

АНАЛІЗ
регуляторного впливу проекту рішення Лисогірської сільської ради
«Про встановлення плати за землю в частині земельного податку
на 2018 рік та затвердження Порядку її справляння
на території Лисогірської сільської ради»

Даний аналіз регуляторного впливу проекту рішення (далі Аналіз) підготовлений відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з метою одержання зауважень та пропозицій по вищезазначеному проекту.

1. Опис проблеми, яку планується розв'язати

Проектом рішення пропонується розв'язати проблему визначення, на законних підставах, розміру земельного податку та орендної плати для сплати юридичними і фізичними особами за земельні ділянки, розташовані на території Лисогірської сільської ради.

За відсутності вищевказаного регулювання сплата податку за земельні ділянки буде здійснюватися з порушенням чинного законодавства. Проблема є дуже важливою, бо розмір ставок земельного податку та орендної плати прямо впливають на надходження до місцевого бюджету.

Підставою для здійснення регулювання зазначеного питання є: п. 35 ч.1 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.275 Податкового кодексу України.

Відповідно до вищевказаних законодавчих актів проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів. В результаті прийняття запропонованого регуляторного акта юридичні та фізичні особи, як суб'єкти господарювання, мають законні підстави для сплати земельного податку та орендної плати до місцевого бюджету.

2. Цілі регулювання

Метою регулювання є встановлення ставок земельного податку на території Лисогірської сільської ради за земельні ділянки різного цільового призначення. Іншим способом досягнення вказаної цілі державного регулювання є використання грошової оцінки земельних ділянок, що розташовані на території сільської ради.

Крім того, досягнення встановлених цілей, запропонованим регуляторним актом дає можливість визначити обсяг надходжень до місцевого бюджету.

3. Механізми та заходи розв'язання проблеми

Згідно Податкового кодексу України на території Лисогірської сільської ради, нормативно-грошова оцінка земельних ділянок проведена.

У 2011 році рішенням ІХ сесії сільської ради від 20.10.2011 року №5 було затверджено технічну документацію з нормативно-грошової оцінки земель на території Лисогірської сільської ради», а тому відповідно до вимог чинного законодавства земельний податок повинен встановлюватися відповідно до п. 274 ПКУ.

Провівши розрахунки комісія вирішила встановити ставки плати за землі у частині земельного податку та орендної плати:

1. Ставки земельного податку та розмір орендної плати у 2018 році застосовуються згідно затвердженої нормативної грошової оцінки земель Лисогірської сільської ради, проіндексованої на коефіцієнт, який буде встановлений законодавчими актами в 2018 році.

2. Встановити з 01.01.2018 року:

2.1. Ставки податку за один гектар сільськогосподарських угідь у відсотках від їх нормативної грошової оцінки у таких розмірах:

2.1.1. для ріллі – 1,0 %

2.1.2. для сіножатей та пасовищ - 0,4%;

2.1.3. для багаторічних насаджень – 0,4%;

2.1.4. за землі під водним дзеркалом - 1%

2.2. Ставку податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) у розмірі 2% від їх нормативної грошової оцінки, за винятком земельних ділянок - сільськогосподарських угідь (незалежно від місцезнаходження).

2.3. Ставку податок за земельні ділянки в межах населеного пункту, зайнятих житловим фондом, які використовуються без отримання прибутку, індивідуальними гаражами, садовими і дачними будинками фізичних осіб, а також за земельні ділянки, надані для потреб сільськогосподарського виробництва, водного та лісового господарства, які зайняті виробничими, культурно-побутовими, господарськими та іншими будівлями і спорудами, справляється у розмірі 3 % суми земельного податку обчисленого відповідно до пункту 2.2 цього розділу.

2.4. Ставки податку за земельні ділянки різного цільового призначення розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено встановлюються у розмірі 5 % від нормативної грошової оцінки площі ріллі по області.

2.5. Ставку податку за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) в розмірі 6% від їх нормативної грошової оцінки.

2.6. Затвердити розмір орендної плати на земельні ділянки сільськогосподарського призначення (рілля, сіножаті, пасовища) 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

2.7. Затвердити розмір орендної плати на земельні ділянки прибережної смуги 5 % та під водним дзеркалом 10% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

2.8. Орендна плата за надані в оренду водні об'єкти встановлюється в розмірі визначеному згідно Методики, затвердженої наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28 травня 2013 року № 236 «Про затвердження Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти», зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 17 червня 2013 року за № 986/23518.

2.9. Затвердити орендну плату земельних ділянок, наданих для комерційного використання та зв'язку мобільних абонентів в розмірі 12% від нормативно грошової оцінки земельної ділянки за 1 м² з урахуванням коефіцієнта індексації.

2.10. Затвердити орендну плату земельних ділянок, наданих для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд в розмірі 3 % від нормативно грошової оцінки земельної ділянки за 1 м² з урахуванням коефіцієнта індексації.

2.11. Затвердити орендну плату земельних ділянок, наданих для обслуговування господарських будівель та споруд в розмірі 7% від нормативно грошової оцінки земельної ділянки за 1 м² з урахуванням коефіцієнта індексації.

2.12. Орендна плата за земельні ділянки, надані підприємствам промисловості, транспорту (крім земель залізничного транспорту в межах смуг відведення) та зв'язку, а також підприємствам і організаціям, що здійснюють експлуатацію ліній електропередач, які виробляють електричну енергію з відновлюваних джерел енергії, включаючи технологічну інфраструктуру таких об'єктів (виробничі приміщення, бази, розподільчі пункти (пристрої), електричні підстанції, електричні мережі) справляється в розмірі 3% від їх нормативної грошової оцінки за 1 м² земель з урахуванням коефіцієнта індексації.

2.13. Орендна плата за земельні ділянки, надані для залізничного транспорту в межах смуг відведення за межами населеного пункту справляється в розмірі 5% від їх нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних та юридичних осіб.

1. Надати податкову пільгу шляхом звільнення від сплати земельного податку - фізичних та юридичних осіб в межах граничних норм, встановлених статтями 281, 282 Податкового Кодексу України.

2. Встановити, що від сплати земельного податку на 2018 рік звільняються юридичні особи:

- органи місцевого самоврядування та органи державної влади, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів.

- дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форм власності і джерел фінансування, заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів.

Лисогірська сільська рада за зверненням юридичних або фізичних осіб може додатково надавати пільги зі сплати земельного податку. Відповідно така пільга надається з 1-го числа місяця наступного за місяцем прийняття рішення і діє до кінця бюджетного року.

4. Альтернативні способи досягнення 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 акта. Ця альтернатива є неприйнятною. Тому, оцінюючи альтернативи, перевага була віддана останній, оскільки прийняття даного регуляторного акта забезпечить виконання вимог Податкового кодексу України з внесеними до нього змінами щодо його вдосконалення.

5. Розрахунки витрат і можливі вигоди від впровадження регуляторного акту

Прийняття даного рішення не потребує фінансових витрат з місцевого бюджету.

За рахунок збільшення розміру ставок земельного податку сільська рада буде спроможною здійснювати за кошти місцевого бюджету:

- харчування учнів 1-4 класів;
- ремонт доріг комунальної власності;
- надання матеріальної допомоги учасникам АТО та одинокопроживаючим громадянам;
- сплачувати за використання електроенергії вуличного освітлення;
- надання субвенції районному бюджету для фінансування Лисогірської ЗОШ №1, СЮТу та Лисогірської амбулаторії.

6. Визначення очікуваних результатів прийняття регуляторного акту

Головним результатом прийняття цього акту є підвищення розміру ставки земельного податку або відповідність його чинному законодавству, поповнення місцевого бюджету та підвищення ефективності використання земель, що знаходяться в адміністративно-територіальних межах Лисогірської сільської ради.

7. Обґрунтування терміну дії регуляторного акту

Запропонований проект рішення Лисогірської сільської ради встановлюється строком на 1 рік, з можливістю внесення до нього змін чи відміни його у разі зміни чинного законодавства або подовження його строку дії.

8. Заходи відстеження результативності регуляторного акта

Повторне відстеження – через рік з дня набрання чинності регуляторного акта, а періодичне відстеження буде здійснюватись раз в три роки після проведення повторного відстеження результативності регуляторного акта, відповідно до ст.10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Сільський голова

В.О. Базалук