

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**  
**рішення Дмитрівської сільської ради**  
**«Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Дмитрівської сільської територіальної громади з 2025 року»**

Аналіз регуляторного впливу (далі – АРВ) рішення Дмитрівської сільської ради "Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки" підготовлено та проведено відповідно до вимог Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" та постанови Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 "Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта" (зі змінами).

**I. Визначення проблеми**

Відповідно статті 10 та пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України законодавчо закріплено право органів місцевого самоврядування приймати рішення про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в межах своїх повноважень та в порядку, визначеному цим кодексом.

Рішення про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є нормативно-правовим актом, копія якого надсилається в електронному вигляді у десятиденний строк з дня прийняття до контролюючого органу, в якому перебувають на обліку платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за новим Порядком та формами, які затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2020 року № 1330, та офіційно оприлюднюється органом місцевого самоврядування але не пізніше 25 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановленого податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, або змін до нього (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

У разі якщо сільська рада не прийняла рішення про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що є обов'язковими згідно з нормами Податкового кодексу, такі податки до прийняття рішення справляються виходячи з норм Податкового кодексу із застосуванням їх мінімальних ставок.

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, зараховується в повному обсязі до сільського бюджету територіальної громади та є бюджетно-формуєчим джерелом на забезпечення діяльності функціонування бюджетних установ та на благоустрій територій територіальної громади. Прийняття рішення впорядкує деякі питання ведення бізнесу, зменшить витрати часу платників податків на виконання обов'язкових процедур щодо декларування сум податків та їх сплату, підвищить інвестиційну привабливість населених пунктів сільської ради. Обсяг надходжень Податку до бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади за 2023 рік – 1 473,8 тис.грн., або 1,93 % від загального обсягу надходжень до загального фонду бюджету Дмитрівської СТГ.

**Проектом рішення пропонується встановити:**

1) диференційовані ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати (згідно Додатку), зокрема:

- для фізичних осіб, які є власниками об'єктів житлової нерухомості - 0,5 %;
- для юридичних осіб, які є власниками об'єктів житлової нерухомості – 0,5%;
- для фізичних осіб, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості – 0,5%;
- для юридичних осіб, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості -0,5%;

2) встановлення 100% пільги для фізичних осіб, які є власниками об'єктів:

а) житлової нерухомості, зокрема:

осіб з інвалідністю першої і другої групи; ветеранів війни та осіб, на яких поширюється дія Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту" (ветеранів війни; учасників бойових дій; осіб, які належать до учасників бойових дій; осіб, які належать до осіб з інвалідністю внаслідок війни; учасників війни та осіб, які належать до учасників війни; сімей військовослужбовців та членів сімей загиблих, на яких поширюється дія цього Закону; осіб, які

мають особливі заслуги перед Батьківщиною); фізичних осіб, визнаних законом як особи, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи;

б) нежитлової нерухомості, зокрема об'єктів господарських (присадибних) будівель, які знаходяться у власності фізичних та юридичних осіб.

Відповідно до Податкового кодексу України: визначені категорії осіб, яким надано пільги для фізичних осіб, які є власниками житлової нерухомості (ст.281 розділу XII Податок на майно); до господарських (присадибних) будівель об'єктів нежитлової нерухомості належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо.

#### Кількість платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Показник	Юридичних осіб, які є власниками об'єктів нерухомості		Фізичних осіб, які є власниками об'єктів нерухомості	
	нежитлова	житлова	нежитлова	житлова
на 01.01.2020 року	22	2	2	3
на 01.01.2021 року	22	2	17	5
на 01.01.2022 року	25	5	22	5
на 01.01.2023 року	24	2	18	3
на 01.01.2024 року	21	2	26	7

#### Обсяг надходжень податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, до бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки	Фактичні надходження до бюджету громади, тис. грн:					
	2023 рік (факт)		2024 рік (план)		2025 рік (прогноз)	
	юридичні особи	фізичні особи	юридичні особи	фізичні особи	юридичні особи	фізичні особи
<b>1. Житлова нерухомість:</b>						
Розмір плати за 1 м <sup>2</sup> , грн	33,50	33,50	35,5	35,5	41,85	41,85
Сплаченого податку:	8,6	14,8	8,5	8,5	8,92	8,93
<b>2. Нежитлова нерухомість:</b>						
Розмір плати за 1 м <sup>2</sup> , грн	33,50	33,50	35,5	35,5	41,85	41,85
Сплаченого податку:	751,7	698,7	750,0	400,0	787,5	420,0
Всього сплачено	760,3	713,5	758,5	408,5	796,42	428,93
<b>Разом</b>	1 473,8		1 167,0		1225,35	
<b>3. Податкові та неподаткові надходження до бюджету Дмитрівської СТГ, усього тис.грн.</b>	76 427,1		70 971,1		74 519,7	
<b>3.1. Питома вага надходжень податку в загальному обсязі податкових надходжень, %</b>	1,93		1,64		1,64	

Виходячи з вищевикладеного, з метою безумовного виконання Податкового кодексу України, недопущення суперечливих ситуацій, забезпечення дохідної частини бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади, виконання програм економічного і соціального розвитку Дмитрівської сільської територіальної громади, Дмитрівська сільська рада має прийняти рішення «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від

земельної ділянки на території Дмитрівської сільської територіальної громади з 2025 року».

Сфера дії визначеного регуляторного акту розповсюджується на платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (юридичні особи, та фізичні особи-підприємці, громадяни), які є власниками об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, а саме:

Групи	Так	Ні
Громадяни	так	
Держава	так	
Суб'єкти господарювання	так	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва*	так	

*Обґрунтування необхідності прийняття регуляторного акту*

**Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:**

Статтею 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" визначено, що встановлення місцевих податків та зборів відповідно до Податкового кодексу України є виключною компетенцією сільської ради.

Застосування ринкових механізмів для вирішення вказаної проблеми не є можливим, оскільки здійснення вищезазначених заходів є засобом державного регулювання та відповідно до Податкового кодексу України є компетенцією сільської ради.

**Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів:**

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів з огляду на вимоги Податкового кодексу України. А саме, у разі, якщо сільська рада у термін до 1 липня не прийняла та до 15 липня не оприлюднила рішення про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на наступний рік, такі податки справляються, виходячи з норми Податкового кодексу України, із застосуванням їх мінімальних ставок та без застосування відповідних коефіцієнтів, а плата за землю справляється із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю.

## II. Цілі державного регулювання

Цілями регуляторного акту є:

- забезпечення дотримання вимог діючого законодавства щодо встановлення місцевих податків і зборів, зокрема, податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Дмитрівської сільської територіальної громади;
- відкритість процедури, прозорість дій органу місцевого самоврядування при вирішенні питань, пов'язаних зі встановленням та справлянням місцевих податків і зборів, зокрема, податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;
- зміцнення фінансової основи місцевого самоврядування для вирішення існуючих проблем територіальної громади.

## III. Визначення та оцінка способів досягнення визначених цілей

## 1. Визначення альтернативних способів

Для досягнення цілей, визначених у розділі II, визначено такі альтернативні способи:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<p><b>Альтернатива 1.</b></p> <p>Не виносити на розгляд сесії Дмитрівської сільської ради та не приймати рішення «<b>Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Дмитрівської сільської територіальної громади з 2025 року</b>»</p>	<p>Така альтернатива не є прийнятною, так, як відповідно до підпункту 12.3.5 пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки сплачується платниками за мінімальними ставками, що суттєво погіршить надходження до бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади.</p>
<p><b>Альтернатива 2.</b></p> <p>Прийняти рішення «<b>Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Дмитрівської сільської територіальної громади з 2025 року</b>» у запропонованому вигляді</p>	<p>Прийняття даного рішення забезпечує досягнення цілей державного регулювання, чітких та прозорих механізмів справляння та сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території населених пунктів Дмитрівської сільської територіальної громади та наповнення бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади.</p> <p>Забезпечить фінансову основу самостійності органу місцевого самоврядування.</p> <p>Обсяг надходжень Податку до бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади складе орієнтовно 1 225,35 тис. грн.</p> <p>Ухвалення проекту регуляторного акту - рішення сільської ради "Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Дмитрівської сільської територіальної громади з 2025 року" дозволить: забезпечити дотримання вимог законодавства у сфері встановлення і справляння Податку на території Дмитрівської сільської територіальної громади; залучити до бюджету громади додаткові надходження, орієнтовно 58,35 тис. грн..</p> <p>Як наслідок, це матиме позитивний вплив на рівень надання послуг мешканцям громади і поліпшення умов їх життєдіяльності.</p>
<p><b>Альтернатива 3.</b></p> <p>Встановлення максимальних ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки з 2025 року</p>	<p>За рахунок прийняття максимальних ставок (106,5 грн/м<sup>2</sup>) буде значне перевиконання дохідної частини бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади, але така альтернатива є непосильною для платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки Дмитрівської територіальної громади, у зв'язку з надмірним податковим навантаженням буде виникати заборгованість зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, а це призведе до нарахування пені, штрафних санкцій за несвочасну сплату, соціальної напруги серед населення.</p>

**2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей**  
**2.1 Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування**

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<b>Альтернатива 1</b>	<p>Низькі ставки Податку обумовлять незначні витрати коштів суб'єктів господарювання на сплату Податку, і як внаслідок це може вплинути на зменшення тіньової зайнятості, підвищення розміру заробітної плати найманих працівників.</p>	<p>Низькі ставки Податку і їх однаковий розмір для всіх об'єктів оподаткування та категорій платників обумовлять: незначні надходження до бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади від сплати цього Податку; недоотримання бюджетом коштів матиме негативний вплив на виконання повноважень у сфері економічного та соціального розвитку громади, надходження скарг від мешканців громади тощо.</p>
<b>Альтернатива 2. прийняття даного рішення</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Забезпечить дотримання вимог Податкового кодексу України, реалізацію наданих органам місцевого самоврядування повноважень.</li> <li>2. Забезпечить відповідні надходження до бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. У 2024 році надходження до бюджету СТГ від Податку становитимуть у межах 1 167,0 тис. грн., прогноз на 2025 рік складає 1 225,35 тис. грн.</li> <li>3. Створить сприятливі фінансові можливості сільської влади для задоволення соціальних та інших потреб Дмитрівської сільської територіальної громади.</li> </ol> <p>Встановлення пільг дозволить підтримати малозахищені верстви населення та не сплачувати податок з нерухомості, що</p>	<p>Витрати пов'язані з підготовкою регуляторного акту та проведенням відстежень результативності даного регуляторного акту та процедур з його опублікування. Підвищення витрат суб'єктів господарювання на сплату Податку може вплинути незначним чином на збільшення тіньової зайнятості, зменшення (залишення на попередньому рівні за умови збільшення мінімальної заробітної плати) розміру заробітної плати найманих працівників</p>

	<p>напряму не використовується у підприємницькій діяльності (господарські будівлі)</p> <p>4. Вдосконалить відносини між Дмитрівською сільською радою, органом податкової служби та суб'єктами господарювання, пов'язаних зі справлянням податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.</p>	
<b>Альтернатива 3.</b>	<p>Максимальні надходження коштів до бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади. Максимальна ставка податку за 1 м<sup>2</sup> буде складати 106,50 грн. на 6,00 грн. за 1 м<sup>2</sup> більше встановленої ставки податку</p> <p>Спрямування надлишків на економічний і соціальний розвиток</p>	<p>Витрати пов'язані з підготовкою регуляторного акту та проведенням відстежень результативності даного регуляторного акту та процедур з його опублікування</p> <p>Існування ризику переходу діяльності суб'єктів господарювання в «тінь» за причини сплати податків. Підвищення ставки Податку для суб'єктів господарювання може спричинити нарощення податкової заборгованості та збільшення тіньової зайнятості</p>

## 2.2 Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<b>Альтернатива 1.</b>	<p>Сплата податку за мінімальними ставками, передбаченими Податковим кодексом України. Чисельність населення громади становить понад 7 546 осіб, або майже 3 689 домогосподарств. При цьому, платниками Податку є незначна кількість фізичних осіб: 7 фізичних осіб, у т.ч. ФОПів, які є власниками житлової нерухомості, надходження Податку від яких очікуються в розмірі 8,93 тис.грн, або в середньому на 1 платника Податку 1275,71 грн; 26 фізичних осіб, які є власниками нежитлової нерухомості від яких очікуються надходження в розмірі 420,0 тис.грн, або в середньому на 1 платника Податку 16 153,85 грн.</p>	<p>Витрати пов'язані лише зі сплатою податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.</p> <p>Сплата податку дозволяє поліпшити стан соціальної та дорожньої інфраструктури, послугами якої користуються жителі та гості громади</p>

<p><b>Альтернатива 2.</b></p>	<p>Сплата податку за обґрунтованими ставками. Встановлення пільг по сплаті податків для окремих категорій громадян.</p> <p>Запровадження ставок Податку у запропонованому регуляторним актом розмірі дозволить у подальшому збільшити видатки сільського бюджету для вирішення актуальних завдань та реалізації соціально-важливих проєктів, які мають вплив на поліпшення умов життєдіяльності значної частини населення громади</p> <p>Відкритість процедури, прозорість дій місцевого самоврядування.</p> <p>Вдосконалить відносини між Дмитрівською сільською радою, органом податкової служби та суб'єктами господарювання пов'язаних зі справлянням податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.</p>	<p>Сплата податків за запропонованими ставками.</p>
<p><b>Альтернатива 3.</b></p>	<p>За рахунок зростання надходжень до бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади буде вирішено більша кількість соціальних проблем громади, які повернуться мешканцям матеріальними благами, покращать умови їхньої життєдіяльності</p>	<p>Надмірне податкове навантаження призведе до несвоєчасних сплат податків, а це в свою чергу до нарахування пені та штрафних санкцій . Значне зростання ставок податку для окремих громадян – платників Податку може спонукати до зростання соціальної напруги на території громади.</p>

### 2.3 Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі та мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць, всього:	0	0	47	47
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	0	100	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1.	<p>Сплата податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за мінімальними ставками, передбаченими Податковим кодексом України Низькі ставки Податку обумовлять незначні витрати коштів суб'єктів господарювання на сплату Податку, і як внаслідок це може вплинути на зменшення тіньової зайнятості, підвищення розміру заробітної плати найманих працівників</p>	<p>Низькі ставки Податку і їх однаковий розмір для всіх об'єктів оподаткування та категорій платників обумовлять: незначні надходження до сільського бюджету від сплати цього Податку. Недоотримання сільським бюджетом коштів матиме негативний вплив на виконання повноважень у сфері економічного та соціального розвитку громади, надходження скарг від мешканців громади тощо. Витрати пов'язані лише зі сплатою податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.</p>
Альтернатива 2.	<p>Встановлення ставок Податку на запропонованому рівні, є доволі не обтяжливим для СГ. Збільшення надходжень Податку до сільського бюджету дасть можливість покращити стан дорожньо-транспортної та соціальної інфраструктури, тим самим підвищити інвестиційну привабливість, поліпшити умови життєдіяльності мешканців громади. Це в свою чергу матиме позитивний вплив на зменшення міграції населення, поліпшення ситуації із забезпечення кадрами та активізації інвестиційної діяльності, тощо. Сплата податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за обґрунтованими ставками.</p> <p>Встановлення пільг щодо сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для окремих категорій громадян.</p> <p>Відкритість та прозорість процедури нарахування та сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.</p>	<p>Встановлення ставок Податку на запропонованому рівні вплине на збільшення витрат окремих СГ – платників Податку на сплату Податку. Це може вплинути на скорочення робочих місць, розмір заробітної плати найманим працівникам, підвищення споживчих цін, і як наслідок зменшення обсягів реалізації товарів і послуг. Затрати часу, необхідні для вивчення положень про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки та обговорення проекту рішення. Сплата податків за запропонованими ставками.</p>



	Досконалість відносин між Дмитрівською сільською радою, органом податкової служби та суб'єктами господарювання, пов'язаних зі справлянням податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки	
Альтернатива 3	освіти, культури, охорони здоров'я, житлово-комунального господарства та соціального захисту, послугами яких користуються вони самі та їхні рідні.	Спрямування більшого обсягу коштів на сплату Податку може вплинути на можливості СГ – платників Податку розвивати власний бізнес та конкурувати на ринку Надмірне податкове навантаження, яке може спричинити занепад малого бізнесу, який провадить діяльність на території громади, зменшення кількості робочих місць

В зв'язку з відсутністю суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва, що підпадають під дію регуляторного акту, витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, не розраховувалися.

#### IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернатива 1.	1	Така альтернатива є неприйнятною. податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки буде сплачуватися платниками відповідно до Податкового кодексу України за мінімальними ставками, громадяни втратять додаткові пільги. Зменшаться надходження до бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади, а це не дозволить профінансувати заходи соціального, економічного значення Дмитрівської сільської територіальної громади (благоустрій, утримання комунальних закладів та інше)

Альтернатива 2	3	<p>Забезпечується збалансованість інтересів держави, громадян та суб'єктів господарювання. Повністю відповідає потребам у вирішенні проблеми, забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Встановлено оптимальні ставки Податку, які забезпечать необхідні надходження до бюджету та враховують інтереси та можливості сільської територіальної громади. Запроваджено пільги зі сплати Податку для фізичних та юридичних осіб</p> <p>Прийняття даного рішення вирішить важливі аспекти проблеми, забезпечить досягнення встановлених цілей, чітких та прозорих механізмів справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, наповнення бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади, виконання програми економічного і соціального розвитку Дмитрівської сільської територіальної громади.</p> <p>Таким чином, прийняттям вказаного рішення буде досягнуто балансу інтересів громади і платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки</p>
Альтернатива 3	2	<p>Проблема вирішується частково, оскільки враховуються інтереси держави, та частково - мешканців міста. Щодо бізнесу, то обтяжливе податкове навантаження може призвести до закриття частини суб'єктів господарювання або скорочення робочих місць.</p> <p>Цілі регулювання можуть бути досягнуті частково.</p> <p>Надмірне податкове навантаження на суб'єктів господарювання знівелює вигоди від значного збільшення дохідної частини бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади, а саме існує ризик переходу суб'єктів господарювання в «тінь», зменшення кількості робочих місць</p>

	та розміру заробітної плати, і як наслідок виникне зворотній ефект в результаті якого відбудеться зменшення надходжень до бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади. Балансу інтересів досягнуто не буде.
--	---

<b>Рейтинг результативності</b>	<b>Вигоди (підсумок)</b>	<b>Витрати (підсумок)</b>	<b>Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу</b>
<b>Альтернатива 1</b>	Сплата податків за мінімальними ставками, передбаченими Податковим кодексом України	Витрати пов'язані лише зі сплатою податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки	Зменшення надходжень до бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади. Підвищення соціальної напруги
<b>Альтернатива 2</b>	Надходження додаткових коштів до бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади, спрямування коштів на економічний і соціальний розвиток Дмитрівської сільської територіальної громади.  Сплата податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за обґрунтованими ставками.  Встановлення пільг для окремих категорій населення.	Витрати пов'язані з підготовкою регуляторного акту та процедур з його офіційного опублікування.  Сплата податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за встановленими ставками	Регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Наповнення бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади, збереження суб'єктів господарювання та робочих місць.
<b>Альтернатива 3</b>	Максимальні надходження коштів до бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади. Спрямування надлишків на економічний і соціальний розвиток Дмитрівської сільської територіальної громади	Витрати пов'язані з підготовкою регуляторного акту та його офіційного оприлюднення.  Надмірне податкове навантаження спричинить занепад малого бізнесу.	Надмірне податкове навантаження, призведе до ризику переходу суб'єктів підприємницької діяльності в «тінь», як наслідок зменшення робочих місць та розміру заробітної плати.

## Переваги обраної альтернативи

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акту
Альтернатива 1	<p><b>Не обрана.</b></p> <p>Незначні зобов'язання щодо сплати Податку надають можливість суб'єктам господарювання направити вивільнені кошти на розвиток власної справи. Однак, обмеженість надходжень Податку до бюджету уповільнить розвиток громади та супроводжуватиметься низьким розвитком фінансових, соціальних, інфраструктурних, гуманітарних екологічних сфер діяльності громади.</p>	
Альтернатива 2	<p><b>Обрана.</b></p> <p>Розвиток всіх сфер діяльності на території Дмитрівської сільської територіальної громади. Поліпшення умов життєдіяльності на території громади. Враховані та збалансовані інтереси держави, громадян та суб'єктів господарювання. Витрати є економічно доцільними.</p>	<p>Зміни до чинного законодавства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні»</li> <li>- Податкового кодексу України;</li> <li>- Бюджетного кодексу України;</li> <li>- Земельного кодексу України;</li> </ul> <p>та інші закони (зміна мінімальної заробітної плати, прожиткового мінімуму, тощо).</p> <p>Виникнення податкового боргу про причині не сплати єдиного податку;</p> <p>Інфляційні процеси; Встановлення мораторію на підвищення розміру мінімальної заробітної плати</p>
Альтернатива 3	<p><b>Не обрана.</b></p> <p>Надмірне податкове навантаження на суб'єктів господарювання знівелює вигоди від значного збільшення дохідної частини бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади. Балансу інтересів досягнути неможливо.</p> <p>Збільшення зобов'язань суб'єктів господарювання щодо сплати Податку</p>	

	приведе до скорочення робочих місць, тіньової зайнятості та згорання бізнесу.	
--	---	--

## **V. Механізм, який пропонується застосувати для розв'язання проблеми**

Зазначену проблему планується розв'язати шляхом:

- Розробки проекту рішення Дмитрівської сільської ради «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Дмитрівської сільської територіальної громади з 2025 року» та АРВ до нього;
- Проведення консультацій з суб'єктами господарювання;
- Оприлюднення проекту рішення з АРВ та отримання пропозицій та зауважень;
- Підготовка експертного висновку постійної відповідальної комісії, щодо відповідності проекту рішення вимогам ст.4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»;
- Отримання пропозицій по удосконаленню від Державної регуляторної служби України;
- Прийняття рішення «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Дмитрівської сільської територіальної громади з 2025 року» на пленарному засіданні сесії Дмитрівської сільської ради;
- Оприлюднення рішення у встановленому законодавством порядку;
- Проведення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення.

Встановлення запропонованих ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Дмитрівської сільської територіальної громади, з 2025 року є основним механізмом, яке забезпечить розв'язання визначеної проблеми.

## **VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акту залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги.**

Адміністрування даного регуляторного акту встановлено нормами Податкового кодексу України.

Зазначене регулювання стосується виключно суб'єктів малого підприємництва, тому здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва – Тест малого підприємництва.

Органи місцевого самоврядування наділені повноваженнями лише встановлювати ставки місцевих податків та зборів, не змінюючи порядок їх обчислення сплати та інші адміністративні процедури.

## **VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акту**

Запропонований термін дії регуляторного акту є чинним до прийняття нового рішення. В разі внесення змін до чинного законодавства України в частині справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, відповідні зміни будуть внесені до даного регуляторного акту.

У разі, якщо сільська рада до п'ятнадцятого липня не прийняла рішення про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на наступний рік, такі податки справляються виходячи з норм Податкового кодексу України із застосуванням

ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

### VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акту

Для оцінки впливу результативності дії регуляторного акту будуть використані такі кількісні і якісні показники (за альтернативою 2):

Показники	2024 рік	2025 рік	2026 рік
1. Обсяг надходжень до бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади від сплати Податку, тис. грн	1 167,0	1 225,35	1 225,35
2. Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акту, од./осіб	56	56	56
у тому числі суб'єктів малого підприємництва, од./осіб	56	56	56
3. Час, що витратиться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акту	Час затрачений на ознайомлення з рішенням та внесення змін до внутрішніх процедур обліку та звітності становить 0,3 год. (визначений шляхом опитування суб'єктів господарювання)		
4. Розмір коштів, що витратяться СГ та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акту, тис. грн	1167,0	1 225,35	1 225,35
5. Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акту	Всі суб'єкти господарювання та фізичні особи - платники Податку будуть проінформовані про цей регуляторний акт шляхом опублікування оголошення на офіційній веб-сторінці Дмитрівської сільської ради, та в засобах масової інформації.		

### IX. Заходи, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акту

Базове відстеження результативності регуляторного акту здійснюється до дня набрання ним чинності шляхом збору пропозицій і зауважень до проєкту рішення Дмитрівської сільської ради та їх аналізу.

Повторне відстеження результативності регуляторного акту буде здійснено через один рік з дня набрання ним чинності шляхом порівняння результативності показників, визначених під час базового відстеження.

Періодичне відстеження здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження, шляхом порівняння показників із аналогічними показниками, що встановлені під час повторного відстеження.

У разі виявлення нерегульованих та проблемних моментів шляхом проведення аналізу показників дії цього акту, ці моменти буде виправлено внесенням відповідних змін до нього.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний: офіційні дані звітності органів податкової служби про обсяг надходжень Податку та кількість платників Податку за відповідний період.

Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності, статистичні.

Для відстеження результативності дії регуляторного акту буде використано також аналітичний метод:

- аналіз надходження звернень від суб'єктів господарювання та фізичних осіб-платників Податку з приводу впливу на їх діяльність і рівень добробуту від встановлених ставок Податку;
- аналіз рішень органів місцевого самоврядування в інших громадах про встановлення ставок Податку.

**Начальник відділу економічного розвитку,  
інвестицій та комунальної власності апарату  
Дмитрівської сільської ради**

**Олександра ЦЦЕЙ**

**Голова постійної комісії сільської ради з питань  
планування, фінансів, бюджету та соціально-  
економічного розвитку сіл громади**

**Олександр ХОМОВСЬКИЙ**

**Голова постійної комісії сільської ради з питань  
агропромислового комплексу, земельних  
ресурсів, житлово-комунального господарства,  
будівництва, охорони навколишнього  
природного середовища та благоустрою  
населених пунктів**

**Юрій ЛАРИКОВ**

Додаток 1 до АРВ рішення Дмитрівської сільської ради "Про встановлення ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Дмитрівської сільської територіальної громади з 2025 року"

### 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 протягом квітня 2023 року.

№	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	Телефонне опитування суб'єктів господарювання	12	Визначено витрачений час для отримання первинної інформації та виконання вимог регулювання. З'ясовано про відсутність потреби в придбанні додаткового обладнання.
2	Нарада	12	

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 56 (одиниць) малого підприємництва (спрощена система оподаткування) питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100% (відсотків).

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

№ п/п	Найменування оцінки	У перший рік 2025 рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний 2026 рік)	Витрати за п'ять років
<b>I. Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання</b>				



1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5	Інші процедури (сплата Податку в середньому на 1 суб'єкта), грн	21 881,30	21 881,30	21 881,30
6	Разом, гривень	21 881,30	21 881,30	21 881,30
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	56	56	56
8	<b>Сумарно за рік, гривень</b> <b>Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 x рядок 7)</b>	<b>1 225,35</b>	<b>1 225,35</b>	<b>5 822,5</b>
<b>II. Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування</b>				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання, x вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) 0,1 год* x 50,40 грн** (мінімальна зарплата 8 370 грн/166,0 год. в місяць) = 5,04 грн	5,04	-	5,04
10	Процедури організації виконання вимог регулювання витрати часу з підготовки та подання декларації = 0,2 год. x 50,40 грн ** (мінімальна зарплата 8 370 грн/166,0 год. в місяць) = 10,08 грн	10,08	-	10,08
11	Процедури офіційного звітування	-	-	-
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	-	-	-
13	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
14	Разом, гривень	15,12	X	15,12
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	56		56
16	<b>Сумарно за рік, гривень</b> <b>Формула: виконати вимоги регулювання відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)</b>	<b>846,72</b>	<b>X</b>	<b>4 233,60</b>

\*

Відповідно до Кодексу облік платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, ведеться контролюючими органами окремо за кожним платником податку, а програмне забезпечення не передбачає угрупування об'єктів нерухомості за типами та власниками.

\*\*Для розрахунку витрат використовується орієнтовний мінімальний розмір заробітної плати 8 370 грн. у погодинному розмірі – 8 370 грн/166,08 год. = 50,40 грн/год.

Відповідно до статті 74.1 Кодексу платники податків з незначним ступенем ризику перевіряються не частіше разу на три календарні роки, тому при розрахунку витрат на один рік вони не враховуються у загальних витратах.

#### **Розрахунок вартості часу**

Норма робочого часу на 2025 рік становить при 40-годинному робочому тижні – 1993 години на рік.

Використовується мінімальний розмір заробітної плати з урахуванням проекту Про підготовку бюджетних запитів на 2024-2026 роки: на 2025 з 01.01.2025 року становить: 8 370 грн.

Вартість 1 людино-години становить  $1992/12=166,00$  год/міс;  $8\,370/166,00 = 50,42$  грн/год. Погодинний розмір мінімальної заробітної плати на 2025 рік становить 50,42 грн.

#### **4. БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ на адміністрування регулювання для суб'єктів малого та мікропідприємництва**

Державне регулювання рішення не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу). Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, не є новим. Бюджетні витрати на адміністрування регулювання не передбачено.

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

№ з/п	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	1 225 350	6 126 750,0
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	846,72	4 233,6
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	1 226 196,72	6 130 983,60
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	0	0
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	1 226 196,72	6 130 983,60

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

На основі аналізу статистичних даних, що надані Знам'янським відділенням ГУ ДФС у Кіровоградській області визначено, що зазначена сума є прийнятною для суб'єктів малого підприємства і впровадження компенсаторних (пом'якшувальних) процедур не потрібно.

**Начальник відділу економічного розвитку,  
інвестицій та комунальної власності апарату  
Дмитрівської сільської ради**

**Олександра ЦЦЕЙ**

**Голова постійної комісії сільської ради з питань  
планування, фінансів, бюджету та соціально-  
економічного розвитку сіл громади**

**Олександр ХОМОВСЬКИЙ**

**Голова постійної комісії сільської ради з питань  
агропромислового комплексу, земельних  
ресурсів, житлово-комунального господарства,  
будівництва, охорони навколишнього  
природного середовища та благоустрою  
населених пунктів**

**Юрій ЛАРИКОВ**