

## ПРОТОКОЛ № 1

### робочої наради

з питань затвердження рішення Дніпровської 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»

05.03.2020

м. Дніпро

#### **Головуючий:**

Козік О.О. - начальник управління доходів департаменту економіки, фінансів та міського бюджету Дніпровської міської ради

#### **Секретар:**

Андрущак І. А. - заступник начальника управління – начальник відділу моніторингу та координації надходжень плати за землю управління доходів департаменту економіки, фінансів та міського бюджету Дніпровської міської ради

#### **Присутні:**

Трофимова Н.В. - начальник відділу аналізу та планування доходів бюджету управління фінансів департаменту економіки, фінансів та міського бюджету Дніпровської міської ради

Мовшин Д.І. - директор департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради

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

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

Невдаха Б. Б. - начальник сектору організації і здійснення регуляторної діяльності департаменту правового забезпечення Дніпровської міської ради

Садика Н. І. - начальник відділу адміністрування місцевих податків і зборів управління податків і зборів з юридичних осіб Головного управління ДПС у Дніпропетровській області

## **ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

Обговорення 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 введення його в дію з 01.01.2021.

## **СЛУХАЛИ:**

Козіка О. О., який доповів про основні проблеми недоотримання у 2021 році надходжень до бюджету міста та необхідність затвердження та введення в дію 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».

Питання наповнення бюджету міста, у тому числі через установавання ставок плати за землю, є сферою загальних інтересів суб'єктів господарювання, органів місцевої влади й територіальної громади міста Дніпра.

Ст.69 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що органи місцевого самоврядування відповідно до Податкового кодексу України (далі – ПКУ) встановлюють місцеві податки і збори.

Відповідно до ст. 12.3.7. 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.

У зв'язку з цим, міською радою пропонується змінити деякі ставки плати за землю (не індивідуальні для конкретного платника, а для груп платників).

Ставки земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної й комунальної власності встановлюються в розмірі, що не перевищує 12 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (ст. 274 та ст. 288 ПКУ).

В умовах значного скорочення державних субвенцій та збільшення соціального навантаження на бюджети територіальних громад, доцільно було переглянути ставки по сплаті податків до бюджету міста у бік збільшення.

Проте, враховуючи нестабільне фінансове становище в країні, з метою зменшення податкового навантаження на платників, пропонується знизити деякі ставки плати за землю, які визначені були в максимальному розмірі..

Основні зміни, які пропонується внести у рішення міської ради:

1. Зменшити і встановити ставки земельного податку та орендної плати за землю по деяких землях громадської забудови та транспорту для групи платників у розмірі:

- 10% НГО – для обслуговування будівель торгівлі, кредитно-фінансових установ, ринкової інфраструктури, об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування тощо, що використовують земельну ділянку площею 0,9 га та більше тощо;

2. Зменшити у 2 рази і встановити ставку земельного податку у розмірі 6% НГО - для юридичних та фізичних осіб, у разі не оформлення у них на належному рівні правовстановлюючих документів на землю тощо за землі транспорту (крім АЗС), енергетики та промисловості. Аналогічні пропозиції стосуються і розміру орендної плати за землю.

Зазначена ставка земельного податку буде застосовуватися при здійсненні самоврядного контролю виконавчими органами міської (районних у місті) рад, а саме при розрахунку збитків, заподіяних міській раді юридичними та фізичними особами при використанні ними земельних ділянок без відповідних документів. Інформація щодо надходження коштів за шкоду, що заподіяна на земельних ділянках комунальної власності, які не надані у користування та не передані у власність внаслідок їх самовільного зайняття тощо

Рішенням виконавчого комітету Дніпровської міської ради від 17.12.2019 № 1398 проект рішення 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 включено до плану діяльності міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік.

## **ВИСТУПИЛИ:**

Садика Н.І. звернула увагу, що згідно з вимогами ст. 206 Земельного кодексу України (далі - ЗК) використання землі в Україні є платним, а об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

Питання переходу права власності на земельну ділянку у разі набуття права на житловий будинок, будівлю, споруду, що розміщені на ній, регулюються ст. 120 ЗК і ст. 377 Цивільного кодексу України (далі – ЦК).

До особи, яка набула право власності на жилий будинок, будівлю або споруду, переходить право власності або право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені.

В силу вимог статей 182, 334 ЦК та положень Закону № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності на нерухоме майно виникає з моменту державної реєстрації.

За таких обставин, незважаючи на те, що землекористувач не зареєстрував право власності чи користування земельною ділянкою під належним йому на праві власності нежитловими приміщеннями, обов'язок зі сплати земельного податку виникає у платника податку з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно. Такої позиції дотримується Верховний суд.

Таким чином, склалася ситуація при якій висновки Узагальнюючої податкової консультації з деяких питань оподаткування, затвердженої наказом Міністерства фінансів України від 06.07.2018 № 602 не відповідають правовій позиції судів вищих інстанцій.

Зважаючи, що в силу закону користування нерухомістю не можливе без користування земельною ділянкою, не оформлення речового права

користування земельною ділянкою не повинно впливати на надходження до бюджету в частині сплати земельного податку.

При цьому, з метою зниження податкового навантаження на основних бюджетоутворюючих платників промисловості, транспорту та енергетики пропонується знизити для них ставку плати за землю.

Невдаха Б. Б. зауважив, що відповідно до вимог ПКУ рішення про встановлення місцевих податків та зборів офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлених місцевих податків та зборів або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

Павлов А. Г. повідомив, що враховуючи вимоги законодавства, з метою введення в дію рішення Дніпровської міської ради з 01.01.2021 необхідно питання щодо її затвердження винести на розгляд сесії міської ради відповідно до Регламенту міської ради до 01.07.2020.

В обговоренні взяли участь Трофимова Н. В., Андрущак І. А., Мовшин Д. І., Блудова Г. О, які відзначили, що не зважаючи на необхідність стимулювання землекористувачів оформлювати на належному рівні правовстановлюючі документи на земельні ділянки тощо необхідно виходити із фінансової складової основних бюджетоутворюючих підприємств промисловості, транспорту та енергетики, враховуючи негативний вплив встановлення найбільших ставок для таких підприємств на їх розвиток, покращення інвестиційного бізнесу у місті.

Садика Н. І. повідомила, що вартість планових витрат часу на процедуру, співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата), оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта, що підпадають під дію процедури регулювання, витрати на адміністрування регулювання прогнозно становитимуть 0,5 год.

Розрахунок вартості часу співробітника органу державної влади відповідної категорії здійснюється з урахуванням схеми посадових окладів на посадах державної служби з урахуванням категорій, підкатегорій та рівнів державних органів у 2020 році, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 18.01.2017 № 15 (зі змінами) (вартість 1 години роботи спеціаліста відповідної кваліфікації складає 31,27 грн = 5 500/168 (розмір посадового окладу / кількість робочого часу за 1 місяць)).

## **УХВАЛИЛИ:**

1. Розробити проект рішення 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».

2. Розробити аналіз регуляторного впливу до проекту регуляторного акта.

3. Після розробки зазначених документів розпочати процедуру щодо прийняття регуляторного акта, передбачену чинним законодавством.

4. До 01.07.2020 винести на розгляд сесії міської ради відповідно до Регламенту міської ради питання щодо затвердження проєкту рішення 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».

Головуючий

О. О. Козік

Секретар

І. А. Андрушак