати місцевих податків (визначається виключно нормами Податкового кодексу України) і тому не можуть бути врегульовані на рівні місцевих рад. Гребінківська міська рада не має повноважень щодо встановлення пом'якшувальних заходів з адміністративних процедур з регулювання. Застосування даних заходів можливе тільки за умов внесення змін до податкового законодавства України.