

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення Івано-Франківської міської ради
"Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на
території Івано-Франківської міської територіальної громади"

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення міської ради "Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Івано-Франківської міської територіальної громади" розроблено на виконання та з дотриманням вимог статті 8 Закону України від 11.09.2003 року №1160-IV "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" та з урахуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 року №308 (зі змінами).

I. Визначення проблеми

Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні" визначено, що місцеві бюджети мають бути достатніми для здійснення органами місцевого самоврядування наданих їм законом повноважень і забезпечення платників податків відповідних громад якісними публічними послугами.

Відповідно до п.24 статті 26 Закону України від 21 травня 1997 року №280/97-ВР "Про місцеве самоврядування в Україні" та пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України (далі - ПКУ) міські ради в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів та податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та/або зборів, та про внесення змін до таких рішень.

Одним із джерел доходів місцевих бюджетів є надходження податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, відповідно до статей 10, 265 ПКУ, входить до складу податку на майно та належить до місцевих податків.

Згідно із п.10.3 ст.10 ПКУ місцеві ради вирішують питання відповідно до вимог цього Кодексу щодо встановлення податку на майно (в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки).

Згідно з підпунктом 12.3.2. пункту 12.3 статті 12 ПКУ "При прийнятті рішення про встановлення місцевих податків та/або зборів обов'язково визначаються об'єкт оподаткування, платник податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов'язкові елементи, визначенні статтею 7 ПКУ з дотриманням критеріїв, встановлених розділом XII ПКУ для відповідного місцевого податку чи збору."

Згідно із ст.266 ПКУ "платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості".

Відповідно до підпункту 266.5.1. пункту 266.5. статті 266 ПКУ "Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням сільської, селищної, міської ради залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування."

Даний проєкт регуляторного акта розроблено відповідно до п.24 ч.1 ст.26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст.10, пункту 12.3. ст.12, ст. 266 Податкового кодексу України, Закону України від 23 лютого 2024 року №3603-ІХ "Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо вдосконалення онлайн-комунікації з платниками податків та уточнення окремих положень законодавства", Постанови Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2020р. №1330 "Про затвердження Порядку та форм надання контролюючим органам в електронному вигляді інформації щодо ставок та податкових пільг із сплати місцевих податків та/або зборів", наказу Міністерства економіки України від 16.05.2023р. №3573 "Про затвердження національного класифікатора НК 018:2023 та скасування національного класифікатора ДК 018-2000".

Причини виникнення проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання:

- уникнення проблемних питань із адміністрування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у зв'язку із прийняттям Закону України від 23 лютого 2024 року №3603-ІХ "Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо вдосконалення онлайн-комунікації з платниками податків та уточнення окремих положень законодавства" та виданням наказу Міністерства економіки України від 16.05.2023р. №3573 "Про затвердження національного класифікатора НК 018:2023 та скасування національного класифікатора ДК 018-2000", відповідно до якого затверджувалися ставки по даному податку;

- уточнення переліку вулиць Івано-Франківської міської територіальної громади відповідно до зональності у зв'язку із перейменуванням та створення нових вулиць.

Платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, відповідно до ПКУ є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості. При цьому окремо не розподіляються фізичні особи на громадян і фізичних осіб-підприємців. Тобто, до цієї групи платників віднесено як громадян, так і фізичних осіб-підприємців.

За даними Головного управління ДПС в Івано-Франківській області станом на 01.01.2024 року кількість платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, становила 45756, з них 1136 – юридичних осіб, 44620 – фізичних осіб, в тому числі фізичних осіб-підприємців. У порівнянні зі станом на 01.01.2022 року кількість платників даного податку збільшилась на 11648 платників (або на 34%).

Показник	Кількість платників податку		Сплачено до бюджету громади		2024р.	
	2021р.	2023р.	2021р.	2023р.	план	факт за січень-березень 2024р.
<i>Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, об'єкти нежитлової забудови</i>	7 917	11 642	59 926,7	93 777,2	101 500,0	21 038,1
- юридичні особи	1 004	1 042	43 003,5	51 776,2	59 000,0	13 640,3
- фізичні особи	6 913	10 600	16 923,2	42 001,0	42 500,0	7 397,8
<i>Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, об'єкти житлової забудови</i>	26 191	34 114	15 179,8	31 465,5	35 600,0	6 719,4
- юридичні особи	76	94	368,2	578,0	600,0	178,8
- фізичні особи	26 115	34 020	14 811,6	30 887,5	35 000,0	6 540,6
Разом:	34 108	45 756	75 106,5	125 242,7	137 100,0	27 757,5

Надходження від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у 2023 році склали 125,2 млн грн проти 70,5 млн грн у 2022 році (177,6%).

На 2024 рік заплановані надходження у сумі 137,1 млн грн, що на 9,5% або на 11,9 млн грн більше, ніж у 2023 році та на 82,6% або на 62 млн грн більше, ніж у 2021 році, в тому числі від юридичних осіб – 59,6 млн грн (на 7,2 млн грн або на 13,7% більше, ніж у 2023р. та на 37,6% більше, ніж у 2021р.), фізичних осіб – 77,5 млн грн (на 4,6 млн грн або на 6,3% більше, ніж у 2023р. та у 2,4 рази більше, ніж у 2021р.).

Прогнозування доходів місцевого бюджету здійснюється на основі реальних прогнозних показників економічного та соціального розвитку МТГ з урахуванням фактичного рівня відповідних надходжень у минулих та поточному роках, досягнення їх відповідності та узгодження на всіх стадіях бюджетного процесу. Для розрахунку прогнозних показників суми витрат суб'єктів господарювання враховувалися основні прогнозні макропоказники економічного і соціального розвитку України на 2024-2026 роки відповідно до листа

Міністерства фінансів від 07.08.2023р. №04110-08-2/21527, в якому прогнозований розмір мінімальної заробітної плати з 1 січня 2025 року зросте до 8370 грн (ріст до 1 січня 2024 року – 18%), з 1 січня 2026 року – до 8956 грн (ріст до 1 січня 2025р. – 7%).

Прогнозні надходження податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, очікуються орієнтовно: у 2025 році (перший рік впровадження регуляторного акта) – 144 млн грн, у 2026 році – 151 млн грн. Збільшення надходжень у 2025 році у порівнянні з 2024 роком на 5% та в наступних роках очікується, в основному, в результаті впливу ряду чинників, зокрема збільшення на законодавчому рівні розміру мінімальної заробітної плати, погашення суб'єктами господарювання податкового боргу, зміни кількості платників податку тощо. Адже одним із ключових факторів стабільності ринку нерухомості Івано-Франківської громади є те, що впродовж кількох років поспіль на території громади спостерігаються значні обсяги прийнятої в експлуатацію загальної площі житлових будівель нового будівництва та великий попит на нерухомість різного типу. Мешканці усієї області обирають Івано-Франківськ для навчання, роботи та життя. Внутрішньо переміщені особи з Харкова, Дніпра, Одеси, Києва та інших населених пунктів, які найбільше потерпають через воєнні дії рф, при виборі регіону для переїзду теж надають перевагу Івано-Франківській міській територіальній громаді через комфортність міста, його архітектурну привабливість та доступні ціни.

Даний податок, згідно із Бюджетним кодексом України, є одним із джерел наповнення загального фонду бюджету міської територіальної громади, за рахунок якого утримуються бюджетні установи, що забезпечують надання послуг населенню в галузях дошкільної освіти, культури, фізичної культури та спорту тощо. Недоотримання коштів до бюджету матиме негативний вплив на територіальну громаду, оскільки не буде забезпечено в повному обсязі фінансування бюджетної сфери, виплати заробітної плати працівникам, які фінансуються з бюджету МТГ, міських цільових програм.

Враховуючи вище викладене та для забезпечення наповнення бюджету міської територіальної громади виникла потреба розробки проекту регуляторного акта про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, який би врегулював відносини, що виникають між органом місцевого самоврядування (міською радою), контролюючим органом (Головним управлінням податкової служби в Івано-Франківській області) та суб'єктами господарювання – платниками податку відповідно до вимог чинного законодавства і дія якого б поширювалася на територію Івано-Франківської МТГ.

Проблему передбачається вирішити шляхом державного регулювання – прийняття проекту рішення "Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Івано-Франківської міської територіальної громади", яким пропонується привести додаток 1 до проекту рішення міської ради у відповідність із єдиними державними нормами шляхом використання нового національного класифікатора НК 018:2023, затвердженого наказом Міністерства економіки України від 16.05.2023р. №3573, а також встановити ставки податку відповідно до чинного законодавства та надати пільги зі сплати податку.

Дана проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, тому що тільки місцевим радам належать повноваження щодо встановлення місцевих податків і зборів відповідно до статті 12 Податкового кодексу України.

Проблема не може бути розв'язана за допомогою діючого регуляторного акту – рішення міської ради від 08.07.2021р. №218-11 "Про встановлення ставок та пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки", оскільки рішення не містить норм, передбачених Законом України від 23 лютого 2024 року №3603-ІХ "Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо вдосконалення онлайн-комунікації з платниками податків та уточнення окремих положень законодавства", наказом Міністерства економіки України від 16.05.2023р. №3573 "Про затвердження національного класифікатора НК 018:2023 та скасування національного класифікатора ДК 018-2000", що призведе до виникнення проблеми із адмініструванням податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Прийняття даного регуляторного акта забезпечить стабільність наповнення загального фонду бюджету громади, що дозволить МТГ утримувати бюджетні установи, які забезпечують надання послуг населенню в різних галузях, своєчасно виплачувати заробітну плату працівникам бюджетних установ та організацій і реалізувати міські цільові програми.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	-
Держава (орган місцевого самоврядування – Івано-Франківська міська територіальна громада)	+	-
Суб'єкти господарювання,	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва*	+	-

*Питому вагу суб'єктів малого підприємництва у складі платників податку визначити неможливо, оскільки базою оподаткування податком є загальна площа об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості. Відповідно до Кодексу платниками податку є власники нерухомості. Державний реєстр прав на нерухоме майно не передбачає виокремлення об'єктів нерухомості для різних за розмірами суб'єктів підприємництва.

II. Цілі державного регулювання

Основною ціллю розробки регуляторного акта є врегулювання відносин, що виникають між органом місцевого самоврядування (міською радою), контролюючим органом (Головне управління податкової служби в Івано-Франківській області) та суб'єктами господарювання – платниками податку відповідно до вимог чинного законодавства.

Прийняття регуляторного акта забезпечить:

- реалізацію повноважень міської ради;
- дотримання вимог Податкового кодексу України та інших чинних законодавчих актів;
- реалізацію державної політики в податковій сфері, спрямовану на наповнення бюджету Івано-Франківської міської територіальної громади, в частині забезпечення прогнозних надходжень податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для впровадження місцевих програм розвитку громади;
- врахування особливостей населених пунктів, що входять до складу Івано-Франківської міської територіальної громади.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Розрахувати альтернативи з різними ставками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, не є можливим через відсутність даних. Аналітика є обмеженою, оскільки Державна податкова служба відповідно до п.63.6 статті 63 ПКУ облік платників податку веде за податковими номерами платників, а не за об'єктами нерухомості. Програмне забезпечення, яке використовується ДПС не передбачає угруповання об'єктів нерухомості за їх типами. Контролюючі органи користуються базою оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, у тому числі їх часток, які перебувають у власності фізичних осіб, яку отримують на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно, та/або на підставі оригіналів відповідних документів платника податку, зокрема документів на право власності нерухомого майна.

В якості альтернативи для досягнення встановлених цілей пропонується два способи:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Відмовитись від державного регулювання (далі - Альтернатива 1)	Альтернатива неприйнятна. Наслідком є невідповідність діючого нормативного акта нормам чинного законодавства, що спричинить проблему із адміністрування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у зв'язку із прийняттям Закону України від 23 лютого 2024 року №3603-ІХ "Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо вдосконалення онлайн-комунікації з платниками податків та уточнення окремих положень законодавства" та із затвердженням нового національного класифікатора НК 018:2023, відповідно до якого встановлюються ставки податку. Це в свою чергу призведе до недоотримання надходжень до бюджету Івано-Франківської міської територіальної громади на прогнозованому рівні 144 млн грн у 2025 році, що обмежить фінансування першочергових видатків, які мають тенденцію до збільшення. Це пов'язано із зростанням заробітної плати працівників бюджетної сфери, підвищенням тарифів на енергоносії тощо.
Прийняття регуляторного акту (далі - Альтернатива 2)	Застосування даної альтернативи є найбільш прийнятним і ґрунтується на загальнообов'язковості прийняття рішення міської ради про встановлення ставок та пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, відповідно до чинного законодавства та створить єдину нормативно-правову базу для оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Івано-Франківської міської територіальної громади відповідно до Податкового кодексу України.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні, оскільки збереження існуючого стану не забезпечить досягнення цілей державного регулювання і не забезпечить вирішення проблеми.	Невиконання норм Закону України від 23 лютого 2024 року №3603-ІХ в частині встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, відповідно до нового національного класифікатора будівель, що, як наслідок, негативно вплине на імідж Івано-Франківської міської ради у сфері регулювання податкової та бюджетної політики.
Альтернатива 2	Наявні, оскільки прийняття регуляторного акта забезпечить	Відсутні, оскільки розробка, погодження та прийняття регуляторного акта

	<p>реалізацію норм Закону України від 23 лютого 2024 року №3603-ІХ, досягнення цілей державного регулювання та сприятиме наповненню бюджету МТГ (прогнозні надходження від запропонованого регулювання становитимуть орієнтовно 144,0 млн грн), що забезпечить фінансування соціально важливих міських цільових програм в галузях освіти, медицини, соціального захисту населення, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо.</p>	<p>здійснюється посадовими особами органу місцевого самоврядування у межах їхньої компетенції, що не потребує додаткових витрат бюджету на додаткову оплату праці відповідних спеціалістів</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	<p>Сплата податку фізичними особами у 2025 році буде здійснюватися за 2024 рік відповідно до підпункту 266.7.2 пункту 266.7 статті 266 Податкового кодексу України на підставі рішення міської ради від 08.07.2021р. №218-11. У 2026 році для нарахування даного податку за 2025 рік у контролюючого органу виникнуть проблеми із для адміністрування податку з об'єкта/об'єктів житлової/нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб через затвердження нового національного класифікатора будівель.</p>	<p>Відсутність регулювання у 2026 році суттєво погіршить надходження до бюджету громади. Непрямі витрати полягають у зменшенні бюджетних коштів, які будуть спрямовані на соціально-економічний розвиток громади, вирішення загальноміських проблем.</p>
Альтернатива 2	<p>Альтернатива в повній мірі враховує зміни в чинному законодавстві, інтереси громади у наповненні бюджету міської територіальної громади. Ставки податку на житлову нерухомість для фізичних осіб не змінюються, а на нежитлову нерухомість, у зв'язку із затвердження нового національного класифікатора будівель, зміни розміру ставок на деякі типи нежитлової нерухомості є не значною. Крім того, диференціація за типом нерухомості дозволяє врахувати фактичний економічний стан у галузях підприємницької діяльності, що дає можливість максимально узгодити питання сплати податку та наповнення бюджету, гармонізувати розвиток підприємницької активності та розвиток соціальної інфраструктури.</p>	<p>Витрати, пов'язані із незначними змінами розміру ставок на деякі типи нежитлової нерухомості, яка є у власності громадян, та які підпадають під дію регуляторного акта. Вразливі категорії отримують пільги.</p>

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання:

Показник	Великі	Середні	Малі		Разом
				в тому числі мікро	
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	-	-	1136 (юридичні особи)
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків*	-	-	-	-	X

* Питома вага суб'єктів малого підприємництва у складі платників податку визначити неможливо, оскільки базою оподаткування податком є загальна площа об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості. Відповідно до Кодексу платниками податку є власники нерухомості. Державний реєстр прав на нерухоме майно не передбачає виокремлення об'єктів нерухомості для різних за розмірами суб'єктів підприємництва.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відповідно до підпункту 12.3.5. пункту 12.3 статті 12 ПКУ "У разі якщо до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування місцевих податків та/або зборів, сільська, селищна, міська рада не прийняла рішення про встановлення відповідних місцевих податків та/або зборів, що є обов'язковими згідно з нормами цього Кодексу, такі податки та/або збори справляються виходячи з норм цього Кодексу із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування таких місцевих податків та/або зборів."	Відсутні додаткові витрати в частині сплати податку. Відсутність єдиної нормативно-правової бази для оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Івано-Франківської міської територіальної громади відповідно до Податкового кодексу України, призведе до нерегульованості відносин, що виникають між органом місцевого самоврядування (міською радою), контролюючим органом (Головним управлінням податкової служби в Івано-Франківській області) та суб'єктами господарювання
Альтернатива 2	Регуляторний акт враховує зміни в ПКУ (внесені Законом України від 23 лютого 2024 року №3603-ІХ) та приведені у відповідність із єдиними державними нормами шляхом використання нового національного класифікатора НК 018:2023, затвердженого наказом Міністерства економіки України від 16.05.2023р. №3573. Це, відповідно, забезпечить прозорість механізму справляння податку. Податок сплачується диференційовано залежно від типу об'єктів нерухомості, місць їх розташування.	Часові витрати на отримання інформації щодо змін в оподаткуванні та ознайомлення з нормативним актом. Прямі матеріальні витрати на сплату податку суб'єктами господарювання, які підпадають під дію регулювання.

	Прогнозні надходження від сплати податку юридичними особами у 2025 році орієнтовно 63 млн грн, що надасть можливість фінансування соціально важливих міських цільових програм, бюджетної сфери в галузях освіти, медицини, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Оскільки, відповідно до ПКУ платниками податку є власники нерухомості, базою оподаткування податком є загальна площа об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, а Державний реєстр прав на нерухоме майно не передбачає виокремлення об'єктів нерухомості для різних за розмірами суб'єктів підприємництва, тому розрахунок витрат, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва не можливо провести. Крім того, за останніми наявними даними Головного управління статистики в Івано-Франківській області у 2020 році в м.Івано-Франківську малі підприємства становили 96,3% від загальної кількості підприємств. Тому розрахунок витрат, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва не проводиться.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

- 4 - цілі прийняття регуляторного акту, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);
- 3 - цілі прийняття регуляторного акту, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);
- 2 - цілі прийняття регуляторного акту, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);
- 1 - цілі прийняття регуляторного акту, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернатива 1	1	Даний спосіб не сприяє досягненню цілі регуляторного акту щодо забезпечення дотримання вимог Податкового кодексу України, оскільки виникнуть проблеми із адмініструванням податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у зв'язку із прийняттям Закону України від 23 лютого 2024 року №3603-ІХ "Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо вдосконалення онлайн-комунікації з платниками податків та уточнення окремих положень законодавства" та із затвердженням нового національного

		класифікатора НК 018:2023, відповідно до якого встановлюються ставки податку. Отже, проблема продовжує існувати.
Альтернатива 2	4	Дозволяє досягнути поставлених цілей та реалізувати норми Закону України від 23 лютого 2024 року №3603-ІХ та наказу Міністерства економіки України від 16.05.2023р. №3573.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Вигода для незначної категорії власників нежитлової нерухомості	Відсутність єдиної нормативно-правової бази для оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Івано-Франківської міської територіальної громади відповідно до Податкового кодексу України, призведе до неврегульованості відносин, що виникають між органом місцевого самоврядування (міською радою), контролюючим органом (Головним управлінням податкової служби в Івано-Франківській області) та суб'єктами господарювання	Проблема продовжує існувати
Альтернатива 2	Забезпечено приведення регуляторного акта у відповідність до норм Закону України від 23 лютого 2024 року №3603-ІХ та наказу Міністерства економіки України від 16.05.2023р. №3573. Це забезпечить прозорість механізму справляння податку. Податок сплачується диференційовано залежно від типу об'єктів нерухомості, місць їх розташування. Прогнозні надходження від сплати податку юридичними та фізичними особами у 2025 році	Для суб'єктів господарювання - часові витрати на отримання інформації щодо змін в оподаткуванні та ознайомлення з нормативним актом. Для власників нежитлової нерухомості, які підпадають під дію регулювання - прямі матеріальні витрати на сплату податку.	Цілі регуляторного акта будуть досягнуті цілком (проблема більше існувати не буде)

орієнтовно 144 млн грн, у 2026 році – 151 млн грн, що надасть можливість фінансування соціально важливих міських цільових програм, бюджетної сфери в галузях освіти, медицини, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо		
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акту
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні. Індикаторами можуть бути процеси та явища соціально-економічного характеру (прискорення або уповільнення змін економічного зростання, політичні впливи, дефіцит ресурсів тощо)
Альтернатива 2	Для досягнення встановлених цілей перевага була надана цій альтернативі. Цілі бути досягнені повною мірою. Забезпечено приведення регуляторного акта у відповідність до норм Закону України від 23 лютого 2024 року №3603-ІХ та наказу Міністерства економіки України від 16.05.2023р. №3573. Це забезпечить прозорість механізму справляння податку.	На дію запропонованого регуляторного акту можуть вплинути такі зовнішні чинники, як прийняття змін та доповнень до чинного законодавства України або виникнення необхідності в нормативному врегулюванні певних правових відносин

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Основним механізмом для розв'язання визначеної проблеми є прийняття регуляторного акта та фактична реалізація його положень.

Прийняття регуляторного акта забезпечить реалізацію норм Закону України від 23 лютого 2024 року №3603-ІХ, створить єдину нормативно-правову базу для оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Івано-Франківської міської територіальної громади відповідно до Податкового кодексу України та сприятиме наповненню бюджету МТГ.

При здійсненні регуляторної діяльності розглядаються обґрунтовані пропозиції та зауваження до проекту рішення, надані суб'єктами господарювання, представниками територіальної громади в установленому законом порядку.

Запропонований нормативно-правовий акт відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме:

- доцільності – використання наданих державою повноважень органам місцевого самоврядування щодо встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної

ділянки, із врахуванням особливостей населених пунктів Івано-Франківської міської територіальної громади та забезпечення наповнення бюджету міської територіальної громади;

- ефективності – запровадження даного регуляторного акту забезпечить правові підстави для адміністрування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, та стабільності наповнення бюджету міської територіальної громади;

- збалансованості – для суб'єктів господарювання, яких стосуватиметься даний регуляторний акт, – чітке визначення умов нарахування та сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для бюджету – стабільність находжень від сплати податку;
- передбачуваності – прийняття даного регуляторного акту дозволить суб'єктам господарювання, які є платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, запланувати у декларації суму податку на наступний рік, а органу місцевого самоврядування – спрогнозувати дохідну частину бюджету громади;

- принципу "прозорості" – даний проект рішення підлягає оприлюдненню в місцевій газеті "Західний кур'єр" та на офіційному сайті міста Івано-Франківська (<http://www.mvk.if.ua>);

- врахування громадської думки – протягом місяця з дня опублікування громадськість може направляти свої пропозиції та зауваження, а також висловити їх на відкритих громадських слуханнях.

Таким чином, впровадження регуляторного акту забезпечить дотримання норм чинного податкового законодавства як органами державної податкової служби, органами місцевого самоврядування, так і суб'єктами господарювання, у тому числі нерезидентами, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, та громадянами, що сплачують податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у порядку та на умовах, визначених Податковим кодексом України і цим регуляторним актом.

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.

Реалізація регуляторного акта не передбачає додаткових фінансових витрат з бюджету Івано-Франківської міської ради.

Питому вагу суб'єктів малого підприємництва у складі платників податку визначити неможливо, оскільки базою оподаткування податком є загальна площа об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості. Відповідно до Кодексу платниками податку є власники нерухомості. Державний реєстр прав на нерухоме майно не передбачає виокремлення об'єктів нерухомості для різних за розмірами суб'єктів підприємництва. Однак, якщо скористатися наявними даними Головного управління статистики в Івано-Франківській області у 2020 році питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, складає 96,3%. Отже, можна припустити, що питома вага суб'єктів малого підприємництва у складі платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, теж може складати понад 96%. Зважаючи на викладене, розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва здійснюється згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту (Тест малого підприємництва).

Таким чином, розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акту для виконавчої влади та місцевого самоврядування згідно з додатком 3 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту не здійснюється.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Регуляторний акт є загальнообов'язковим до застосування на території Івано-Франківської міської територіальної громади та має необмежений термін дії. Регуляторний акт набирає чинності з початку бюджетного періоду, тобто з 01.01.2025р.

Зважаючи на те, що регуляторний акт є актом, розробленим відповідно до норм ПКУ, у разі внесення змін до ПКУ регуляторний акт має бути приведений у відповідність з такими змінами.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акту

Досягнення визначених цілей шляхом виконання вимог нового регуляторного акту забезпечить надходження до бюджету міської територіальної громади коштів для виконання заходів, передбачених міськими цільовими програмами.

До кількісних показників належать: кількість платників податку (власників житлової, нежитлової нерухомості), на яких поширюється дія регуляторного акту, та надходження до бюджету громади податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Крім кількісних показників до вигод належить забезпечення фінансування міських програм за рахунок наповнення бюджету громади від сплати податку.

Для відстеження результативності дії регуляторного акту визначено такі показники:

Показники результативності	Перший рік запровадження	За п'ять років
Надходження до бюджету Івано-Франківської міської територіальної громади від податку на нерухоме майно, відмінного від земельної ділянки	144,0 млн грн	2026р.- 151,0 млн грн 2027р. - 159 млн грн 2028р. – 163 млн грн
Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія акта		не обмежується
Рівень поінформованості суб'єктів господарювання	Високий. Регуляторний акт буде розміщено на офіційному сайті міста Івано-Франківська http://www.mvk.if.ua/ , оприлюднено в місцевій газеті "Західний кур'єр", також копія акту надаватиметься на вимогу у разі надходження відповідних звернень)	

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акту

Відстеження результативності дії акта буде здійснюватися в терміни, визначені Законом України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" та відповідно до методики, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року №308 "Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акту", зі змінами:

- базове відстеження буде здійснене після набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акту, оскільки для визначення значень показників результативності даного акта використовуються виключно статистичні дані;

- повторне відстеження результативності регуляторного акту буде здійснене через рік з дня набрання ним чинності.

Метод проведення відстеження результативності дії регуляторного акту – статистичний.

Для відстеження результативності регуляторного акта використовуватимуться звітні дані Головного управління ДПС в Івано-Франківській області, фінансового управління Івано-Франківської міської ради, .

Директор департаменту економічного розвитку, екології та енергозбереження



Світлана КРИВОРУЧКО

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 у березні-квітні 2024 року.

Порядковий номер	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.	Проведено ряд Інтернет-консультацій з членами Дорадчої ради при міському голові та Ради підприємців при виконавчому комітеті міської ради	48	Обговорено проєкт рішення "Про встановлення ставок та пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки". Враховано зауваження та пропозиції.
2.	Надіслано запити, проведено робочі зустрічі з представниками Головного управління державної податкової служби в Івано-Франківській області, фінансового управління	4	Обговорено проєкт рішення "Про встановлення ставок та пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки". Враховано зауваження та пропозиції.

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

Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання – 1136 юридичних осіб (за даними Головного управління ДПС в Івано-Франківській області).

Питому вагу суб'єктів малого підприємництва у складі платників податку визначити неможливо, оскільки базою оподаткування податком є загальна площа об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості. Відповідно до Кодексу платниками податку є власники нерухомості. Державний реєстр прав на нерухоме майно не передбачає виокремлення об'єктів нерухомості для різних за розмірами суб'єктів підприємництва. Однак, якщо скористатися наявними даними Головного управління статистики в Івано-Франківській області у 2020 році питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, складає 96,3%. Отже, можна припустити, що питома вага суб'єктів малого підприємництва у складі платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, теж може складати понад 96%.

Дія проєкту рішення міської ради однаково впливає на всіх суб'єктів господарювання незалежно від форми власності та рівня доходів.

3. Розрахунок витрат суб'єктів господарювання, в тому числі малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів господарювання, в тому числі малого підприємництва на виконання регулювання – витрати на обладнання або інші прями витрати регулюванням не вимагаються				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0,0	-	-
2	Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0,0	-	-
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	0,0	-	-
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0,0	-	-
5	Інші процедури (уточнити):	0,0	-	-
6	Разом, гривень (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	0,0	-	-
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	1136	-	-
8	Сумарно, гривень <i>рядок 6 x рядок 7</i>	0,0		
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
<p>Розрахунок вартості 1 людино-години: Норма робочого часу на 2025 рік становить при 40-годинному робочому тижні – 1992 годин або 166 год за місяць. Використовується мінімальний розмір заробітної плати (лист Міністерства фінансів від 07.08.2023р. №04110-08-2/21527) - 8370 грн. Вартість 1 години роботи спеціаліста відповідної кваліфікації складає: 50,4 грн/год=8370 грн/166 год Адміністративні процедури стосуватимуться нарахування та сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.</p>				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання <i>Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання x вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) 0,2 год x 50,42 грн/год = 10 грн</i>	10,0	-	-
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	0,0	0,0	0,0
11	Процедури офіційного звітування <i>Формула: (витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва</i>	92,7	-	-

	(заробітна плата) X кількість періодів звітності за рік (0,31 год+0,161 год) x 50,42 грн/год x 4 =92,7 грн			
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0,0	0,0	0,0
13	Інші процедури (уточнити)	0,0	0,0	0,0
14	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	102,7	-	-
15	Кількість суб'єктів господарювання, в тому числі малого підприємства, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	1136	-	-
16	Сумарно, гривень Формула: (рядок 14 x рядок 15) 1136 x 102,7=116667,2 грн	116 667,2	-	-

¹ Відповідно до п.1,6 карти 11 міжгалузевих нормативів чисельності працівників бухгалтерського обліку (Наказ Міністерства праці та соціальної політики України від 26 вересня 2003 року №269 "Міжгалузеві нормативи чисельності працівників бухгалтерського обліку").

² Використовується мінімальний розмір заробітної плати (лист Міністерства фінансів від 07.08.2023р. №04110-08-2/21527) - 8370 грн.)

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємства

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: Головне управління ДПС в Івано-Франківській області.

Відповідно до вимог Податкового кодексу України до повноважень органів місцевого самоврядування віднесено виключно встановлення ставок місцевих податків і зборів та пільг з їх сплати. Процедури обліку платників податків, проведення перевірок, звітування, сплати податків і зборів тощо встановлюються ПКУ та не потребують розрахунку в АРВ.

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємства, що виникають на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємства на виконання регулювання (дані рядка 8 пункту 3 цього додатка)	0,0	-
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємства щодо виконання регулювання та звітування (дані рядка 16 пункту 3 цього додатка)	116 667,2	-
3	Сумарні витрати малого підприємства на виконання запланованого регулювання (сума рядків 1 та 2 цієї таблиці)	116 667,2	-
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємства	-	-

	(дані з таблиці "Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва" цього додатка)		
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання (сума рядків 3 та 4 цієї таблиці)	116 667,2	-

5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання

Пом'якшувальними заходами для суб'єктів малого підприємництва може бути встановлення менших розмірів ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, або спрощення адміністративних процедур з виконання регулювання.

1. Щодо зменшення розміру ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Івано-Франківської міської територіальної громади.

Відповідно до підпункту 5.1. пункту 5 статті 266 Податкового кодексу України "ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування."

З метою пом'якшення дії державного регулювання, недопущення значного фінансового навантаження на суб'єктів господарювання проєктом рішення запропоновано розмір ставок податку у діапазоні від 0,1 до 1,5% в залежності від місця розташування (зональності) та типу об'єкта оподаткування, що в більшості випадків менше граничного розміру ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, передбаченого Податковим кодексом України.

Виходячи із вище викладеного, корегуючі (пом'якшувальні) заходи для малого бізнесу на території Івано-Франківської міської територіальної громади передбачені.

2. Щодо спрощення адміністративних процедур з регулювання.

Перелік документів та форма декларації, які подаються в державний контролюючий орган, визначені чинним законодавством.

Директор департаменту економічного розвитку, екології та енергозбереження



Світлана КРИВОРУЧКО