

**Аналіз регуляторного впливу
проекту рішення сесії Бердянської міської ради
“Про затвердження Положення про порядок справляння податку на
нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста
Бердянська, у новій редакції”**

**1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати
шляхом державного регулювання**

На теперішній час справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста Бердянська, здійснюється у відповідності до Положення, затвердженого рішенням дванадцятої сесії Бердянської міської ради VI скликання від 07.07.2011 № 2 “Про затвердження Положення про порядок справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста Бердянська” та рішення тридцять дев'ятої сесії Бердянської міської ради від 12.07.2013 № 9 “Про внесення змін до Положення про порядок справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста бердянська, затвердженого рішенням дванадцятої сесії міської ради від 07 липня 2011 року № 2”.

04.08.2013 року набрав чинності Закон України № 403-VII від 04.07.2013 року «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо об'єктів нерухомості», яким змінено порядок справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, а саме: внесені зміни щодо об'єкту оподаткування, пільги зі сплати податку, ставки податку на нерухоме майно та порядку його обчислення.

У зв'язку зі змінами в законодавстві виникла проблема невідповідності діючих регуляторних актів щодо справляння податку на нерухоме майно на території м. Бердянськ нормам Податкового кодексу України.

Застосування ринкових механізмів для вирішення вказаної проблеми не передбачається можливим, оскільки здійснення вищезазначених заходів є засобом державного регулювання та відповідно до чинного законодавства є компетенцією міської ради.

Впровадження даного регулювання є доцільним, оскільки регуляторний акт спрямований на досягнення чітко визначеної мети — приведення порядку справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста Бердянська у відповідність до чинного законодавства.

До кола суб'єктів, на яких проблема на рівні міста справляє негативний вплив, належать:

- юридичні особи - платники податку на нерухоме майно-через відсутність правового регулювання порядку визначення об'єкта оподаткування;

- фізичні особи - платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки – через визначення бази оподаткування, виходячи з сумарної житлової площі об'єктів житлової нерухомості;

- органи місцевого самоврядування - не реалізується повноваження та право регулювання відносин у сфері місцевого оподаткування.

2. Цілі державного регулювання:

Проект регуляторного акта спрямований на розв'язання проблеми, визначеної в попередньому розділі АРВ в цілому, основними цілями його прийняття є:

- впорядкування сплати податку на нерухоме майно у відповідності до Податкового кодексу України;
- затвердження Положення про порядок справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста Бердянська у новій редакції;
- встановлення ставок податку на нерухоме майно;
- реалізація податкової політики в частині збільшення надходжень до бюджету міста Бердянська

3. Визначення та оцінка прийнятних альтернативних способів досягнення зазначених цілей

Альтернативними способами досягнення визначених цілей є:

- *залишення існуючої на даний момент ситуації без змін.*
- *прийняття даного регуляторного акта.*

Першою альтернативою є залишення діючого порядку, тобто неприйняття даного регуляторного акту. Ця альтернатива є непринятною, насамперед через те, що з прийняттям Закону України від 04.07.2013 № 403-VII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо об'єктів нерухомості», діючий порядок не відповідає окремим нормам податкового законодавства у сфері правового регулювання справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території міста Бердянська.

Тому, оцінюючи альтернативи, перевага була віддана останній, оскільки прийняття даного регуляторного акту забезпечить виконання вимог Податкового кодексу України з внесеними до нього змінами щодо його вдосконалення.

4. Механізми та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми

Основним завданням запропонованого проекту рішення є зміцнення ресурсної бази міського бюджету та упорядкування відносин між органом місцевого самоврядування з фізичними та юридичними особами з питань сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

З метою реалізації поставленого завдання пропонуються наступні способи:

- затвердити Положення про порядок справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста Бердянська у новій редакції;

- забезпечити інформування громадськості міста про вимоги регуляторного акта шляхом його розміщення на офіційному сайті Бердянської міської ради.

Механізм дії запропонованого регуляторного акта спрямований на безпосереднє розв'язання визначеної проблеми, а саме:

– податок на нерухоме майно сплачується фізичними та юридичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості;

– для фізичних осіб – платників податку, загальна житлова площа об'єкта житлової нерухомості не оподатковується: для квартири/квартир – до 120 кв. метрів включно, для житлового будинку/будинків – до 250 кв. метрів включно та для різних видів житлової нерухомості(квартири та будинки) до 370 кв. метрів. Така пільга надається один раз за базовий податковий (звітний) період. Зазначена пільга не поширюється на об'єкти житлової нерухомості юридичних осіб та фізичних осіб, які використовують їх з комерційною метою;

– збільшення на 0,5 % ставки податку за 1 кв. метр житлової площі об'єкта житлової нерухомості дасть змогу додатково наповнювати місцевий бюджет.

Організаційні заходи для впровадження регулювання

- розробка проекту регуляторного акта „Про затвердження Положення про порядок справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста Бердянська, у новій редакції ” та обговорення його на засіданнях робочої групи з дотримання в м. Бердянськ принципів державної регуляторної політики;

- затвердження проекту регуляторного акта „ Про затвердження Положення про порядок справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста Бердянська, у новій редакції ” на засіданні сесії міської ради;

- оприлюднення даного регуляторного акта у засобах масової інформації до 15 липня 2014 року;

- здійснення моніторингу надходжень до місцевого бюджету коштів від цього податку.

Таким чином, дія даного регуляторного акта дасть змогу зміцнити ресурсну базу міського бюджету.

Запропонований вихід із ситуації, що склалася, відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, ефективності, збалансованості, передбачуваності, принципу прозорості та врахування громадської думки.

5. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта

Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта

На дію цього регуляторного акта можуть вплинути:

1.Зміни в чинному законодавстві. Приведення регуляторного акта у відповідність з законодавчою базою у разі скасування або зміни ставок податку

на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, вплине на суму його надходжень до міського бюджету.

2. Збільшення власників об'єктів житлової нерухомості, які є платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Збільшення платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, збільшить надходження коштів до міського бюджету для вирішення соціальних проблем населення та покращення інфраструктури міста.

Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта.

Прийняття вищезазначеного проекту рішення міської ради надасть можливість отримати надходження до міського бюджету від осіб, які є платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки; збільшити обсяги видатків для забезпечення фінансування повноважень органів місцевого самоврядування; здійснити планування та прогнозування надходжень від податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, при формуванні міського бюджету на наступний рік.

Впровадження даного регуляторного акта не потребує додаткових витрат місцевого бюджету. Для юридичних та фізичних осіб – платників податку впровадження даного регуляторного акта передбачає збільшення витрат на сплату податку.

Державний нагляд та контроль за дотриманням вимог акта

Контроль за дотриманням вимог акта здійснюватиметься відповідно до чинного законодавства Бердянською об'єднаною державною податковою інспекцією.

На даний час немає об'єктивних обставин, які б перешкождали впровадженню та виконанню вимог цього регуляторного акта органами влади, фізичними і юридичними особами, запровадження регуляторного акта не передбачає заподіяння шкоди у наслідок його дії.

6. Очікувані результати прийняття регуляторного акта

Впровадження в дію даного проекту регуляторного акта дає можливість отримати наступні вигоди та витрати суб'єктів господарювання, громадян, органів місцевого самоврядування.

Аналіз вигод та витрат проекту рішення

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
--------------	--------	---------

Суб'єкти господарювання – юридичні особи	Прозорість дій органу місцевого самоврядування.	Витрати на сплату податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, юридичні особи, які мають у власності об'єкти житлової нерухомості, що відповідно до площ, підлягатимуть оподаткуванню у розмірі 1 відсотка
Органи місцевого самоврядування	Отримання додаткових надходжень до бюджету від зміни ставки до 1 відсотка по податку на нерухомість і можливість збільшення витрат на фінансування покладених на органи місцевого самоврядування повноважень.	Процедура розробки регуляторного акта (витрати робочого часу спеціалістів пов'язані з підготовкою регуляторного акта).
Громадяни	Надходження коштів від осіб, які є платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, будуть спрямовані на вирішення соціальних проблем населення міста.	Збільшення витрат власників престижних котеджів та тих громадян, які мають у власності декілька помешкань і використовують їх з метою отримання доходів.

Позитивним наслідком прийняття проекту рішення є збільшення надходжень до бюджету місцевого самоврядування. У 2015 році очікується отримання податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки від фізичних осіб більше ніж у 2014 році.

Додаткового фінансування введення в дію запропонованого регуляторного акта не потребує з бюджету, оскільки здійснюватиметься в межах повноважень відповідних органів, але потребує часових витрат суб'єктів господарювання, які мають у власності об'єкти житлової нерухомості, які підлягатимуть оподаткуванню, на розрахунок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, та ведення обліку та надання податкової звітності. Сплату податку можна вважати витратою для власників престижних котеджів та громадян, які мають у власності декілька помешкань і використовують їх з комерційною метою, але територіальна громада міста в цілому буде мати можливість покращити інфраструктуру міста за рахунок додаткових надходжень.

7. Строк дії регуляторного акта

Термін дії запропонованого регуляторного акта має постійний характер з моменту набрання ним чинності, з можливістю внесення до нього змін та його відміни у разі зміни чинного законодавства, чи в інших необхідних випадках.

8. Показники результативності регуляторного акта.

Для визначення результативності цього регуляторного акта пропонується встановити такі *статистичні показники*:

- обсяг надходжень податку на нерухомість, відмінне від земельної ділянки, до бюджету міста, пов'язаний з дією акта, грн.;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта;
- розмір коштів і час, що витрачаються суб'єктами господарювання й громадянами, пов'язаними з виконанням вимог акта.

Для визначення ступеня досягнення очікуваних результатів та цілей регулювання слід застосувати прогностичні показники результативності.

Прогностичні значення статистичних показників:

№п/п	Назва показника	2014 рік
1	Обсяг надходжень податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, до бюджету міста, пов'язаний з дією акта, грн.	-
2	Кількість суб'єктів господарювання та/ або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта	100%
3	Розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта	-
4	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта	100%

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта

Базове відстеження результативності буде здійснюватись до дати набрання чинності цього регуляторного акта.

Повторне відстеження результативності планується здійснити через рік після набуття чинності регуляторного акта.

З огляду на показники результативності, визначені у попередньому розділі аналізу впливу регуляторного акта, відстеження результативності цього регуляторного акта буде здійснюватися статистичним методом.

У рамках статистичного методу відстеження буде проведено аналіз показників, що визначені у попередньому розділі регуляторного акта.

При проведенні відстеження результативності даного регуляторного акта будуть використовуватися офіційні статистичні дані.

Заходи	Відповідальний за надання інформації	Відповідальний за обробку інформації
1. Аналіз інформації щодо суми надходжень до місцевого бюджету від податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.	Фінансове управління виконкому	Фінансове управління виконкому
2. Збір інформації щодо кількості платників податку, які підлягають оподаткуванню	Бердянська об'єднана державна податкова інспекція	Фінансове управління виконкому
3. Відстеження розміру коштів і часу суб'єктами господарювання й громадянами, пов'язаними з виконанням вимог акта	Фінансове управління виконкому	Фінансове управління виконкому
4. Проведення відстеження рівня проінформованості суб'єктів господарювання та громадян з основних положень акта	Управління економіки	Фінансове управління виконкому

Перший заступник міського голови

О.П.Свідло

Начальник фінансового управління

А.М.Абросімов

Кабанцова Т.С.4-71-87