

# КРИВОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

## ПРОЕКТ РІШЕННЯ

### *Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у місті Кривому Розі*

Ураховуючи вимоги Податкового кодексу України; беручи до уваги рішення міської ради від 22.12.2010 №62 «Про приведення місцевих податків і зборів у відповідність до Податкового кодексу України», зі змінами (рішення міської ради від 30.12.2014 №3158); відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»; керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

#### 1. Установити:

1.1 розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у місті Кривому Розі (додаток);

1.2 що платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є фізичні та юридичні особи, у тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості в місті Кривому Розі;

1.3 що об'єкт, база оподаткування, податковий період, порядки обчислення суми податку, обчислення сум податку в разі зміни власника об'єкта оподаткування, строк, порядок сплати податку та інші обов'язкові елементи податку визначаються згідно з Податковим кодексом України.

2. Звільняються від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у місті Кривому Розі об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровані в установленому законом порядку, використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

3. Рекомендувати Криворізьким об'єднаним державним податковим інспекціям Головного управління Міндоходів у Дніпропетровській області та зобов'язати управління фінансове, економіки, розвитку підприємництва виконкому міської ради (Рожко О.В., Підпалько Т.А., Рижкова І.О.) щоквартально здійснювати аналіз надходжень до бюджету міста коштів від сплати вищезазначеного податку фізичними та юридичними особами, у тому числі нерезидентами, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

4. Управлінням фінансовому, економіки, розвитку підприємництва виконкому міської ради забезпечити:

4.1 спільно з відділом преси та інформації апарату міської ради і виконкому (Герасименко І.М.) інформування населення міста про зміст рішення;

4.2 виконання заходів щодо проведення базового, повторного та періодичного відстежень результативності дії рішення відповідно через 6 місяців, рік та раз на кожні 3 роки. Звіти оприлюднювати в Криворізькій міській комунальній газеті «Червоний гірник» та на офіційному веб-сайті виконкому Криворізької міської ради в мережі Інтернет у терміни, визначені чинним законодавством України.

5. Визнати таким, що втратило чинність, рішення міської ради від 22.06.2011 №435 «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у м. Кривому Розі», зі змінами, унесеними рішеннями міської ради від 22.08.2012 №1298 «Про зміну терміну набуття чинності рішенням міської ради від 22.06.2011 №435 «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у м. Кривому Розі», 25.09.2013 №2203, 30.04.2014 №2630 «Про внесення змін до рішення міської ради від 22.06.2011 №435 «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у м. Кривому Розі».

6. Рішення набуває чинності 01.01.2016.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії міської ради з питань планування бюджету та економіки, регуляторної політики та підприємництва (Нусінов В.Я., Шевчик Д.В.), координацію роботи – на заступника міського голови відповідно до розподілу обов'язків.

**Розміри  
ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки,  
у місті Кривому Розі**

<i>№ з/п</i>	<i>Тип нерухомості</i>	<i>Ставка податку за 1 кв. м загальної площі об'єкта нерухомості (% від розміру мінімальної заробітної плати, установлені законом на 01 січня звітного року)</i>
1	Житлова нерухомість, що перебуває у власності:	
1.1	фізичних осіб;	0,1
1.2	юридичних осіб	1,0
2	Нежитлова нерухомість, що перебуває у власності:	
2.1	фізичних осіб;	0,1
2.2	юридичних осіб	0,35

Примітка. Згідно з п. 266.4 ст. 266 Податкового кодексу України база оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, у тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи платника податку, зменшується:

- для квартири/квартир незалежно від їх кількості на 85 кв. метрів;
- для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості на 300 кв. метрів;
- для різних типів об'єктів житлової нерухомості, у тому числі їх часток (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток) на 385 кв. метрів.

Таке зменшення надається один раз на кожний базовий податковий (звітний) період (рік).

## *Аналіз*

### *регуляторного впливу до проекту регуляторного акта – рішення міської ради «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у місті Кривому Розі»*

#### *1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінка важливості цієї проблеми*

Верховною Радою України ухвалено Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» (від 28.12.2014 №71), згідно з яким, починаючи з 01.01.2015, змінено базу оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, граничний розмір ставок цього податку та розширено повноваження міських рад щодо встановлення пільг з його сплати.

Податковим кодексом України визначено, що ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних і юридичних осіб, установлюються рішенням міської ради в залежності від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості в розмірі, що не перевищує 2% розміру мінімальної заробітної плати, установлені законом на 01 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

Проблема полягає в тому, що діючим регуляторним актом - рішенням міської ради від 22.06.2011 №435 «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у м. Кривому Розі» враховані норми податкового законодавства, які діяли на момент його ухвалення. Однак, у грудні 2014 року відбулися зміни в оподаткуванні, згідно з якими органам місцевого самоврядування рекомендовано прийняти рішення щодо встановлення на 2015 рік ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи»).

На виконання зазначених змін у податковому законодавстві Криворізькою міською радою ухвалено рішення міської ради від 31.01.2015 №3277 «Про встановлення на 2015 рік ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у м. Кривому Розі», але термін його дії обмежений 2015 роком.

Таким чином, з метою правового регулювання господарських і адміністративних відносин між членами територіальної громади, органами місцевого самоврядування та фіскальними органами, урахування змін у податковому законодавстві міська рада має ухвалити нове рішення про встановлення ставок податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для застосування їх з 2016 року на необмежений період.

Сфера дії визначеного регуляторного акта розповсюджується на фізичних та юридичних осіб, у тому числі нерезидентів, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, розташованих на території міста Кривого Рогу.

***2. Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання***

Зазначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових меха-

нізмів або чинних нормативних актів, тому що дія рішення міської ради від 31.01.2015 №3277 «Про встановлення на 2015 рік ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у м. Кривому Розі» розповсюджується лише на період 2015 року, а діючий регуляторний акт від 22.06.2011 №435 «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у м. Кривому Розі» не враховує змінену податковим законодавством базу оподаткування та ставки податку для неї.

Таким чином, зазначена проблема потребує розв'язання шляхом ухвалення нового рішення міської ради «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у місті Кривому Розі».

***3. Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючого регуляторного акта або внесення змін до нього***

Проблема, яку пропонується розв'язати шляхом ухвалення цього рішення, полягає в тому, що діючий регуляторний акт від 22.06.2011 №435 «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у м. Кривому Розі» не враховує змінену податковим законодавством базу оподаткування, ставки податку для неї.

Унесені зміни щодо адміністрування податку суттєво змінять положення діючого регуляторного акта. З метою практичного застосування нових вимог Податкового кодексу України необхідно ухвалити нове рішення, у якому врахувати внесені зміни.

***4. Визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснення розрахунку очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, територіальної громади та органів місцевого самоврядування внаслідок дії регуляторного акта***

Очікуваними результатами прийняття запропонованого регуляторного акта буде збільшення надходжень від сплати податку у зв'язку з включенням до об'єктів оподаткування об'єктів нежитлової нерухомості. Отримані кошти будуть направлені на реалізацію заходів міських програм.

Платники податку відповідно до податкового законодавства будуть мати лише особисті фінансові витрати на сплату податку, а саме: юридичні особи – щокварталу звітного податкового періоду, фізичні – один раз на рік за попередній базовий податковий період.

***5. Визначення цілей державного регулювання***

Метою цього регуляторного акта є встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки у місті Кривому Розі з урахуванням вимог Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи».

**6. *Визначення та оцінка всіх прийнятних альтернативних способів досягнення визначених цілей, у тому числі тих, які не передбачають безпосереднього регулювання господарських відносин***

У ході пошуку альтернативних способів досягнення визначених цілей доцільно розглянути такі можливості:

- відмова від уведення в дію запропонованого акта;
- унесення змін до діючого регуляторного акта.

Перша альтернатива. Відмова від уведення в дію запропонованого акта. Відповідно до пункту 10.3. Податкового Кодексу України місцеві ради в межах повноважень, вирішують питання встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. У разі відмови введення в дію запропонованого регуляторного акта, у місті не будуть установлені ставки податку на наступні роки, унеможлиблюється обрахування та сплата податку. Наслідком є втрата додаткових надходжень до бюджету міста.

Тому, така альтернатива є неприйнятною.

Друга альтернатива. Унесення змін до діючого регуляторного акта. Унесення змін до діючого регуляторного акта – рішення міської ради від 22.06.2011 №435 «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у м. Кривому Розі» є недоцільним, оскільки з унесеними змінами в адмініструванні податку зміст рішення суттєво зміниться, буде незрозумілим для практичного застосування, що потребує оновлення його редакції і, як наслідок, ухвалення нового регуляторного акта.

**7. *Аргументація щодо переваг обраного способу досягнення визначених цілей***

Запропонований спосіб вирішення зазначеної проблеми є найбільш прийнятним з огляду на можливість виконання та ефективну реалізацію регуляторного акта, який повністю відповідає повноваженням міської ради відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні». Лише в такий спосіб можна поєднати інтереси територіальної громади, платників податку та органів місцевого самоврядування.

**8. *Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначених проблем шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта***

Згідно з Податковим кодексом України до повноважень міських рад належить прийняття рішення про встановлення місцевих податків і зборів.

Зробити це можливо за рахунок ухвалення відповідного рішення міської ради.

У зв'язку з означеним, вирішення проблеми врегулювання питань розміру ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у місті пропонується шляхом ухвалення відповідного рішення міської ради. Запропонований спосіб досягнення цілей є оптимальним шляхом вирішення проблеми й ґрунтується на загальнообов'язковості виконання норм рішення всіма учасниками правовідносин у системі оподаткування.

Зазначений проект рішення включено до плану діяльності міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2015 рік (рішення міської ради

від 26.11.2014 №3084 «Про затвердження плану діяльності міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2015 рік»).

При здійсненні регуляторної діяльності розробником розглядаються обґрунтовані пропозиції та зауваження до проекту рішення, надані в установленому законом порядку суб'єктами господарювання. Інформування громадськості відносно регуляторного акта здійснюється через такі джерела інформації:

- Криворізька міська комунальна газета «Червоний гірник»;
- офіційна веб-сторінка виконкому Криворізької міської ради в мережі Інтернет, підрозділ «Регуляторна політика» розділу «Законодавство України»

[www.kryvyirih.dp.ua](http://www.kryvyirih.dp.ua), портал «Криворізький ресурсний центр», веб-сайти виконкомів районних у місті рад (Тернівської, Жовтневої, Саксаганської, Довгинцівської, Держинської, Центрально-Міської, Інгулецької: [www.dzr.dp.ua](http://www.dzr.dp.ua), [www.dlgr.ho.ua](http://www.dlgr.ho.ua), [www.zhrkrog.dp.ua](http://www.zhrkrog.dp.ua), <http://ing-org.dp.ua>, <http://srvk.org.ua>, [www.trnvk.dp.ua](http://www.trnvk.dp.ua), <http://vykonkom-tsmkr.gov.ua>).

### ***9. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта***

Можливість досягнення мети, передбаченої пунктом 5 аналізу, у разі ухвалення зазначеного рішення, є цілком реальною та обґрунтованою, оскільки новим регуляторним актом у межах повноважень органів місцевого самоврядування враховуються нові вимоги податкового законодавства щодо бази оподаткування, граничних розмірів ставок податку, установлення пільг зі сплати податку.

### ***10. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, територіальної громади, органів місцевого самоврядування***

Досягнення визначених цим регуляторним актом цілей вплине на витрати територіальної громади (платників податку), пов'язані зі сплатою податку із застосуванням установлених пільг. При цьому очікується збільшення надходжень від сплати податку у зв'язку з включенням до бази оподаткування об'єктів нежитлової нерухомості, що надасть можливість збільшувати витрати на реалізацію заходів з виконання міських програм.

### ***11. Обґрунтування щодо вигод, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та /або вигоди не можуть бути кількісно визначені***

Досягнення визначених цілей шляхом виконання вимог нового регуляторного акта принесе вигоди без необхідності залучення додаткових витрат органів місцевого самоврядування.

До кількісних показників належать: чисельність платників податку та суми коштів від сплати податку.

Крім кількісних показників до вигод належить забезпечення фінансування міських програм за рахунок збільшення надходжень коштів до міського бюджету від сплати податку.

**12. Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, місцевого самоврядування, суб'єкти господарювання, які повинні впроваджувати та виконувати їх**

Упровадження та виконання вимог регуляторного акта не залежить від ресурсів органу місцевого самоврядування, а платники мають повинні сплачувати податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за ставками, установленними міською радою, що відповідають Податковому кодексу України.

**13. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта**

На дію цього акта можливий вплив зовнішніх чинників: прийняття змін та доповнень до чинного законодавства України або виникнення необхідності в нормативному врегулюванні певних правовідносин.

**14. Обґрунтування запропонованого терміну дії регуляторного акта**

Термін дії запропонованого регуляторного акта не обмежується в часі.

Регуляторний акт може бути переглянуто внаслідок унесення змін до чинного законодавства України та за підсумками аналізу відстеження його результативності.

**15. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Для відстеження результативності дії регуляторного акта визначено такі показники:

<b>Показник</b>	<b>Роки дії регуляторного акта</b>		
	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>Сфера інтересів територіальної громади</b>			
Сталість надходження до бюджету міста коштів від сплати податку	Додаткові надходження будуть спрямовані на реалізацію заходів міських програм		
<b>Сфера інтересів суб'єктів господарювання</b>			
Кількість платників податку, на яких поширюватиметься регуляторний акт	1 106	1 278	1 278
<b>Сфера інтересів органів місцевого самоврядування</b>			
Надходження коштів до бюджету міста від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (тис. грн.)	9 494	9 540	9 540

Відповідно до пунктів 266.7.2, 266.10.1 Податкового кодексу України, сплата податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, фізичними особами за 2016 рік буде відбуватися в другій половині 2017 року. Тому, на момент проведення базового та повторного відстежень результативності дії регуляторного акта, будуть відстежуватися показники тільки за юридичними особами.

**16. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності дії регуляторного акта у разі його прийняття**



Базове відстеження результативності дії рішення буде здійснено через 6 місяців після набуття ним чинності.

Повторне відстеження проводитиметься через рік.

Періодичні відстеження проводитимуться раз на кожні 3 роки, починаючи від дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності дії рішення.

Відстеження результативності дії акта буде здійснюватися розробниками – управліннями фінансовим, економіки та розвитку підприємництва виконкому міської ради шляхом аналізу статистичних даних чисельності платників податку та надходження коштів до міського бюджету, наданих Криворізькими об'єднаними державними податковими інспекціями Головного управління Міндоходів у Дніпропетровській області розробникам регуляторного акта.

Аналіз регуляторного акта розроблений на виконання вимог статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Зворотний зв'язок:

поштова адреса: пл. Радянська, 1, м. Кривий Ріг, 50101, каб. каб. 219, 222, 510, Рожко Олена Василівна – начальник фінансового управління виконкому міської ради, тел.(0564)74-57-54, Підпалько Тетяна Анатоліївна – начальник управління економіки виконкому міської ради, тел.(0564)74-73-32, Рижкова Ірина Олексіївна – начальник управління розвитку підприємництва виконкому міської ради, тел.(0564)74-39-72;

електронні адреси: [05finupr@ukrpost.ua](mailto:05finupr@ukrpost.ua), [u.economy@kryvyrih.dp.ua](mailto:u.economy@kryvyrih.dp.ua), [ispolkomkr@ukrpost.ua](mailto:ispolkomkr@ukrpost.ua).