

АНАЛІЗ
регуляторного впливу проєкту регуляторного акта -
проєкту рішення Дніпровської міської ради «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»

Цей аналіз регуляторного впливу (далі – АРВ) розроблений на виконання та з дотриманням вимог Податкового кодексу України (далі – ПКУ), Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «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» та визначає правові та організаційні засади реалізації проєкту рішення Дніпровської міської ради «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 (далі – проєкт РА).

I. Визначення проблеми, яку передбачається
розв'язати шляхом регулювання

Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та ПКУ повноваження щодо встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, покладено на органи місцевого самоврядування.

ПКУ визначено, що органи місцевого самоврядування приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів та офіційно оприлюднюють до 25 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується їх застосування.

Місцеві податки і збори зараховуються в повному обсязі до місцевого бюджету та відповідно до діючого законодавства, є джерелом загального фонду бюджету Дніпровської міської територіальної громади (далі – місцевий бюджет). Місцеві податки забезпечують збалансованість дохідної частини місцевого бюджету та задоволення нагальних потреб громади. Кошти від їх надходження спрямовуються на забезпечення безперебійного функціонування бюджетних установ, благоустрій територій міста, виконання програм соціально-економічного розвитку міста Дніпра.

Виходячи з норм пункту 5 статті 2 та частини 1 статті 3 Бюджетного кодексу України, бюджетний період для всіх бюджетів, що складають бюджетну систему України (однією зі складових якої є бюджети місцевого самоврядування), становить один календарний рік, що починається 01 січня кожного року й закінчується 31 грудня того ж року.

Питома вага податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в обсязі доходів загального фонду місцевого бюджету складає 2,26 відсотків. У 2020 році до місцевого бюджету надійшло 230 296,4 тис.грн податку на

нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (від юридичних та фізичних осіб за житлові і нежитлові об'єкти нерухомості). У 2021 році очікуються надходження податку в розмірі 275 437,4 тис.грн.

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 від 06.12.2017 № 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. Якщо житлова нерухомість, що перебуває у власності фізичних осіб – платників податку, а саме: квартира/квартири, їх частки, незалежно від їх кількості, загальна площа яких сумарно перевищує 85 кв. м, то таке перевищення оподатковується податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на загальних підставах.

Відповідно до інформації Головного управління Державної податкової служби у Дніпропетровській області програмне забезпечення за допомогою якого формуються податкові повідомлення-рішення на сплату податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі – ППР) розроблено відповідно до норм статті 266 ПКУ, а саме: в автоматичному режимі розраховується сума податку на квартири, загальна площа яких перевищує 60 кв.м. У зв'язку з цим у контролюючих органів виникають труднощі при формуванні ППР з урахуванням вимог рішення від 06.12.2017 № 12/27.

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.

Від Головного управління Державної податкової служби у Дніпропетровській області надійшли пропозиції щодо приведення оподаткованої площі квартир у відповідність до вимог статті 266 ПКУ. з метою уникнення зростання податкового боргу в подальшому та інших його наслідків.

Крім того, починаючи з 1 січня 2021 року різко зріс рівень мінімальної заробітної плати (6000 гривень), який суттєво впливає на розмір податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Тобто, максимальний розмір ставки вищевказаного податку складає 90 гривень за 1 метр квадратний житлової нерухомості. Це може призвести до негативних наслідків для економічного становища населення, аніж до користі від наповнення місцевого бюджету. Тим більше варто враховувати, що таке підвищення податку ніяким

чином не гарантує податкових надходжень, оскільки громадяни, яких це стосується, просто не матимуть ресурсів для сплати своїх податкових зобов'язань, що призведе до виникнення податкового боргу.

Виходячи з вищевикладеного, з метою виконання ПКУ, недопущення суперечливих ситуацій, забезпечення дохідної частини бюджету, виконання основних показників економічного і соціального розвитку міста Дніпра, Дніпровська міська рада має прийняти рішення «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».

За інформацією Головного управління Державної податкової служби у Дніпропетровській області станом на 01.01.2021 року на території міста Дніпра підлягають оподаткуванню податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, 29 133 квартири площа яких перевищує 60 кв.м.

Питання залучення коштів до місцевого бюджету від платників податку пропонується вирішити шляхом ухвалення рішення міської ради з урахуванням вимог чинного законодавства та в межах повноважень органів місцевого самоврядування.

Також у місті Дніпрі спостерігається постійне збільшення кількості транспортних засобів, які пересуваються, та відповідно, паркуються. Більшість вулиць міста Дніпра будувались в той час, коли кількість автомобілів, а відтак, і потреба у вільних місцях для паркування, була у десятки разів меншою, тому зараз попит на місця для паркування в центральних районах міста значно перевищує пропозицію. Крім того, висока щільність забудови призвела до неможливості виділення площ для розташування нових парковок та автостоянок.

У зв'язку з недостатністю паркувальних майданчиків та автостоянок водії вимушені нехтувати правилами паркування і залишати транспортні засоби там, де це можливо: на проїжджій частині, тротуарах, газонах чим спричиняють виникнення заторів та блокують рух громадського транспорту. Особливо це стосується центральних вулиць міста. Питання кількісного та якісного збільшення паркінгів є нагальним питанням для розбудови транспортної інфраструктури міста.

Слід зазначити, що з урахуванням європейського досвіду ця проблема вирішується шляхом будівництва окремо розташованих багаторівневих паркінгів. По-перше для будівництва паркінгів необхідні земельні ділянки набагато меншої площі, ніж для парковок, а по-друге сучасна архітектура паркінгів повинна прикрасити панораму міста.

Будівництво паркінгів у вигляді окремих багаторівневих споруд – це витратний інвестиційний проєкт, який досі не втілювався у місті Дніпрі. Для зацікавлення та залучення інвесторів доцільно розглянути питання про створення сприятливих економічних умов для втілення у місті Дніпрі проєктів побудови багаторівневих паркінгів. Для цього доцільно розглянути питання впровадження диференційованого розміру ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в залежності від зони розташування цих

об'єктів нерухомості та на різних стадіях роботи проєкту: періоді окупності інвестицій та періоді отримання прибутку.

Сфера дії визначеного регуляторного акта розповсюджується на платників податку-фізичних осіб, які є власниками об'єктів житлової нерухомості, а саме квартир, розташованих на території міста Дніпра та інвесторів і суб'єктів господарювання, зацікавлених у реалізації створення додаткових паркувальних місць у місті Дніпрі.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив

Таблиця 1

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни –12 814* фізичні особи – платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки	Впливає на громадян, які мають у власності квартири загальною площею понад 60 кв.м.	Не впливає на громадян, які є власниками будинків або не мають у власності об'єктів нерухомості
Держава Органи місцевого самоврядування	До повноважень органів місцевого самоврядування віднесено право встановлювати ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (стаття 266 ПКУ). Від запропонованого регулювання в частині встановлення ставки податку в розмірі 1,2 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року прогнозується надходження в сумі близько 45 799,8 тис.грн. (у разі 50-відсоткової сплати від нарахованої суми), що дасть можливість спрямувати ці кошти на фінансування соціально важливі міські програми.	-
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	Впливає на суб'єктів господарювання, які мають у власності окремо розташовані багаторівневі паркінги з часу прийняття в експлуатацію яких минуло не більше 5 років (включно). Це дозволить уникнути зайвого податкового навантаження на суб'єктів господарювання і дозволить розпочати реалізацію проєктів будівництва окремо розташованих багаторівневих паркінгів,	Не впливає на суб'єктів господарювання, які не є власниками багаторівневих паркінгів з часу прийняття в експлуатацію яких минуло не більше 5 років (включно)

	та оптимізувати транспортну інфраструктуру міста. Оскільки на цей час у місті Дніпрі відсутні такі паркінги, розрахувати надходження від регулювання не можливо	
--	---	--

* за інформацією Інформація Головного управління Державної податкової служби у Дніпропетровській області (лист від 17.02.2021 № 1582/7/04-36-24-02-13).

Розв'язання проблеми встановлення ставок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у місті Дніпрі за допомогою ринкового механізму неможливе, оскільки податковим законодавством визначено, що встановлення місцевих податків і зборів є виключними повноваженнями органів місцевого самоврядування.

Дотримання правових аспектів буде виконано шляхом:

– направлення проекту рішення Дніпровської міської ради «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» до Державної регуляторної служби України для отримання пропозицій щодо його удосконалення відповідно до принципів державної регуляторної політики;

– направлення копії ухваленого рішення Дніпровської міської ради «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» в електронному вигляді в десятиденний строк з дня ухвалення до контролюючого органу, у якому перебувають на обліку платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, але не пізніше 25 липня року, що передує бюджетному періоду, у якому планується застосування встановлюваного місцевого податку (стаття 12.3.3. ПКУ);

– оприлюднення інформації щодо ставок та наданих пільг юридичним та/або фізичним особам зі сплати податку, за формою, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України від 24 травня 2017 № 483 (стаття 266.4.2 ПКУ).

II. Цілі державного регулювання

Проект регуляторного акта спрямований на розв'язання проблем, визначених в попередньому розділі.

Основними цілями регулювання є:

– врегулювання правовідносин між контролюючими органами, місцевим самоврядуванням та фізичними особами - платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;

– створення у місті сприятливих економічних умов для будівництва окремо розташованих багаторівневих паркінгів для збільшення кількості місць для паркування транспортних засобів та оптимізації транспортної інфраструктури міста;

– забезпечення своєчасних надходжень до місцевого бюджету за рахунок сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з метою належного фінансування програм соціально-економічного та культурного розвитку громади.

III. Визначення та оцінка способів досягнення визначених цілей

1. Визначення альтернативних способів.

Таблиця 2

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<p>Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на цей час. Не виносити на розгляд міської ради та не приймати рішення «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»</p>	<p>Альтернатива не прийнятна, оскільки не забезпечує досягнення цілей. У такому випадку податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки повинен нараховуватись контролюючими органами відповідно до вимог рішення від 06.12.2017 № 12/27, а саме: за нульовою ставкою якщо квартира/ квартири, їх частки, незалежно від їх кількості, загальна площа яких сумарно не перевищує площу 85 кв.м.; за ставкою 1,5 відсотки від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року у разі якщо квартира/квартири, їх частки, незалежно від їх кількості, загальна площа яких сумарно перевищує площу 85 кв.м. Але у контролюючих органів відсутня технічна можливість формувати ППР з урахуванням вимог рішення від 06.12.2017 № 12/27, тому формуються ППР за ставкою 1,5 відсотки від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року за квартиру/квартири, їх частки, незалежно від їх кількості, загальна площа яких сумарно перевищує площу 60 кв.м. Тобто, сума податку за 1 кв.м, площі, що перевищує пільгову буде складати 90 грн. За інформацією отриманою від ГУ ДПС у Дніпропетровській області загальна площа квартир, яка оподатковується (понад 60 кв.м). у м. Дніпрі становить 1 272 216 кв.м, у такому разі громадянам буде нараховано податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, у розмірі 114 499,4 тис.грн. З урахуванням існуючої тенденції сплати, а саме 27 відсотків від нарахованої суми податку, до місцевого бюджету надійде 30 914,8 тис.грн.</p> <p>Крім того, виникають спірні питання між власниками нерухомості та контролюючими органами. Платники податку або оскаржують ППР в контролюючих органах вищого рівня, або не сплачують нарахований податок через брак коштів, що призводить до виникнення податкового бору та, як наслідок, до втрат місцевого бюджету, що в свою чергу не дозволяє профінансувати</p>

	<p>заходи соціального, економічного та інфраструктурного значення у місті Дніпрі.</p> <p>Ставка в розмірі 1 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року на гаражі наземні і підземні є занадто великою, для залучення інвестицій в розвиток будівництва окремо розташованих багаторівневих паркінгів, оскільки будівництво паркінку складний та витратний проєкт. У разі неприйняття запропонованих змін до рішення від 06.12.2017 № 12/27 у місті Дніпрі й надалі будуть виникати труднощі з паркуванням автомобілів та ускладненням руху на дорогах.</p>
<p>Альтернатива 2</p> <p>Ухвалення проєкту рішення, відповідно до якого встановлюється ставка податку в розмірі 1,2 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року для об'єктів житлової нерухомості (квартир), що перебувають у власності фізичних осіб</p>	<p>Ця альтернатива є ефективною, оскільки приведе у відповідність рішення від 06.12.2017 № 12/27 до норм ПКУ, але вона не враховує необхідність створення сприятливих економічних умов для втілення у місті Дніпрі проєктів побудови багаторівневих паркінгів, тому є не дуже прийнятною. Прийняття цієї альтернативи частково забезпечить досягнення цілей.</p> <p>Встановлення запропонованої ставки податку в розмірі 1,2 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року для об'єктів житлової нерухомості (квартир), що перебувають у власності фізичних осіб, зменшить податковий тиск на фізичних осіб – платників податку, сума податку за 1 кв.м, площі, що перевищує пільгову буде складати 72 грн. та забезпечить надходження до місцевого бюджету в розмірі 45 799,8 тис.грн, (у разі 50-відсоткової сплати від нарахованої суми), що забезпечить фінансування соціально важливих міських цільових програм в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту населення, фізичної культури та спорту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту. Крім того, буде упорядковано відносини між органами місцевого самоврядування, контролюючими органами та платниками податку і при цьому суттєво не збільшиться податкове навантаження на платників податку - фізичних осіб.</p>
<p>Альтернатива 3</p> <p>Ухвалення запропонованого проєкту РА, відповідно до якого встановлюється ставка податку в розмірі 1,2 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року для об'єктів житлової нерухомості (квартир), що перебувають у власності фізичних осіб та диференційований розмір</p>	<p>Така альтернатива є найбільш ефективною та прийнятною. Вона враховує цілі та відповідає вимогам ПКУ.</p> <p>Прийняття даного рішення приведе у відповідність рішення від 06.12.2017 № 12/27 до норм ПКУ. Встановлення запропонованої ставки податку в розмірі 1,2 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року для об'єктів житлової нерухомості (квартир), що перебувають у власності фізичних осіб, зменшить податковий</p>

<p>ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на окремо розташовані багаторівневі паркінги в залежності від зони розташування та періоду роботи проєкту</p>	<p>тиск на фізичних осіб –платників податку, сума податку за 1 кв.м. площі, що перевищує пільгову буде складати 72 грн. та забезпечить надходження до місцевого бюджету в розмірі 45 799,8 тис.грн. (у разі 50-відсоткової сплати від нарахованої суми), що забезпечить фінансування соціально важливих міських цільових програм в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту населення, фізичної культури та спорту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту. Крім того, буде упорядковано відносини між органами місцевого самоврядування, контролюючими органами та платниками податку і при цьому суттєво не збільшиться податкове навантаження на платників податку - фізичних осіб.</p> <p>Прийняття ставки 0,5 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року у 1 і 2 зонах та 0,25 відсотка у 3 зоні на окремо розташовані багаторівневі паркінги з часу прийняття в експлуатацію яких минуло не більше 5 років (включно), дозволить уникнути зайвого податкового навантаження на бізнес, що розвивається, дозволить інвесторам та суб'єктам господарювання реалізовувати проєкти будівництва окремо розташованих багаторівневих паркінгів, що забезпечить перехід від хаотичної стоянки до цивілізованої парковки у місті.</p>
--	--

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

2.1. Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування

Таблиця 3

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Сплата податку відповідно до рішення від 06.12.2017 № 12/27 з урахуванням відсутності у контролюючих органів практичного застосування норм рішення міської ради в розмірі 30 914,8 тис.грн. тис.грн. (27% від нарахованої суми податку). У 2020 році надійшло 27% від нарахованої суми, тобто суми оскаржуються та в податковому борзі).	У контролюючих органів відсутня технічна можливість формування ППР. Виникнення суперечливих ситуацій призведе до відмови частини громадян сплачувати податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки і, як наслідок, виникнення податкових боргів та втрат місцевого бюджету.
Альтернатива 2	1. Забезпечення дотримання вимог ПКУ 2. Забезпечення надходжень до	Витрати часу, матеріальних ресурсів для органів місцевого самоврядування

	місцевого бюджету від сплати місцевих податків (прогнозована сума надходжень від власників об'єктів житлової нерухомості в розмірі 45 799,8 тис. грн., у разі 50 відсоткової сплати від нарахованої суми	та контролюючих органів на адміністрування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у межах бюджетних асигнувань
Альтернатива 3	<p>1. Забезпечення дотримання вимог ПКУ та в повній мірі врахування інтересів жителів міста</p> <p>2. Забезпечення надходжень до місцевого бюджету від сплати місцевих податків (прогнозована сума надходжень від власників об'єктів житлової нерухомості в розмірі 45 799,8 тис. грн., у разі 50 відсоткової сплати від нарахованої суми; у зв'язку з відсутністю у місті окремо розташованих багаторівневих паркінгів розрахувати суму надходжень не можливо).</p> <p>3. Створення сприятливих економічних умов для втілення у місті Дніпрі проєктів побудови окремо розташованих багаторівневих паркінгів, що забезпечить значний внесок у соціально-економічний розвиток міста шляхом збільшення дохідної частини місцевого бюджету та припливу інвестицій.</p> <p>4. Збільшення кількості робочих місць.</p> <p>5. Створення сприятливих фінансових можливостей міської влади для задоволення соціальних та інших потреб територіальної громади</p> <p>6. Досконалість відносин між міською владою, контролюючими органами та платниками податків, пов'язаних зі справлянням податків, оскільки враховані вимоги ПКУ та пропозиції контролюючих органів</p>	Витрати часу, матеріальних ресурсів для органів місцевого самоврядування та контролюючих органів на адміністрування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у межах бюджетних асигнувань

2.2. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Таблиця 4

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1.	Відсутні	Сплата нарахованого податку, на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на низькому рівні (не більше 27% від нарахованої суми податку)

		Виникнення суперечливих ситуацій, які призводять до затримки у сплаті податку, а також до нарахування пені та штрафних санкцій за їх несвоєчасну сплату
Альтернатива 2.	Вирішення соціально-економічних проблем громади за рахунок наповнення дохідної частини місцевого бюджету в розмірі 45 799,8 тис.грн.	Сплата податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за встановленими оптимальними ставками.
Альтернатива 3.	1. Вирішення соціально-економічних проблем громади за рахунок наповнення дохідної частини місцевого бюджету в розмірі 45 799,8 тис.грн. 2. Організація паркувального простору у місті забезпечить ефективне функціонування транспортної системи, стабільну роботу комунального транспорту та екстрених служб. 3. Забезпечення населення додатковими робочими місцями.	Сплата податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за встановленими оптимальними ставками.

2.3. Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Для розрахунку даних використано інформацію Головного управління Державної податкової служби у Дніпропетровській області (лист від 06.04.2021 № 7879/5/04-36-18-04-13) стосовно суб'єктів господарювання, які провадять діяльність у сфері будівництва.

Таблиця 5

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Розрахункова кількість підприємств та фізичних осіб-підприємців, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	18	957	71	1046
Питома вага групи в загальній кількості, відсотків	0	1.7	91.5	6.8	100

Таблиця 6

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1.	Відсутні.	Сплата податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, відповідно до вимог рішення

		від 06.12.2017 № 12/27, а саме: на окремо розташовані багаторівневі паркінги ставка податку в розмірі 1 відсотка, або 0.5 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року, в залежності від зони
Альтернатива 2.	Відсутні	Сплата податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, відповідно до вимог рішення від 06.12.2017 № 12/27, а саме: на окремо розташовані багаторівневі паркінги ставка податку в розмірі 1 відсотка, або 0.5 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року, в залежності від зони
Альтернатива 3.	1. Отримання преференцій для фінансування інвестиційних витрат у побудову багаторівневих паркінгів 2. Зменшення податкового навантаження на інвесторів та суб'єктів господарювання зацікавлених у будівництві паркінгів.	Сплата податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на окремо розташовані багаторівневі паркінги, протягом перших п'яти років з часу введення до експлуатації за зниженою ставкою у розмірі 0,5 відсотка або 0,25 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року, в залежності від зони

Таблиця 7

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, грн
Альтернатива 1	Відсутні
Альтернатива 2	Відсутні
Альтернатива 3	542 275,02 (рядок 11 таблиці 1.1)

*Показник суми витрат є орієнтовним, оскільки на цей час у місті Дніпрі відсутні окремо розташовані багаторівневі паркінги і неможливо точно спрогнозувати їх кількість та загальну площу у майбутньому.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

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

Оцінка ступеня досягнення цілей визначається за чотирибальною системою, де:

4 – цілі ухвалення регуляторного акта можуть бути досягнуті повною мірою (проблеми більше не буде);

3 – цілі ухвалення регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми усунені);

2 – цілі ухвалення регуляторного акта можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, однак, деякі важливі критичні її аспекти залишаються невирішеними);

1 – цілі ухвалення регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема залишається).

Таблиця 8

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1.	1	1. Така альтернатива є неприйнятною, оскільки контролюючі органи при формуванні ППР визначають суму грошового зобов'язання відповідно до статті 266.4. ПКУ без врахування вимог рішення від 06.12.2017 № 12/27, виникають спірні питання між платниками податку та контролюючими органами. Платники податку вимушені, або оскаржувати ППР, або накопичувати податкові борги, що призведе до втрат місцевого бюджету та не дозволить належним чином профінансувати заходи соціального, економічного та інфраструктурного значення у місті Дніпрі. 2. Істотне податкове навантаження перешкоджає можливості інвестування в розвиток зручної паркувальної інфраструктури міста
Альтернатива 2.	2	Прийняття даного рішення частково забезпечить досягнення встановлених цілей. До місцевого бюджету від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (житлова нерухомість) надійдуть кошти у сумі 45 799,8 тис. грн., що дозволить профінансувати комунальні дошкільні, загальноосвітні навчальні заклади, благоустрій та інші соціальні програми.

		Прийняттям вказаного рішення буде досягнуто балансу інтересів місцевої влади, контролюючих органів та платників податків, але не буде враховано потребу міста в залученні інвестицій у будівництво окремо розташованих багаторівневих паркінгів.
Альтернатива 3.	4	<p>Прийняття даного рішення забезпечить досягнення встановлених цілей, чітких та прозорих механізмів справляння та сплати податку, та відповідне наповнення місцевого бюджету. До місцевого бюджету надійдуть кошти у сумі 45 799,8 тис. грн., що дозволить профінансувати в повному об'ємі комунальні дошкільні, загальноосвітні навчальні заклади, благоустрій та інші соціальні програми. Таким чином, прийняттям вказаного рішення буде досягнуто балансу інтересів місцевої влади, контролюючих органів та платників податків.</p> <p>Зниження ставки по податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, забезпечить залучення інвестицій у будівництво окремих багаторівневих паркінгів, що дозволить привести у відповідність паркувальну інфраструктуру міста сучасним вимогам.</p>

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

Категорія впливу:	Відповідь
А. Обмежує кількість або звужує коло постачальників Такий наслідок може мати місце, якщо регуляторна пропозиція:	Ні
1. Надає суб'єкту господарювання виключні права на поставку товарів чи послуг;	Ні
2. Запроваджує режим ліцензування, надання дозволу або вимогу погодження підприємницької діяльності із 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 мати місце, якщо регуляторна пропозиція:	Ні
1. Обмежує здатність підприємців визначати ціни на товари та послуги;	Ні
2. Обмежує можливості постачальників рекламувати або здійснювати маркетинг їх товарів чи послуг;	Ні
3. Встановлює стандарти якості, що надають необґрунтовану перевагу окремим постачальникам порівняно з іншими, або стандарти вищого рівня якості, ніж той, який обрали б окремі	Ні

достатньо поінформовані споживачі:		
4. Суттєво збільшує витрати окремих суб'єктів підприємств порівняно з іншими (зокрема, внаслідок дискримінаційного ставлення до діючих та нових учасників ринку).		Ні
В. Зменшує мотивацію постачальників до активної конкуренції Такий наслідок може мати місце, якщо регуляторна пропозиція:		Ні
1. Запроваджує режим саморегулювання або спільного регулювання:		Ні
2. Вимагає або заохочує публікувати інформацію про обсяги виробництва чи реалізації, ціни та витрати підприємств:		Ні
Г. Обмежує вибір та доступ споживачів до необхідної інформації Такий наслідок може мати місце, якщо регуляторна пропозиція:		
1. Обмежує здатність споживачів вирішувати, у 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 прийняття раціонального рішення щодо придбання чи продажу товарів.		Ні

Таблиця 9

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Вигоди відсутні	Витрати платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, відповідно до рішення від 06.12.2017 №12/27 за ставкою 1,5 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року. Виникнення спірних питань між платниками податку та контролюючими органами. Недоотримання надходжень до місцевого бюджету	Альтернатива не прийнятна. Не досягаються цілі ухвалення РА. Негативний вплив буде завдано територіальній громаді міста, оскільки зменшення надходжень до місцевого бюджету не дозволить профінансувати в повному обсязі заходи соціального, економічного та інфраструктурного значення.
Альтернатива 2	Прогнозовані надходження до місцевого бюджету 45 799,8 тис.грн, які забезпечать можливість фінансування соціальних міських програм.	Витрати платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки - власників квартир загальною площею понад 60 кв.м за ставкою 1,2 відсотка від розміру	Буде враховано інтереси місцевої влади, контролюючих органів та платників податку. Але не буде враховано потребу в залученні інвестиції у будівництво окремо розташованих багаторівневих паркінгів

		мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року.	
Альтернатива 3	Ставки податку є прийнятними для платників податку, та враховують пропозиції контролюючих органів та інтереси місцевого самоврядування. Буде забезпечено надходження до місцевого бюджету 45 799,8 тис. грн, які можливо спрямувати на фінансування дошкільних, загальноосвітніх закладів, благоустрій міста та інші соціально важливі програми міста. Податкове навантаження для платників та інвесторів у будівництво паркінгів не буде надмірним.	Витрати платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки - власників квартир загальною площею понад 60 кв.м за ставкою 1,2 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року. Витрати власників окремо розташованих багаторівневих паркінгів перші 5 років після введення їх до експлуатації будуть за зниженими диференційованими ставками.	У рейтингу результативності ця альтернатива на першому місці. При виборі зазначеної альтернативи цілі будуть досягнуті.

Таблиця 10

Рейтинг результативності	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 3	Альтернатива є доцільною. У рейтингу результативності альтернатива на першому місці. При виборі зазначеної альтернативи цілі будуть досягнуті у повній мірі. До місцевого бюджету надійдуть 45 799,8 тис.грн., а податкове навантаження для платників та інвесторів у будівництво паркінгів не буде надмірним. Таким чином, прийняттям вказаного рішення буде досягнуто балансу інтересів місцевої влади, контролюючих органів та платників податку.	Зміни до чинного законодавства: ПКУ, БКУ, та інші закони (зміна мінімальної заробітної плати). Виникнення обставин, за яких об'єкти нерухомого майна не може бути визнано такими, що підлягають оподаткуванню (відчуження квартир, або її часток, поділ майна, тощо), несвоєчасне

		вручення платникам ППР на сплату податку.
Альтернатива 2	Цілі ухвалення регуляторного акта можуть бути реалізовані частково, проблема значно зменшиться, однак, важливі критичні аспекти щодо кількісного та якісного збільшення паркувальних місць у місті залишаться невирішеними	Зміни до чинного законодавства: ПКУ, БКУ, зміна мінімальної заробітної плати, виникнення податкового боргу, оскарження ППР
Альтернатива 1	Цілі ухвалення регуляторного акта не можуть бути досягнуті, проблема залишається. Збільшуються податкове навантаження на платників податку. Залишається проблема недостатності місць для паркування автомобілів та відсутність з боку бізнесу зацікавленості у будівництві багаторівневих паркінгів	Зміни до чинного законодавства: ПКУ, БКУ, зміна мінімальної заробітної плати, виникнення податкового боргу, оскарження ППР

Таким чином для реалізації обрано Альтернативу 3. «Ухвалення запропонованого проєкту РА відповідно до якого встановлюється ставка податку в розмірі 1,2 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року для об'єктів житлової нерухомості (квартир), що перебувають у власності фізичних осіб та диференційований розмір ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на окремо розташовані багаторівневі паркінги в залежності від зони розташування та періоду роботи проєкту» у запропонованому вигляді – встановлення економічно-обґрунтованої ставки зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що є посилюючими для платників податків, та забезпечить фінансову основу самостійності органу місцевого самоврядування – Дніпровської міської ради. При впровадженні регуляторного акта у 2023 році прогнозується надходження до місцевого бюджету податку за квартири, які підлягають оподаткуванню у розмірі 45 799,8 тис.грн. У зв'язку з відсутністю у місті Дніпрі окремо розташованих багаторівневих паркінгів розрахувати надходження від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, до місцевого бюджету на цей час не можливо.

V. Механізми та заходи, які пропонується застосувати для розв'язання проблеми

Згідно з ПКУ до повноважень міських рад належить ухвалення рішення про встановлення місцевих податків і зборів.

Даним регуляторним актом передбачається встановити на території міста Дніпра ставку податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової нерухомості, а саме квартир, які знаходяться у власності фізичних осіб у розмірі 1,2 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року та створити у місті сприятливі економічні умови для будівництва окремо розташованих багаторівневих

паркінгів шляхом впровадження диференційованого розміру ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, а саме на окремо розташовані багаторівневі (багатоповерхові) паркінги з часу прийняття в експлуатацію яких минуло не більше 5 років (включно), в залежності від зони розташування цих об'єктів нерухомості та на різних стадіях роботи проєкту.

Запропонований спосіб відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, принципу прозорості та врахування громадської думки.

Задля забезпечення виконання вимог чинного законодавства України документи з регуляторної політики підлягають оприлюдненню на офіційному вебсайті Дніпровської міської ради в розділі «Регуляторна політика» та у засобах масової інформації в термін, установлений законодавством, з метою отримання зауважень і пропозицій у строк, визначений Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Рівень поінформованості є досить високим, оскільки мешканці міста Дніпро користуються інформацією як у паперовій формі, так і в електронній.

Таким чином, упровадження РА забезпечить дотримання норм чинного податкового законодавства контролюючими органами, органами місцевого самоврядування, суб'єктами господарювання та громадянами, які є власниками об'єктів нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки, у порядку та на умовах, визначених ПКУ та цим РА.

При встановленні ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, очікувані вигоди будуть менші, ніж витрати на регулювання, оскільки витрати на регулювання складаються з прямих витрат у вигляді сплати податку й адміністративних витрат суб'єктів господарювання щодо виконання регулювання та звітування.

За результатами проведених розрахунків очікуваних витрат та вигод, прогнозується, що прийняття зазначеного проєкту РА дозволить забезпечити баланс інтересів Державної податкової служби, громадян та органу місцевого самоврядування, а його застосування буде ефективним для вирішення проблеми, зазначеній в розділі 1 цього АРВ.

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, яка розташована у місті Дніпрі.

Податок не є новим, тому додаткових витрат бюджету на впровадження та адміністрування регулювання не передбачається. Незалежно від того чи буде прийнято рішення «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» видатки контролюючих органів та органів місцевого самоврядування не зміняться.

Введення в дію РА не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу) та не потребує збільшення штату посадових осіб в органах виконавчої влади та органах місцевого самоврядування, а лише упорядковує вже існуючу діяльність із зазначеного питання.

Питома вага суб'єктів господарювання великого й середнього підприємництва від загальної кількості суб'єктів господарювання складає 1,7 %, мікро- та малого підприємництва – 98,3 %.

Здійснено розрахунок витрат на виконання вимог РА:

– для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва (додаток 1 до АРВ);

– мікро- і малого підприємництва (М-тест, додаток 2 згідно з Методикою проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308, зі змінами).

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Рішення набирає чинності з початку бюджетного періоду, тобто з 01.01.2022 року, та діє постійно, з можливістю внесення змін до нього та визнання його таким, що втратило чинність, у разі змін у чинному законодавстві.

Передбачається, що відповідно з обраною альтернативою, платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, будуть сумлінно виконувати вимоги запропонованого проєкту РА. Зазначений проєкт нормативно-правового акта є загальнообов'язковим до застосування на території міста Дніпра.

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 РА забезпечить надходження від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки до місцевого бюджету, що сприятиме фінансуванню заходів, передбачених міськими програмами.

Кількісні та якісні показники результативності дії регуляторного акта наведено у таблиці 11

№ з/п	Показник	Кількісне значення показника
1	Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для квартир за ставкою 1.2 %, тис. грн	45 799,80
2	Кількість квартир, які підлягають оподаткуванню, одиниць	29133*
3	Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для окремо розташованих багаторівневих паркінгів протягом перших п'яти років з часу введення до експлуатації за ставками: 0,5 % (1 і 2 зони) і 0,25% (3 зона)	Відсутня можливість здійснення розрахунку у зв'язку з відсутністю окремо розташованих багаторівневих паркінгів у м. Дніпрі
4	Кількість окремо розташованих багаторівневих паркінгів, які підлягають оподаткуванню	На цей час окремо розташовані багаторівневі паркінги у м. Дніпрі відсутні. Зниження ставки податку має створити сприятливі економічні умови для втілення у місті Дніпрі проєктів їх побудови.
5	Якісні показники: - високий рівень поінформованості платників податку з основних положень РА; - збільшення кількості місць для паркування транспортних засобів; - оптимізація транспортної інфраструктури міста.	

* інформація Головного управління Державної податкової служби у Дніпропетровській області (лист від 22.03.2021 № 6175/5/04-36-24-02-13) щодо кількості квартир загальною площею понад 60 кв.м, які підлягають оподаткуванню податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки по м. Дніпру станом на 01.01.2021 року.

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватись департаментом по роботі з доходами місцевого бюджету Дніпровської міської ради за результатами податкового періоду 2023 року, оскільки рішення міської ради набирає чинності з 01.01.2022 року, а відповідно до статті 266 ПКУ фізичні особи сплачують податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за 2022 рік у 2023 році.

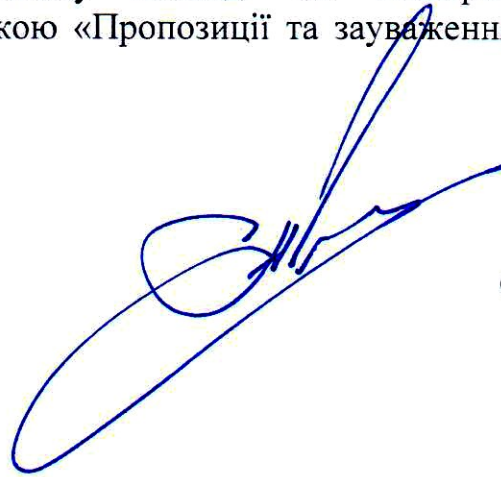
Для відстеження результативності буде застосовано аналіз даних Головного управління Державної податкової служби у Дніпропетровській

області та даних ГУ Державної казначейської служби у Дніпропетровській області, аналіз динаміки кількості об'єктів, що підлягають оподаткуванню податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

У разі виникнення змін у законодавстві або проблемних питань, вони будуть урегульовані шляхом внесення змін до РА.

Зауваження та пропозиції від фізичних осіб, громадських організацій приймаються протягом одного місяця з дня оприлюднення проєкту РА та відповідного АРВ за адресою: просп. Дмитра Яворницького, 75, м. Дніпро, 49000 департаментом по роботі з доходами місцевого бюджету Дніпровської міської ради, або в електронному вигляді на електронну пошту: Dohody_Dnipro@dmr.dp.ua з поміткою «Пропозиції та зауваження до проєкту регуляторного акта».

Директор департаменту по роботі
з доходами місцевого бюджету
Дніпровської міської ради



О. О. Козік

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва,
які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Таблиця 1.1

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	2	2	4
1.	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, грн	0,00	0,00
2.	Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за діючою ставкою у розмірі 0,5 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, визначеної на 1 січня звітного (податкового) року	30 000,00 грн	178 840,00 грн (пункт 3,4,5 примітки)
3.	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, грн	0,00	0,00
4.	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), грн	0,00	0,00
5.	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), грн	0,00	0,00
6.	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), грн	0,00	0,00
7.	Витрати, пов'язані із найманням додаткового персоналу, грн	0,00	0,00
8.	Інше (уточнити), грн		
8.1	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	0,5 год (час, який витрачається суб'єктами на пошук акта в мережі Інтернет; за результатами консультацій) ¹ x 36,11 грн (погодинний розмір мінімальної заробітної плати) ² x 1 акт (кількість нормативно-	18,06 грн (витрати на пошук акта в мережі Інтернет у перший рік) + (18,06 грн (витрати на пошук акта в мережі Інтернет у наступні роки x 4 роки) = 90,03 грн

		правових актів, з якими необхідно ознайомитись) = 18,06 грн	
8.2.	Процедури організації виконання вимог регулювання	3 год (час, який витрачається суб'єктами на розроблення та впровадження внутрішніх процедур (за результатами консультацій) ¹ x 36,11 грн (погодинний розмір мінімальної заробітної плати) ² = 108,33 грн	3 год (час, який витрачається суб'єктами на впровадження внутрішніх процедур (за результатами консультацій) ¹ x 36,11 грн (погодинний розмір мінімальної заробітної плати) ² + 433,32 грн (витрати у наступні 4 роки) = 541,65 грн
9.	РАЗОМ, грн	30 126,39	179 471,68
10.	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких може бути поширено регулювання, одиниць*	18	18
11.	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), грн	542 275,02	3 230 490,24

* За інформацію Головного управління Державної податкової служби у Дніпропетровській області (лист від 06.04.2021 № 7879/5/04-36-18-04-13) стосовно суб'єктів господарювання, які провадять діяльність у сфері будівництва.

Примітки:

1. Інформація про розмір часу, який витрачається суб'єктами на виконання процедури є оціночною, отримана за результатами проведених консультацій (наведено в таблиці розділу 1 М-Тесту (Додаток 3 до АРВ)).

2. У розрахунку вартості 1 години роботи використано розмір мінімальної заробітної плати в Дніпропетровській області за 2021 рік (6000,00 грн). Джерело отримання інформації – <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v3501915-20/print> (лист Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України від 12.08.2020 № 3501-06/219 «Про розрахунок норми тривалості робочого часу на 2021 рік; лист Головного управління Державної податкової служби у Дніпропетровській області від 06.04.2021 № 7879/5/04-36-18-04-13 (рядок 10 таблиці 1.1)).

3. Відповідно до статті 266 ПКУ базою оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є загальна площа об'єкта нежитлової нерухомості, в тому числі його часток. Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки,

визначаються у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, визначеної на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.м. бази оподаткування.

4. Загальною площею для розрахунку суми витрат на сплату податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки (позиція 2) на окремо розташовані багаторівневі паркінги вважається орієнтовна площа 1000 кв.м (100 паркомісць).

5. Відповідно до «Прогнозу економічного і соціального розвитку України на 2021-2023 роки» затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 29 липня 2020 р. № 671 середньозважений рівень мінімальної середньозваженої заробітної плати у 2022 році становить 6700 грн. у 2023 році – 7176 грн. Оскільки за Прогнозом середньозважену заробітну плату за 2022-2023 роки збільшено на 7 відсотків, пропонується рахувати подальше її зростання в розмірі 7 відсотків.

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Таблиця 1.2

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо	витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні

Таблиця 1.3

Вид витрат	Витрати на сплату податку зміненого/ново-введеного) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки (зміна розміру податку, виникнення необхідності у сплаті податку (рядок 9 таблиці 1.1)	30 126,39	179 471,68

Таблиця 1.4

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні

Таблиця 1.5

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених	Разом за рік	Витрати за п'ять років

	нагляду (контролю) (за рік)	порушень (за рік)		
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо)	витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні

Таблиця 1.6

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних / обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні

Таблиця 1.7

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років	
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні	

Таблиця 1.8

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	витрати відсутні	витрати відсутні

Директор департаменту по роботі з доходами місцевого бюджету
Дніпровської міської ради



О. О. Козік

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 розробником у період з 15.03.2021 по 15.04.2021.

Таблиця 2.1

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Проведення 26.03.2021 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, з представниками територіальних органів Державної податкової служби України, головного архітектурно-планувального управління департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради, департаменту транспорту та транспортної інфраструктури Дніпровської міської ради, департаменту правового забезпечення Дніпровської міської ради (протокол наради розміщено на офіційному вебсайті Дніпровської міської ради та її виконавчого комітету, у меню «Регуляторна політика» (www.dniprorada.gov.ua/uk))	13	В ході робочих зустрічей визначено доцільність затвердження та введення в дію з 01.01.2022 року нових ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, шляхом розроблення відповідного проекту РА.

2	Телефонні консультації з представниками малого підприємства, які провадять діяльність у сфері будівництва	6	Визначено кількість часу та коштів на виконання вимог регулювання. В цілому регулювання є прийнятним. Витрати часу на отримання первинної інформації про вимоги регулювання складатимуть – 0,5 год. Витрати часу на процедури організації виконання вимог регулювання складатимуть – 3 год. Середня кількість процедур – 2
3	Залучено до обговорення та надання пропозицій громадську раду при Дніпровській міській раді та громадську раду при Головному управлінні Державної податкової служби у Дніпропетровській області	2	У разі отримання пропозицій, їх буде ретельно розглянуто та взято до уваги
4	Заплановано проведення відкритого обговорення проєкту РА та аналізу його регуляторного впливу. З метою запобігання поширенню коронавірусу COVID-19 серед населення міста відкрите обговорення відбудеться в режимі відеоконференції. Дата, час, місце та формат проведення буде розміщено на офіційному сайті Дніпровської міської ради	-	У разі отримання пропозицій, їх буде ретельно розглянуто та взято до уваги
5	Проведено електронне анкетування стосовно проєкту РА та аналізу його регуляторного впливу у меню «Регуляторна політика» (www.dniprorada.gov.ua/uk)	-	-

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

Сфера дії визначеного РА поширюється на інвесторів і суб'єктів господарювання, які зацікавлені у реалізації проєкту будівництва окремо розташованих багаторівневих паркінгів.

Згідно з інформацією департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради між міською радою та фізичними і юридичними особами укладено 6 цивільно-правових угод на земельні ділянки для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок. Із них 3 товариства і 1 фізична особа-підприємець потенційно зацікавлені у будівництві окремо розташованих багаторівневих паркінгів.

Оскільки кількість платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на яких може поширюватись дія РА не обмежується,

розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання наведено на прикладі 4 суб'єктів.

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

Таблиця 2.2

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні
5.	Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за діючою ставкою у розмірі 0,5 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, визначеної на 1 січня звітного (податкового) року, грн	30 000,00	33 500,00	178 840,00
6	Разом, грн	30 000,00	33 500,00	178 840,00
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць*	4	4	4
8	Сумарно, грн	120 000,00	134 500,00	715 360,00
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Витрати часу на отримання первинної	0,5 год (час, який	0,5 год (час, який	18,06 грн (витрати на

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
	інформації про вимоги регулювання	витрачається суб'єктами на пошук акта в мережі Інтернет; за результатами консультацій) ¹ x 36,11 грн (погодинний розмір мінімальної заробітної плати) ² x 1 акт (кількість нормативно-правових актів, з якими необхідно ознайомитись) = 18,06 грн	витрачається суб'єктами на пошук акта або змін до нього в мережі Інтернет; за результатами консультацій) ¹ x 36,11 грн (погодинний розмір мінімальної заробітної плати) ² x 1 акт (кількість нормативно-правових актів, з якими необхідно ознайомитись) = 18,06 грн	пошук акта або змін до нього в мережі Інтернет у перший рік) + (18,06 грн (витрати на пошук акта в мережі Інтернет у наступні роки) x 4 роки) = 90,30 грн
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	3 год (час, який витрачається суб'єктами на розроблення та впровадження внутрішніх процедур (за результатами консультацій) ¹ x 36,11 грн (погодинний розмір мінімальної заробітної плати) ² x 2 процедури = 216,66 грн	3 год (час, який витрачається суб'єктами на впровадження внутрішніх процедур (за результатами консультацій) ¹ x 36,11 грн (погодинний розмір мінімальної заробітної плати) ² x 2 процедури = 216,66 грн	3 год (час, який витрачається суб'єктами на впровадження внутрішніх процедур (за результатами консультацій) ¹ x 36,11 грн (погодинний розмір мінімальної заробітної плати) ² x 2 процедури + 866,64 грн (витрати у наступні 4 роки) = 1 083,30 грн
11	Процедури офіційного звітування	0,00 (витрати відсутні)	0,00 (витрати відсутні)	0,00 (витрати відсутні)
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0,00 (витрати відсутні)	0,00 (витрати відсутні)	0,00 (витрати відсутні)
13	Інші процедури	0,00 (витрати відсутні)	0,00 (витрати відсутні)	0,00 (витрати відсутні)

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
14	Разом, гривень	234,72	234,72	1173,60
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	4	4	4
16	Сумарно, гривень	938,88	938,88	4 694,40

* За інформацією Головного управління Державної податкової служби у Дніпропетровській області (лист від 06.04.2021 № 7879/5/04-36-18-04-13) стосовно суб'єктів господарювання, які провадять діяльність у сфері будівництва.

Примітки:

1. Інформація про розмір часу, який витрачається суб'єктами на виконання процедури є оціночною, отримана за результатами проведених консультацій (наведено в таблиці 2.1 розділу).
2. Розрахунок вартості 1 людино-години: Законом України «Про Державний бюджет України на 2021 рік» встановлено у 2021 році мінімальну заробітну плату: у місячному розмірі з 1 січня – 6 000,00 гривні; у погодинному розмірі з 1 січня – 36,11 гривні.
3. Припущено, що суб'єкт розробляє та впроваджує внутрішні для себе процедури на впровадження вимог регулювання в перший рік (відповідно до пп 266.7.5. ПКУ платники податку - юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і не пізніше 20 лютого цього ж року подають контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта/об'єктів оподаткування декларацію за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 ПКУ, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.
4. Відповідно до статті 266 ПКУ базою оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є загальна площа об'єкта нежитлової нерухомості, в тому числі його часток. Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки визначаються у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, визначеної на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.м. бази оподаткування.
5. Загальною площею для розрахунку суми витрат на сплату податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки (позиція 2) на окремо розташовані багаторівневі паркінги вважається орієнтовна площа 1000 кв.м (100 паркомісць).
6. Відповідно до «Прогнозу економічного і соціального розвитку України на 2021-2023 роки» затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 29 липня 2020 р. № 671 середньозважений рівень мінімальної середньозваженої заробітної плати у 2022 році становить 6700 грн, у 2023 році – 7176 грн. Оскільки за Прогнозом середньозважену заробітну плату за 2022-2023 роки збільшено на 7 відсотків, пропонується рахувати подальше її зростання в розмірі 7 відсотків.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

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

Відповідно до ПКУ контролюючі органи здійснюють адміністрування податків, зборів, платежів, у тому числі проводять відповідно до законодавства перевірки та звірки платників податків.

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 06.03.2019 № 227 «Про затвердження положень про Державну податкову службу України та Державну митну службу України» центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику є Державна податкова служба України (ДПСУ).

Відповідно до Податкового кодексу України контролюючі органи здійснюють адміністрування податків, зборів, платежів, у тому числі проводять відповідно до законодавства перевірки та звірки платників податків.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва здійснюються в межах бюджетних асигнувань для відповідного органу.

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

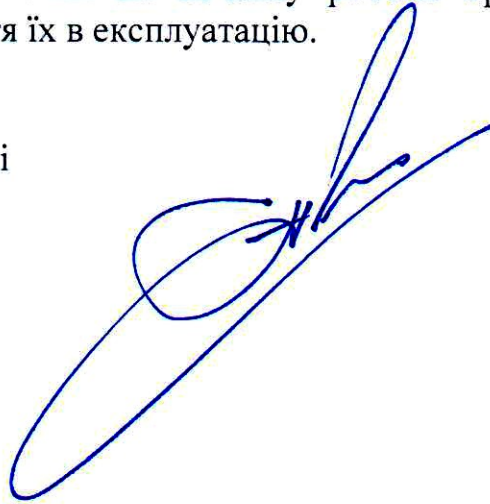
Таблиця 2.3

№ з/п	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання, грн (рядок 8 таблиці 2.2)	120 000,00	715 360,00
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування, грн (рядок 16 таблиці 2.2)	938,88	4 694,40
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (сума рядків 1 та 2 цієї таблиці)	120 938,88	720 054,40
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва, грн	X	X
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання (сума рядків 1 та 2 цієї таблиці)	120 938,88	720 054,40

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

Для суб'єктів господарювання – потенційних інвесторів, коригуючим (пом'якшувальним) заходом є можливість задовольнити підприємницький інтерес до будівництва окремо розташованих багаторівневих паркінгів шляхом зниження податкового навантаження на початку роботи проєкту, а саме: протягом 5 років з часу прийняття їх в експлуатацію.

Директор департаменту по роботі
з доходами місцевого бюджету
Дніпровської міської ради

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

О. О. Козік