

**Аналіз**  
**регуляторного впливу проекту рішення міської ради**  
**„Про встановлення ставок із сплати земельного податку**  
**на території Новокаховської ОТГ на 2022 рік”**

**Регуляторний орган:** Новокаховська міська рада

**Розробник:** відділ земельних відносин та комунальної власності спільно із відділами управління комунального майна, інфраструктури старостинських округів виконавчого комітету Новокаховської міської ради.

Контактні телефони: (05549)90038; (05549) 7-61-29; (05546) 5-38-02; (05546) 5-26-94

Аналіз регуляторного впливу (надалі Аналіз) розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої КМУ від 11.03.2004 „Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акту” (із змінами, внесеними згідно з постановою КМУ від 16.12.2015 №1151).

**Мета:** Ефективне використання всіх категорій земель, що забезпечує надходження до бюджету, рівномірне навантаження на платників податку.

**Обґрунтування:** Згідно із статтею 83 Земельного кодексу України землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю. У комунальній власності перебувають: а) усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності; б) земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування.. Відповідно до статті 274 Податкового кодексу України встановлено, що ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

При визначенні розміру плати за землю в основу бралось максимальне наповнення бюджету, але при цьому пропонується щоб сума податку була економічно обґрунтованою і прийнятною для землевласників та землекористувачів, враховуючи факт застосування існуючої нормативної грошової оцінки відповідно до Технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Нова Каховка, розроблену Українським Державним науково-дослідним інститутом ім. Білокопя „Діпромiсто”.

Керуючись Законом України „Про місцеве самоврядування в Україні”, Податковим кодексом України основними критеріями визначення плати за землю взято:

1. Згідно статтею 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються питання встановлення місцевих податків і зборів відповідно до [Податкового кодексу України](#) до яких належить й плата за землю.
2. У відповідності до статті 270 Податкового кодексу України Basis оподаткування є: нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим розділом; площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено.
3. Відповідно до статті 274 Податкового кодексу України ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

Для продовження застосування рівномірного навантаження на платників земельного податку у 2021 році із врахуванням значної індексації нормативної грошової оцінки у місті Новій Каховці запропоновано залишити ставки на рівні 2019-2021 років, а також залишити розподіл платників на певні групи, які були визначені у відповідності до груп платників земельного

податку, які застосовувались до внесення змін до Податкового кодексу України та з врахуванням пропозицій минулорічних громадських слухань. Крім того, пропонується стимулювання платників земельного податку, які здійснюють будівництво та здають об'єкти в експлуатацію й підвищення плати для тих хто не здійснює будівництво протягом значного проміжку часу.

#### **Мета та завдання регулювання**

Мета регулювання – це встановлення ставок плати за землю, який належить до місцевих податків за земельні ділянки державної, комунальної та приватної власності на території Новокаховської ОТГ відповідно до вимог законодавства України.

Завданням проекту регуляторного акту є встановлення оптимальних розмірів ставок земельного податку відповідно до цільового призначення з врахуванням існуючої економічної ситуації у міст та країні у цілому.

#### **Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:**

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	✓	
Держава	✓	
Суб'єкти господарювання,	✓	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва*	✓	

Загальна чисельність платників по Новокаховській ОТГ ( за інформацією органів ДПС за даними 2020 року )

Назва населеного пункту	Фізичні особи - платники	Юридичні особи - платники
м. Нова Каховка	1657	230
с. Райське	1328	25
сmt. Дніпрями	1398	18
сел. Веселе	1358	13
сmt. Козацьке	806	7

#### **Альтернативи**

**1. Підвищення розміру ставок плати за землю для певних землекористувачів та зменшення їх для більш незахищених землекористувачів.** Збільшення ставок земельного податку плати призведе до збільшення заборгованості та до закриття підприємств, зокрема промислових, а зменшення ставок для комунальних, державних підприємств, а також підприємств промисловості дозволить зберегти роботи таких підприємств.

*Визначення та оцінка прийнятих альтернативних способів досягнення цілей, аргументація переваг обраного способу.*

Можливі способи досягнення цілей	Оцінка способу	Причини відмови від альтернативних способів/аргументи щодо переваги обраного способу
Встановлення ставок земельного податку у розмірі до 3 відсотків від нормативної грошової оцінки земельних ділянок	- відповідає вимогам чинного законодавства; - дозволяє розподілити податкове навантаження на землевласників та	- забезпечує досягнення визначених цілей за рахунок розподілу місцевого податку з врахуванням цільового

для земель загального користування - не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки	землекористувачів рівномірно, виходячи із фактичних можливостей	призначення землі.
Встановлення орендної плати у розмірі до 3 відсотків (у певному випадку 12 відсотків) від нормативної грошової оцінки земельних ділянок, де привабливим буде розмір орендної плати приближений до максимального відсотків від нормативної грошової оцінки земельних ділянок	- відповідає вимогам чинного законодавства; - забезпечує максимально можливі надходження до місцевих бюджетів; - збільшує податкове навантаження на платників земельного податку, яке в свою чергу призводить до виникнення заборгованості по сплаті за землю.	Максимальний розмір податку 3% застосовується для власників вбудованих приміщень – порядок сплати встановлено з 2010 року
Обраний спосіб	- відповідає вимогам чинного законодавства; - забезпечує належні надходження до місцевих бюджетів; - забезпечує досягнення цілей регулювання; - забезпечує економічну стабільність землевласників та землекористувачів	- забезпечує принцип державної регуляторної політики;  - повністю розв'язується проблема та досягаються поставлені цілі.

#### Аналіз доцільності прийняття рішення

Впровадження регулювання організаційних відносин, пов'язаних з оподаткуванням земельних ділянок, що перебувають у державній, комунальній та приватній власності шляхом прийняття вищезазначеного рішення надає можливість:

- наповнення бюджету міста;
- встановлення оптимальних розмірів ставок земельного податку із врахуванням існуючої ситуації;
- збереження, а у разі збільшення об'ємів надходжень збільшення, обсягу видатків для забезпечення життєдіяльності міста;
- здійснення якісного планування та прогнозування надходжень від плати за землю при формуванні бюджету міста.

#### Прогноз впливу на бізнес-середовище та корупцію

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	5	23	1536	3126
Питома вага групи у загальній кількості,	X	15,99	34,85	49,16	X

відсотків					
-----------	--	--	--	--	--

Цей документ не створює умови для індивідуального підходу або окремого способу розрахунку плати за користування землею, адже визначає лише загальні категорії й види земельних ділянок без конкретизації певних ділянок. Встановлено порядок, який усуває волю або бажання службовців прийняти рішення щодо встановлення річної орендної плати, перекладаючи рішення на колегіальний представницький орган влади. Документ не створює умов або обставин для корупційних дій.

### Індикатори ефективності

#### Цільова група:

Платники земельного податку - власники земельних ділянок, земельних часток (паїв); землекористувачі (крім орендарів)

#### Показники ефективності:

1. Надходження від плати за землю в межах існуючої економічної ситуації в країні.
2. Загальна площа земельних ділянок, наданих в користування та переданих у власність.

#### Заходи відстеження результативності:

- Показник №1: Застосування ставок податку у відповідності до чинного законодавства та з врахуванням існуючої нормативної грошової оцінки.
- Показник №2 Збільшення надходжень до міського бюджету від сплати плати за землю.

**Термін проведення повторного дослідження:** через 1 рік після набрання чинності цим регуляторним актом.

#### Оцінка впливу основних зовнішніх факторів на дію акта:

- стабільний реальний доход місцевого бюджету зумовить зростання економічної активності в місті, збільшення реальних доходів місцевих бюджетів та удосконалення економічних відносин в місті із врахуванням збільшеної нормативної грошової оцінки відповідно до розробленої технічної документації..

#### Оцінка можливості впровадження та виконання вимог акта.

Ресурсні можливості для впровадження та виконання вимог акта оцінюються як достатні.

#### Характеристика механізму компенсації можливої шкоди в разі настання очікуваних наслідків дії акта.

Дія акта зумовлює зменшення обігових коштів суб'єктів господарювання. Можливе зростання заборгованості з плати за землю.

**Періодичність здійснення контролю та нагляду за додержанням вимог акта:** згідно з планами контрольної роботи державного податкового органу м. Нова Каховка та відділу економіки та фінансового аналізу.

#### Визначення очікуваних результатів прийняття регуляторного акта із застосуванням методу аналізу вигод та витрат.

В зв'язку із прийняттям регуляторного акту очікується стабілізація надходжень до місцевого бюджету у 2022 році. Строк дії регуляторного акту обмежений 2022 роком, якщо інше не буде передбачено законом.

**Визначення прогнозних значень показників результативності регуляторного акта та відстеження результативності регуляторного акта.**

Новокаховська міська рада приймає даний регуляторний акт, з метою приведення у відповідність визначення розміру ставок плати за користування землею у Новокаховській ОТГ у відповідності з положенням статті 271 Податкового кодексу України та з метою економічної обґрунтованості розміру податку, що належить до місцевих.

Перший заступник  
міського голови

Олег ТАРАБАКА