

## ПРОТОКОЛ

робочої наради з питань обговорення пропозицій про внесення змін до рішення міської ради від 06.12.2017 № 13/27 «Про ставки земельного податку, розмір орендної плати за землю, пільги зі сплати земельного податку на території міста» зі змінами та до рішення міської ради від 06.12.2017 № 12/27 «Про ставки та пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста» зі змінами

26.03.2021

м. Дніпро

### Головував:

Козік О. О. - директор департаменту по роботі з доходами місцевого бюджету Дніпровської міської ради

### Присутні :

Андрущак І. А. - заступник директора департаменту – начальник управління координації роботи з податків та зборів місцевого бюджету департаменту по роботі з доходами місцевого бюджету Дніпровської міської ради

Маротчак М. Ю. - заступник начальника управління - начальник відділу моніторингу та координації надходжень податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки та окремих податків і зборів місцевого бюджету департаменту по роботі з доходами місцевого бюджету Дніпровської міської ради

Блудова Г. О. - заступник начальника управління земельних відносин департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради

Волик Д. В. - начальник головного архітектурно-планувального управління департаменту по роботі з активами – головний архітектор міста Дніпровської міської ради

Павлов А. Г. - директор департаменту правового забезпечення Дніпровської міської ради

- Невдаха Б. Б. - завідувач сектора організації і здійснення регуляторної діяльності департаменту правового забезпечення Дніпровської міської ради, секретар робочої наради
- Журавльова І. В. - начальник відділу регуляторної політики департаменту правового забезпечення Дніпровської міської ради
- Трофимова Н. В. - начальник відділу аналізу та планування доходів бюджету управління фінансів департаменту економіки, фінансів та міського бюджету Дніпровської міської ради
- Лещенко О. М. - заступник директора департаменту - начальник управління транспорту департаменту транспорту та транспортної інфраструктури Дніпровської міської ради
- Працько О. В. - начальник Управління податкового адміністрування підприємств гірничо-металургійної сфери Східного міжрегіонального управління ДПС по роботі з великими платниками податків
- Садика Н. І. - начальник відділу адміністрування місцевих податків і зборів з юридичних осіб та розгляду звернень управління податкового адміністрування юридичних осіб Головного управління ДПС у Дніпропетровській області
- Герасимова В.А. - головний державний ревізор інспектор відділу адміністрування податку на майно та місцевих зборів з фізичних осіб управління податкового адміністрування фізичних осіб Головного управління Державної податкової служби у Дніпропетровській області

**Порядок денний:**

1. Внесення змін до рішення Дніпровської міської ради від 06.12.2017 № 13/27 «Про ставки земельного податку, розмір орендної плати за землю, пільги зі сплати земельного податку на території міста» зі змінами.

2. Внесення змін до рішення Дніпровської міської ради від 06.12.2017 № 12/27 «Про ставки та пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста» зі змінами.

**Слухали :**

Козіка О. О., який доповів, що питання наповнення бюджету міста є сферою загальних інтересів територіальної громади міста Дніпра.

Наголосив, що згідно статті 69 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування відповідно до пункту 266.5 статті 266 та пункту 284.1 статті 284 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) встановлюють місцеві податки і збори.

Повідомив, що з метою координації надходжень до бюджету Дніпровської міської територіальної громади та керуючись вимогами чинного законодавства доцільно переглянути розмір ставок земельного податку та орендної плати за земельні ділянки у місті Дніпрі.

Зауважив, що відповідно до п.п. 12.3.7. п.12.3. ст. 12 ПКУ не дозволяється міським радам встановлювати індивідуальні пільгові ставки місцевих податків та зборів для окремих юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців і фізичних осіб або звільняти їх від сплати таких податків та зборів.

Разом з тим, зазначив, що рішенням Дніпровської міської ради від 06.12.2017 № 12/27 «Про ставки та пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста» зі змінами (далі рішення ДМР № 12/27), встановлено, що житлова нерухомість, що перебуває у власності фізичних осіб – платників податку, а саме: квартира/квартири, їх частки, незалежно від їх кількості, загальна площа яких сумарно не перевищує 85 кв. м, оподатковується податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за нульовою ставкою. При цьому до Дніпровської міської ради надходять численні звернення невдоволених громадян щодо неврахування податковими органами чинного рішення ДМР № 12/27 при формуванні податкових повідомлень рішень на сплату податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Запропонував заслухати учасників наради, які бажають надати пропозиції та зауваження з питання коригування розмірів ставок з плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

**Виступили:**

Лещенко О. М. повідомив про постійне збільшення кількості транспортних засобів, який пересувається, та відповідно, паркується у місті Дніпрі. У зв'язку з недостатністю паркувальних майданчиків та автостоянок користувачі легкових автомобілів вимушені залишати транспортні засоби на проїжджій частині, тротуарах, газонах тощо, чим спричиняють виникнення заторів та блокують рух громадського транспорту. Особливо це стосується центральних вулиць міста. Зазначив, що питання збільшення кількості місць для паркування є нагальним питанням для розбудови транспортної інфраструктури міста.

Волик Д. В. доповнив, що наразі у місті Дніпрі спостерігається нестача місць для паркування автомобілів. Зауважив, що більшість вулиць Дніпра будувалися в той час, коли кількість автомобілів, а відтак, і потреба у вільних місцях для паркування, була у десятки разів меншою, тому зараз, особливо в центрі міста та у спальних районах відсутня можливість розмістити постійно зростаючу кількість

автомобілів. Висока щільність забудови призвела до неможливості виділення площі для розташування нових автостоянок.

Зазначив, що з урахуванням європейського досвіду ця проблема вирішується шляхом збудови багатоповерхових (багаторівневих) паркінгів. Зауважив, що поперше для будівництва паркінгів необхідні земельні ділянки набагато меншої площі, ніж для стоянок, а по-друге сучасна архітектура паркінгів повинна прикрасити панораму міста.

Запропонував, що для зацікавлення та залучення інвесторів доцільно розглянути питання про створення сприятливих економічних умов для втілення у місті Дніпрі проектів побудови багатоповерхових паркінгів. Для цього доцільно впровадити диференційовані ставки плати за землю на декілька періодів, а саме, періоду будівництва паркінга, періоду його окупності та часу комерційної прибутковості. Також запропонував врахувати пропозицію по зниженню ставок з плати за землю у разі функціонування паркінгу на умовах неприбутковості.

Крім того, порекомендував розглянути питання надання пільги по податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки власникам таких паркінгів терміном на 5 років з моменту вводу об'єкту в експлуатацію.

Лещенко О. М. підтримав пропозицію Волика Д. В. та зазначив, що при використанні паркінгів звільниться необхідний простір для безперервного руху громадського транспорту, що дозволить оптимізувати транспортну інфраструктуру міста.

Блудова Г. О. підтвердила, що при існуючій щільності забудови взагалі відсутні земельні ділянки значної площі для облаштування автостоянок, проте можливе відведення земельних ділянок невеликого розміру, які будуть придатні для будівництва багатоповерхових паркінгів.

Садика Н. І. наголосила, що встановлення ставок по місцевих податках і зборах – прерогатива органів місцевого самоврядування. При цьому формування нових земельних ділянок на вільних від забудов територіях та надання їх в оренду, або продаж у власність, збільшує базу оподаткування платою за землю та, відповідно, підвищує обсяги сплати земельного податку та орендної плати за землю до місцевого бюджету.

Повідомила, що граничний розмір ставок плати за землю встановлено ПКУ. Таким чином прийняття Дніпровською міською радою рішення про встановлення диференційованих ставок плати за землю у межах, що не перевищують граничні розміри, не суперечить вимогам податкового законодавства України.

Працько О. В. погодилась із Садикою Н. І. та наголосила, що будівництво паркінгів – взаємовигідний проект, від якого отримують зиск бізнесмени, бюджет та мешканці міста Дніпра.

По другому питанню доповіла Герасимова В.А., яка розповіла про відсутність технічної можливості формування податкових повідомлень рішень на сплату податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за житлові об'єкти нерухомості, а саме квартири, з урахуванням діючого рішення ДМР № 12/27, яким встановлено нульову ставку податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на квартири загальною площею що не перевищує 85 кв.м. При

цьому програмне забезпечення податкових органів за допомогою якого формуються податкові повідомлення рішення на сплату цього податку розроблено відповідно до норм статті 266 ПКУ, а саме в автоматичному режимі розраховується сума податку за квартири загальна площа яких перевищує 60 кв.м. У зв'язку з чим така невідповідність викликає незадоволення платників податків - фізичних осіб та спонукає їх до адміністративного оскарження отриманих податкових повідомлень рішень на сплату податку. Слід зазначити, що Державна податкова служба України скарги платників податків залишає без задоволення, а рішення про результати розгляду скарг приймає на користь органів податкової служби.

Таким чином, нараховані суми податку перетворюються на податковий борг, який на сьогоднішній день тільки збільшується.

З метою забезпечення сплати такої заборгованості, майно платника податків передається у податкову заставу. Право податкової застави поширюється на будь-яке майно платника податків, яке перебуває у його власності. Контролюючий орган здійснює опис майна у податкову заставу та звертається до суду щодо заборони відчуження майна таким платником податків.

Також до майна платника податку, що перебуває у податковій заставі, може застосовуватись адміністративний арешт.

Запропонувала привести рішення ДМР № 12/27 у відповідність до норм Податкового кодексу України (далі-ПКУ), з метою уникнення зростання податкового боргу в подальшому та інших його наслідків.

Павлов А. Г. запропонував з метою уникнення соціальної напруженості при нарахуванні та сплаті податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території міста, розглянути можливість залишити оподаткування житлової нерухомості від 60 до 85 кв. м за нульовою ставкою, тому що відповідно до норм ПКУ встановлення ставки податку є виключною компетенцією міської ради. Вирішення питань технічної можливості формування податкових повідомлень – рішень на сплату податку перебуває в межах повноважень органу адміністрування згідно з ПКУ та відповідним рішенням міської ради.

Козік О. О. запропонував у межах компетенції присутніх, після обговорення внесених пропозицій винести на голосування пропозиції по встановленню ставок:

- по платі за земельні ділянки, що будуть використовуватись для будівництва та обслуговування багаторівневих паркінгів;

- щодо приведення рішення ДМР № 12/27 у відповідність до норм Податкового кодексу України запропонував з метою зменшення податкового тиску на фізичних осіб – платників податків, уникнення суперечливих ситуацій між такими платниками податків та контролюючими органами, внести зміни до рішення ДМР №12/27 шляхом скасування нульової ставки на квартири площею від 60 до 85 кв.м. (так як фактично податковими органами формуються податкові повідомлення рішення на сплату податку за квартири понад 60 кв.м. із застосуванням ставки 1,5%), натомість зменшити ставку для квартир загальною площею понад 60 кв.м., які перебувають у власності фізичних осіб до 1,2% (мінус 20 % від діючої ставки);

- крім того, встановити ставки по податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для окремо розташованих багатопверхових паркінгів з часу

прийняття в експлуатацію яких минуло не більше 5 років (включно) в розмірі 0,5 % та 0,25% (замість 1% та 0,5%) від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року в залежності від зони розташування.

**Ухвалили:**

1. Винести на розгляд депутатів міської ради пропозиції про встановлення ставок податку та розміру орендної плати за користування земельними ділянками з кодом КВЦПЗ 02.09:

- «Для будівництва та обслуговування паркінгів на землях житлової та громадської забудови перші 5 років експлуатації» – 0,1%;

- «Для обслуговування паркінгів з терміном експлуатації більше 5 років, які використовуються без отримання прибутку, на землях житлової та громадської забудови» – 0,03%;

- «Для обслуговування паркінгів з терміном експлуатації більше 5 років, які використовуються з метою отримання прибутку, на землях житлової та громадської забудови» – 1,5%;

- «Для будівництва автостоянок на землях житлової та громадської забудови» – 2,3%;

- «Для обслуговування автостоянок, які використовуються без отримання прибутку, на землях житлової та громадської забудови» – 0,03%;

- «Для обслуговування автостоянок, які використовуються з метою отримання прибутку, на землях житлової та громадської забудови» – 3,0%.

3. Винести на розгляд депутатів міської ради пропозиції щодо внесення змін до рішення Дніпровської міської ради від 06.12.2017 №12/27 «Про ставки та пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста» зі змінами:

- встановлення ставки у розмірі 1,2% (замість 1,5%) для квартири/ квартир, які перебувають у власності фізичних осіб та скасування нульової ставки на квартири площею від 60 до 85 кв.м.;

- встановлення ставки по податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для окремо розташованих багатопверхових паркінгів з часу прийняття в експлуатацію яких минуло не більше 5 років (включно) в розмірі 0,5 % та 0,25% (замість 1% та 0,5%) від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року в залежності від зони розташування

**Вирішили:**

1. Розробити проекти рішень міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради від 06.12.2017 № 13/27 «Про ставки земельного податку, розмір орендної плати за землю, пільги зі сплати земельного податку на території міста» та «Про внесення змін до рішення міської ради від 06.12.2017 № 12/27 «Про ставки та пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста» із ухваленими на робочій нараді розмірами ставок.

2. Розробити аналіз регуляторного впливу до проектів регуляторних актів.

3. Після розробки зазначених документів розпочати процедуру щодо прийняття регуляторних актів, передбачену чинним законодавством.

4. До 01.07.2021 винести на розгляд сесії міської ради відповідно до Регламенту міської ради питання щодо затвердження проєктів рішень міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради від 06.12.2017 № 13/27 «Про ставки земельного податку, розмір орендної плати за землю, пільги зі сплати земельного податку на території міста» та «Про внесення змін до рішення міської ради від 06.12.2017 №12/27 «Про ставки та пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста».

Головуючий:

О. О. Козік

Секретар:

Б.Б. Невдаха

Учасники робочої наради:

А. Г. Павлов

О. В. Працько

І. В. Журавльова

Н. І. Садика

І. А. Андрущак

В. А. Герасимова

М. Ю. Маротчак

Г. О. Блудова

Д. В. Волик

О. М. Лещенко

Н. В. Трофимова