

06.10.2026

На публічне ознайомлення (оприлюднення) вноситься звіт базового відстеження результативності регуляторного акта - рішення Млинівської селищної ради № 4823 від 15.06.2026 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 № 4823 від 15.06.2026 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 № 4823 від 15.06.2026 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.

Відповідно до рішення Млинівської селищної ради від 20.06.2024 № 3500 «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Млинівської селищної ради», при визначенні ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Млинівської селищної ради у 2025 та 2026 році було використано Класифікатор НК 018:2023.

Наказом Міністерства економіки України від 16 травня 2023 року № 3573 затверджено 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).

Згідно Класифікатора НК 018:2023 назви кваліфікаційної одиниці об'єднали кілька категорій будівель, які попередньо застосовувалися у відповідності до Класифікатора ДК 018-2000, так відповідно до рішення Млинівської селищної ради від 20.06.2024 № 3500 «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Млинівської селищної ради» за кодом 1252 – «Резервуари, силоси та склади», було застосовано максимальну ставку податку 1,5 % мінімальної заробітної плати (далі - МЗП) за 1 кв. м. бази оподаткування, який об'єднав такі типи будівель:

- Резервуари для нафти, нафтопродуктів та газу;
- Резервуари та ємності інші;
- Силоси для зерна;
- Силоси для цементу та інших сипучих матеріалів;
- Склади спеціальні товарні;
- Холодильники;
- Складські майданчики;
- Склади універсальні;
- Склади та сховища інші,

як наслідок це спричинило велике податкове перенавантаження для суб'єктів господарювання, які у власності мають такі типи будівель, оскільки попередньо ця ставка податку була 0,5%.

На черговому засіданні профільної комісії - комісії з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку, з метою зменшення податкового навантаження для суб'єктів господарювання усіх форм власності, юридичних осіб, ФОП, громадян які мають у власності об'єкти нерухомості за кодом 1252 – «Резервуари, силоси та склади» запропоновано розробити та прийняти у 2026 році проект рішення Млинівської селищної ради «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Млинівської селищної ради», та зменшити податкове навантаження для усіх платників податку на майно відмінне від земельної ділянки шляхом зменшення ставок податку від мінімальної заробітної плати за 1 метр квадратний бази оподаткування.

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 01.09.2026 по 30.09.2026.

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 2025-2026 роки, дані таблиці 2.

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 до бюджету Млинівської селищної територіальної громади здійснюють/будуть здійснювати сплату податку за нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки:

Таблиця 1/осіб

власники нежитлової нерухомості									
Показники	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
фізичних осіб	105	116	185	200	210	220	230	245	250
юридичних осіб	35	35	35	35	35	35	35	35	35
Всього	140	150	219	235	245	255	265	280	285
власники житлової нерухомості									
фізичних осіб	239	495	610	640	670	710	740	770	780
юридичних осіб	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Всього	240	496	611	641	671	711	741	771	781
Разом	380	646	830	876	916	966	1006	1051	1066

До розрахунку загальної кількості платників планових періодів 2027-2031 рр. використано приріст 5%;

- усіх фізичних осіб власників житлової нерухомості віднесено до категорії громадян (670 осіб (2027 рік));

- юридичних та фізичних осіб власників нежитлової нерухомості – до суб'єктів господарювання (35 юридичні особи + 210 фізичні особи = 245(2027 рік)).

Кодексом 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, які відповідно до ст.266 Кодексу сплачують у залежності від типу об'єкту нерухомості податки у розмірі, що не можуть перевищувати 1,5% розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 метр квадратний бази оподаткування.

Планово 245 суб'єктів господарювання почнуть виконувати вимоги даного регуляторного акта у 2027 році, однак слід зазначити що на території громади станом на 01.01.2026 року здійснюють свою діяльність 275 юридичних осіб і 967 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) за 9 місяців року	2024	2025	2026
Податок на майно всього:	5599,4	6510,0	5251,0
Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості	1,3	1,7	1,9
Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості	406,9	917,3	829,4

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості	833,5	2799,6	2245,6
Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості	4357,7	2791,4	2174,1

**Використовувалися фактичні показники надходжень до бюджету від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за 9 місяців відповідного року, надані Фінансовим управлінням Млинівської селищної ради за 2024-2026 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 2028 року, а юридичні особи сплачуватимуть податок щокварталу починаючи із 2027 року.

8.3 Дані відстеження результативності регуляторного акта

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.

Досягнення визначених цілей шляхом виконання вимог нового регуляторного акта забезпечить надходження до бюджету громади коштів для виконання заходів, передбачених цільовими програмами.

До кількісних показників належать:

*чисельність платників податку, на яких поширюється дія регуляторного акта;

*розмір надходжень до бюджету від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;

*розмір та час, що витрачається суб'єктами господарювання, пов'язаний з виконанням вимог акта (вказано у М-тесті до цього АРВ);

*рівень поінформованості суб'єктів господарювання, пов'язаний з державним регулюванням.

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

Для відстеження результативності дії регуляторного акта визначено такі показники та їх прогнозні дані:

Таблиця 3

<i>№ з/п</i>	<i>Показник</i>	<i>2025 рік (фактичні дані 9 міс. 2025 року)</i>	<i>2026 рік Базові відстеження (фактичні дані 9 міс. 2026 року)</i>	<i>2028 рік Повторні відстеження (за даними звіту 2027 року) прогноз</i>	<i>2031 Періодичні відстеження (за даними звіту 2030 року) прогноз</i>
1	Кількість платників податку, на яких поширюватиметься регуляторний акт, осіб*:	240	199	245	280
1.1	- юридичні особи/власники нежитлової нерухомості;	39	39	35	35
1.2	- фізичні особи/власники нежитлової нерухомості	201	160	210	245
2	Надходження до бюджету коштів від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, нежитлова нерухомість (тис. грн.)**:	5591,95	4419,680	6 300,0	6 800,0
2.1	- юридичні особи; (тис. грн),	2792,35	2174,12	3 050,0	3 500,0
2.2	- фізичні особи, (тис. грн),	2799,6	2245,56	3 250,0	3 300,0
3	Розмір коштів і час, що витрачаються суб'єктом господарювання – юридичною особою, пов'язані з виконанням вимог акта (грн./год.)*** (таблиця 2 Додатку 4 АРВ)	48,0/0,55= 44,0	52,41/0,55= 48,04	56,8/0,55 = 52,07	69,1/0,55 = 63,34
4	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання, пов'язаний з державним регулюванням, *****	Високий	Високий	Високий	Високий

*Прогнозна кількість платників податку, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта, дані таблиці 1.

***Розмір надходжень до бюджету від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, наведено в таблиці 2, від усіх платників та за усіма кодами доходів.*

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

Час що витрачатиметься на виконання вимог акта розраховано відповідно до позицій 1,3 листа 1 карти 11 та позиції 22 листа 3 карти 8 міжгалузевих нормативів чисельності працівників бухгалтерського обліку (Наказ Міністерства праці і соціальної політики України від 26 вересня 2003 року №269 «Міжгалузеві нормативи чисельності працівників бухгалтерського обліку»);

Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання:

- Облік розрахунків за податками - 0,1год.;
- Ведення аналітичного обліку щодо податків, зборів, перевірка розрахунків із податків з Державною податковою інспекцією - 0,20 год.;
- Надання методологічної допомоги щодо вивчення обліку 0,25 год.;

Разом : 0,55 год.***

- погодинна мінімальна заробітна плата відповідно до Бюджетної декларації на 2026-2028 рр, та прогнозного росту до 2031р.

мінімальної заробітної плати:

- з 1 січня 2025 р. – 8000,0 грн, 48,00 грн/год
- з 1 січня 2026 р. в розмірі 8647 гривень; 52 грн/год;
- з 1 січня 2027 р. в розмірі 9374 гривні; 56,8 грн/год;
- з 1 січня 2028 р. в розмірі 10059 гривень; 61,0 грн/год;

*****Відповідно до статей 12, 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень рішення визначається кількістю осіб, що:*

- ознайомляться і отримують інформацію щодо рішення в Млинівському Центрі обслуговування платників Дубенської ДПП Головного управління ДПС у Рівненській області;
- отримують регуляторний акт за запитами до органів місцевого самоврядування;
- ознайомляться з регуляторним актом на офіційній сторінці селищної ради;
- отримують регуляторний акт або інформацію щодо основних його положень іншими шляхами.

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 2026 рік», затвердженого рішенням Млинівської селищної ради № 4548 від 12 листопада 2025 року, та оприлюднено у розділі «Проекти рішень селищної ради» та «Рішення сесії селищної ради», рішення 80 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 11.09.2003 р. № 1160-IV, рішення Млинівської селищної ради № 4823 від 15.06.2026 року «Про

встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Млинівської селищної ради» 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 25 (362) від 25 червня 2026 року;

2) у період з 01.09.2026 – 30.09.2026 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 № 4823 від 15.06.2026 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 нашої 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 № 4823 від 15.06.2026 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.

Заступник селищного голови
з питань діяльності виконавчих органів
Млинівської селищної ради

Валерій ФЕХА