

15.10.2024

На публічне ознайомлення (оприлюднення) вноситься звіт базового відстеження результативності регуляторного акта - рішення Млинівської селищної ради № 3500 від 20.06.2024 року «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Млинівської селищної ради».

Звіт

базового відстеження результативності регуляторного акта – рішення Млинівської селищної ради № 3500 від 20.06.2024 року «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Млинівської селищної ради».

1. Вид та назва регуляторного акта, результативність якого відстежується: рішення Млинівської селищної ради № 3500 від 20.06.2024 року «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Млинівської селищної ради»

2. Виконавець заходів з відстеження:

- відділ бухгалтерського обліку, економічного розвитку та регуляторної діяльності апарату виконавчого комітету Млинівської селищної ради.

3. Цілі прийняття акта: встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки відповідно до вимог ст. 266 Податкового кодексу України на території Млинівської селищної ради.

На виконання вимог діючого законодавства Млинівською селищною радою прийнято рішення 07.07.2021 № 934 «Про встановлення ставок податку та пільг на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Млинівської селищної ради» (Додаток 3 Порядку 1330), де було застосовано Державний класифікатор ДК 018-2000 «Державний класифікатор будівель та споруд», затверджений наказом Державного комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації від 17.08.2000 № 507 (далі – Класифікатор ДК 018-2000).

Наказом Міністерства економіки України від 16 травня 2023 року № 3573 затверджено новий Національний класифікатор НК 018:2023 «Класифікатор будівель і споруд» (далі – Класифікатор НК 018:2023), який набув чинності від 01.01.2024 та одночасно скасовано Державний класифікатор ДК 018-2000 «Державний класифікатор будівель та споруд», затверджений наказом Державного комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації від 17.08.2000 № 507 (далі – Класифікатор ДК 018-2000).

Відповідно до роз'яснень Головного управління ДПС у Рівненській області (лист від 29.03.2024 № 6478/5/17-00-04-01-05) у поточному році щодо ставок та пільг із сплати місцевих податків та/або зборів ними ще буде використано Додаток 3 Порядку 1330, який містить у собі норми Класифікатора ДК 018-2000, який вже скасовано, разом з тим у подальшому при встановленні ставок та пільг податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Млинівської селищної ради на 2025 рік необхідно використовувати Класифікатор НК 018:2023.

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою діючого регуляторного акту з огляду на вимоги діючого законодавства та роз'яснень Головного управління ДПС у Рівненській області (лист від 11.04.2024 №

7311/5/17-00-04-01-05), тому що із 2025 року необхідно використовувати Національний класифікатор НК 018:2023 «Класифікатор будівель і споруд» (далі – Класифікатор НК 018:2023), який набув чинності від 01.01.2024.

У разі відсутності нового рішення відповідно до Класифікатора НК 018:2023, будівлі які знаходяться у власності фізичних та юридичних осіб не будуть оподатковані податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Це призведе до недоотримання коштів бюджетом, що матиме негативний вплив для загального фінансування програм та проектів громади. Оскільки не буде забезпечуватися в повному обсязі фінансування бюджетної сфери, місцевих цільових програм, соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, електронного самоврядування, у сфері адміністративних послуг тощо.

У зв'язку з викладеним виникла необхідність ухвалити рішення «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Млинівської селищної ради».

4. Строк виконання заходів з відстеження: з 01.09.2024 по 30.09.2024.

5. Тип відстеження: базове.

6. Методи одержання результатів відстеження.

Відстеження результативності регуляторного акта здійснювалося на підставі статистичних даних, щодо кількості платників, обсягу надходжень до бюджету від плати за нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, та «Аналізу виконання доходів» відповідних періодів за інформацією наданою Фінансовим управлінням Млинівської селищної ради.

7. Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність регуляторного акта, а також спосіб одержання даних

Базове відстеження здійснюється з метою оцінки стану відносин, на регулювання яких спрямована дія регуляторного акта, та проводиться на підставі:

- інформації наданої Фінансовим управлінням Млинівської селищної ради щодо чисельності платників податку, фактичних надходжень до бюджету громади від сплати даного податку;

- консультацій з постійною комісією з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку щодо витрат часу й коштів на реалізацію регулювання.

Результативність відстежувалася шляхом аналізу фактичних надходжень до бюджету громади від сплати даного податку 2021-2024 роки, дані таблиці 2.

При застосуванні диференційованих ставок податку на майно відмінне від земельної ділянки, у порівнянні з максимальним законодавчо визначеним розміром ставки податку (1,500%), створюється значна економія коштів у платників (суб'єктів господарювання), яку вони у подальшому можуть використати для розвитку бізнесу, укріплення матеріально-технічної бази, оплати заробітної плати, створення нових робочих місць, тощо.

У регуляторному акті, відповідно до вимог пп. 2 п. 4 ст. 266 Податкового кодексу України передбачені пільги в розмірі 100%, за виключенням об'єкта/об'єктів оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються в підприємницькій діяльності).

Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів нежитлової нерухомості, для фізичних осіб визначаються відповідно до Податкового кодексу України.

8. Кількісні та якісні значення показників результативності дії регуляторного акта

Для відстеження результативності регуляторного акта визначено такі кількісні показники:

- чисельність платників податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки;
- надходження коштів до бюджету громади від сплати податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки;
- розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання у зв'язку виконанням вимог регуляторного акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання на виконання вимог регуляторного акта.

Якісними показниками результативності регуляторного акта визначено забезпечення виконання цільових програм:

- соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, електронного врядування, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо.

8.1 Кількість платників податку, на яких поширюється регуляторний акт (осіб)

Сфера дії визначеного регуляторного акта розповсюджується на платників податку – фізичних та юридичних осіб (резиденти і нерезиденти України), які є власниками об'єктів нерухомості, розташованих на території Млинівської селищної ради.

Стабільність надходжень, що формують загальний фонд бюджету, дозволяє забезпечити безперебійну його життєдіяльність в різних сферах, своєчасну виплату заробітної плати працівникам бюджетних установ та проводити фінансування цільових програм.

За інформацією Фінансового управління Млинівської селищної ради Рівненській області на території Млинівської громади обліковано платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, які здійснили проплати:

Таблиця 1

Показники	власники нежитлової нерухомості			власники житлової нерухомості			Разом		
	2021	2022	2023 (2024- 2025 планово)	2021	2022	2023 (2023- 2025 планово)	2021	2022	2023 (2024- 2025 планово)
фізичних осіб	41	56	104	203	211	283	244	267	315
юридичних осіб	36	35	35	1	1	1	37	36	36
Всього	77	91	139	204	212	284	281	303	351

**Усіх фізичних осіб віднесено до категорії громадян (315), юридичних осіб – до суб'єктів господарювання (36).*

Планово 351 суб'єкт господарювання буде виконувати вимоги даного регуляторного акта у 2025 році, однак слід зазначити що на території громади зареєстровано 297 юридичних осіб і 870 фізичних осіб підприємців, які можуть придбати нерухомість та будуть виконувати вимоги даного регуляторного акта.

8.2 Надходження коштів до бюджету від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Таблиця 2

Надходження (тис. грн.)	2021	2022	2023	2024/ прогноз
Податок на майно всього:	1830,0	2631,0	4407,0	4652,0
Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості	-3,0	2,0	2,0	2,0
Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості	124,0	195,0	413,0	350,0
Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості	366,0	486,0	1965,0	2100,0
Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості	1343,0	1948,0	2027,0	2200,0

**Використовувалися фактичні показники надходжень до бюджету від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, надані Фінансовим управлінням Млинівської селищної ради за 2021-2024 роки.*

Аналітика є обмеженою, оскільки державні фіскальні органи, 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 угруповання 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.

Відповідно до статті 266 Кодексу сплата податку фізичними особами за звітний період проводиться у другій половині періоду, наступного за звітним. Тобто, за ставками, цього регуляторного акта, сплата податку фізичними особами буде здійснюватися з 2026 року, а юридичні особи сплачуватимуть податок щокварталу починаючи із 2025 року.

8.3 Дані відстеження результативності регуляторного акта

Таблиця 3

№ з/п	Показник	2021 рік	2022 рік	2023 рік	2024-2025 рік планові
1	Кількість платників податку, на яких поширюватиметься регуляторний акт, осіб*:	281	303	351	351
1.1	- юридичні особи	37	36	36	39
1.2	- фізичні особи	244	267	315	315
2	Надходження до бюджету коштів від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (тис. грн.)**	1830,0	2631,0	4407,0	4652,0
2.1	- юридичні особи (тис. грн)	1340,0	1950,0	2029,0	2202,0
2.2	- фізичні особи (тис. грн)	490,0	681,0	2378,0	2450,0
3	Розмір коштів і час, що витрачаються суб'єктом господарювання – юридичною особою, пов'язані з виконанням вимог акта (грн./год.)	87,29/2,25	94,88/2,25	97,78/ 2,25	102,95/2,25, 116,0/2,25 (2025р)
4	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання, пов'язаний з державним регулюванням	Високий	Високий	Високий	Високий

* Кількість платників за інформацією Фінансового управління Млинівської селищної ради;

**Розмір надходжень до бюджету коштів від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, дані Фінансового управління Млинівської селищної ради;

Розрахунок часу що витрачатиметься суб'єктами господарювання, на виконання вимог акта проведено у М-Тест аналізі до даного регуляторного акта в розділі «Регуляторна діяльність».

Розмір коштів що витрачатимуться суб'єктами господарювання у 2021 - 2025 роках розраховано статистичним методом використовуючи дані цих періодів

заробітної плати, установлені законом:

на 01.01.2021 - 6000,0 грн, 36,11 грн/год;

на 01.01.2022 - 6500,0 грн, 39,26 грн/год;

на 01.01.2023 - 6700,0 грн, 40,46 грн/год;

на 01.01.2024 - 7100,0 грн, 42,60 грн/год;

на 01.01.2025 – 8000,0 грн, 48,00 грн/год.

При здійсненні аналізу надходжень, у розрізі попередніх років, сумові показники виконання у частині надходжень коштів до бюджету від сплати податку на нерухоме майно, мають позитивну динаміку, отже даний регуляторний акт відповідає цілям державної регуляторної політики.

Потрібно враховувати, що до прямих витрат суб'єктів господарювання крім витрат, які пов'язані із витратами часу на ознайомлення із вимогами даного регуляторного акта (дані таблиці 3), відносяться суми сплачених податкових зобов'язань (надходження коштів до бюджету), цифрові значення яких відображено у таблицях 2, 3.

8.4 Рівень поінформованості суб'єктів господарювання, пов'язаний з державним регулюванням

Рівень поінформованості суб'єктів господарювання, пов'язаних з регулюванням, є достатньо високим:

- дані про включення регуляторного акта до плану діяльності з розроблення регуляторних актів розробника:

1) проект рішення включено до «Плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів Млинівської селищної ради на 2024 рік», затвердженого рішенням Млинівської селищної ради № 3058 від 07 листопада 2023 року, та оприлюднено 14.11.2023 року у розділі «Проекти рішень селищної ради» та 03.09.2020 у розділі «Рішення сесії селищної ради», рішення 46 сесії на офіційній сторінці Млинівської селищної ради;

- дані про оприлюднення рішення:

1) у відповідності до ч. 5 ст. 12 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" від 11.09.03р. № 1160-IV, 07.07.2021 року дане рішення 27.06.2024 опубліковано на офіційній сторінці Млинівської селищної ради та її виконавчого комітету: <https://mlunivrada.rv.gov.ua> у розділі «Регуляторна діяльність» та «Рішення сесій селищної ради», про що зроблено оголошення на сторінці газети «Гомін» у номері 26 (261) від 27 червня 2024 року;

2) у період з 01.09.2024 – 30.09.2024 року було проведено збір та аналіз статистичних показників для написання базового відстеження даного регуляторного акта, про що зроблено повідомлення на сторінці <https://mlunivrada.rv.gov.ua>;

- дані про надходження зауважень і пропозицій: зауваження і пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань до відділу бухгалтерського обліку, економічного розвитку та регуляторної діяльності апарату виконавчого комітету Млинівської селищної ради у строки, визначені в повідомленні про збір даних для здійснення базових відстежень даного регуляторного акта не надходили.

Надано характеристику за кожним показником результативності регуляторного акта, щодо кількості платників податків, на яких поширюється регулювання, надходження до бюджету коштів від їх сплати, розміру коштів і часу, що витрачаються суб'єктами господарювання, та рівнем їх поінформованості з основних положень акта.

9. Оцінка результатів реалізації регуляторного акта та ступеня досягнення визначених цілей

Регуляторний акт – рішення Млинівської селищної ради № 3500 від 20.06.2024 року «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Млинівської селищної ради» сприяє підвищенню рівня податкової дисципліни платників податку, та ефективності здійснення державною фіскальною службою контролю за своєчасністю сплати цього податку до бюджету громади.

Надходження податку від запропонованих розмірів ставок, як одного з джерел надходжень бюджету громади, дозволяє забезпечити фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту, виконанню цільових програм, тощо.

Фінансові показники надходжень за звітні періоди попередніх років наведено у таблиці 2, 3.

10. Висновок

Регуляторний акт не потребує додаткових витрат із бюджету, і при цьому збалансовує відносини між органами місцевого самоврядування, ДПС та суб'єктами господарювання.

За результатами проведення базового відстеження можна зробити висновок, що регуляторний акт – рішення Млинівської селищної ради № 3500 від 20.06.2024 року «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Млинівської селищної ради» підготовлено з урахуванням усіх вимог податкового законодавства (розміри ставок цього податку визначено в межах, передбачених Податковим кодексом України), і є доцільним, відповідає вимогам чинного законодавства та не потребує внесення змін або доповнень, має високий ступінь досягнення визначених цілей.

В цілому при впровадженні регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності, проект відповідає цілям державної регуляторної політики.

