# gerb

**дніпропетровська міська рада**

# УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМНИЦТВА

# та інвестицій

**ЕКСПЕРТНА ГРУПА**

**АНКЕТА**

проекту регуляторного акта Про затвердження мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на 2015 рік

принципам державної регуляторної політики

*м. Дніпропетровськ «09» грудня 2014р.*

1. **Чи потрібно, на Вашу думку, прийняття внесеного на розгляд проекту регуляторного акта?**

⁭ √ Так

⁭ Ні

1. **Які пункти проекту регуляторного акта, на Вашу думку, потребують доопрацювання?**

«3. Орендарям (крім орендарів – фізичних осіб, які не є суб’єктами господарювання), які згідно з підпунктом 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України є податковими агентами платників податку – орендодавців, при визначенні мінімальної суми орендного платежу за повний чи неповний місяць оренди нерухомого затвердженою мінімальною вартістю місячної оренди (п. 1 цього рішення).»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вкажіть номери пунктів та потрібні зміни)

1. **Які пункти проекту регуляторного акта, на Вашу думку, потрібно зняти з розгляду?**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вкажіть номери пунктів)

1. **Надайте свої пропозиції та доповнення до наданого проекту регуляторного акта**

«3. Орендарям, які згідно з підпунктом 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України є податковими агентами платників податку – орендодавців (крім орендарів – фізичних осіб, які не є суб’єктами господарювання), при визначенні суми податку з доходів фізичної особи – орендодавця, за умови заниження орендної плати в договорі нараховувати податок від мінімальної суми орендного платежу за повний чи неповний місяць оренди нерухомого затвердженою мінімальною вартістю місячної оренди (п. 1 цього рішення).»

Анкету розміщено на офіційному сайті управління розвитку підприємництва та інвестицій Дніпропетровської міської ради [www.bc.dniprorada.gov.ua](http://www.bc.dniprorada.gov.ua).

Відповіді приймаються на e-mail: [dnepr-office@rambler.ru](mailto:dnepr-office@rambler.ru).

Дякуємо Вам за відповіді!

# gerb

**дніпропетровська міська рада**

# УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМНИЦТВА

# та інвестицій

**ЕКСПЕРТНА ГРУПА**

**АНКЕТА**

відповідності проекту регуляторного акта

Проект рішення Дніпропетровської міської ради “Про затвердження мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на 2015 рік”

**принципам державної регуляторної політики**

*м. Дніпропетровськ «09» грудня 2014р.*

1. **Чи потрібно, на Вашу думку, прийняття внесеного на розгляд проекту регуляторного акта?**

**⁭ Так**

**⁭ Ні**

Можливо, але не обов’язково

1. **Які пункти проекту регуляторного акта, на Вашу думку, потребують доопрацювання?**

Пункт 1: питання про включення чи виключення ПДВ до мінімальної вартості місячної оренди підлягає врегулюванню на рівні закону України та не може вирішуватись на рівні цього регуляторного акту

Пункт 2: в цьому регуляторному акті міститься норма, яка відсилає до “рішення міської ради від 26.12.2012 № 6/30...”, але таке посилання містить декілька недоліків, а саме:

- зазаначається, що це рішення міської ради, інакше кажучи, - нормативно-правовий акт органу місцевого самоврядування (до речі, таких органів в Україні є декілька тисяч!), але не зазаначається який саме це орган, тобто не зазаначається, що це рішення Дніпропетровської міської ради;

- зазаначається, що нормативно-правовий акт, до норм якого відсилає згадуваний пункт (тобто “рішення міської ради від 26.12.2012 № 6/30...”) застосовується в певній редакції, а саме, “з урахуванням доповнень та змін, внесених рішенням міської ради від 27.02.2013 № 5/32”; таким чином, заздалегидь закладається певна коллізія, коли неможливо зрозуміти: а) чи враховані будь-які інші зміни та доповнення до нормативно-правового акту (на який посилаються), які були внесені до цього акту в минулому та/або можуть бути внесені у майбутньому; б) чи потрібно в разі внесення будь-яких змін до нормативно-правового акту (на який посилаються) здійснення відповідних змін до регуляторного акту, який розглядається, де, як наслідок, кожного разу буде зазаначатися посилання “з урахуванням доповнень та змін” та фактично вказуватися реквізити останньої редакції або сукупністі нормативно-правових актів, що змінюють цей акт (тобто, на який посилаються).

Чи потрібно все це? На мій погляд, це є прикладом поганої юридичної техніки, яка може спричинити небезпечні наслідки для охоронюваних законом інтересів громадян, суб’єктів господарювання та держави. Якщо один нормативно-правовий акт посилається на інший нормативно-правовий акт (із састосуванням так званих відсилаючих норм), то найбільш коректною та логічною є практика уникнення додаткових посилань на інші нормативно-правові акти, які змінюють чи доповнюють акт, на який здійснюється первинне посилання. Будь-який нормативно-правовий акт, на який здійснюється посилання, існує станом на певну дату з урахуванням (без виключення!) всіх змін та доповнень, які набули чинності на таку дату. Тому встановлювати чинність акту з урахуванням лише певних змін та доповнень (якщо, звістно, йдеться про нормотворення, а не про правозастосувальну практику) є юридично не корректно.

Пункт 3: не зазначено на що конкретно спрямовано регулювання, передбачене цією нормою. Може скластися враження, що рішення міської ради встановлює мінімальний розмір орендної платні, тобто втручається у договірні відносини між орендарем та орендодавцем. Це виходить за межи владних повноважень Дніпропетровської міської ради, суперечить ст. 8 Господарського кодексу України, ст. 627 Цивільного кодексу України, ст.19 Конституції України. В той же час, відповідно до змісту підпункта 170.1.2 пункта 170.1 статті 170 Податкового Кодексу України, йдеться про певну та зрозумілу мету, тобто – оподаткування, що і потрібно було б чітко визначити в проекті регуляторного акту.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вкажіть номери пунктів та потрібні зміни)

1. **Які пункти проекту регуляторного акта, на Вашу думку, потрібно зняти з розгляду?**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вкажіть номери пунктів)

1. **Надайте свої пропозиції та доповнення до наданого проекту регуляторного акта**

Пункт 1 викласти в наступній редакції:

“1. Затвердити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на 2015 рік з урахуванням місця розташування та функціонального використання об’єкта оренди (додаток).”

Пункт 2 викласти в наступній редакції:

“ Під час визначення мінімальної вартості місячної оренди (п. 1 цього рішення) керуватися переліком вулиць, площ та інших найменувань м. Дніпропетровська по поясах, затвердженим рішенням Дніпропетровської міської ради від 26.12.2012 № 6/30 “Про затвердження мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб” (з урахуванням змін та доповнень до нього)”

Пункт 3 викласти в наступній редакції:

“Орендарям (крім орендарів – фізичних осіб, які не є суб’єктами господарювання), які згідно з підпунктом 170.1.2 пункта 170.1 статті 170 Податкового Кодексу України є податковими агентами платників податків – орендодавців, при визначенні об’єкту оподаткування доходу від надання в оренду об’єктів нерухомості виходячи з минімальної суми орендного платежу за повний чи неповний місяць оренди, керуватися затвердженою мінімальною вартістю місячної оренди (п. 1 цього рішення).”

Анкету розміщено на офіційному сайті управління розвитку підприємництва та інвестицій Дніпропетровської міської ради [www.bc.dniprorada.gov.ua](http://www.bc.dniprorada.gov.ua).

Відповіді приймаються на e-mail: [dnepr-office@rambler.ru](mailto:dnepr-office@rambler.ru).

Дякуємо Вам за відповіді!