**П О В І Д О М Л Е Н Н Я**

Відповідно до Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, ст.9 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, Податкового кодексу України Городоцька міська рада повідомляє про намір оприлюднення проекту регуляторного акта «***Про внесення часткових змін в рішення сесії міської ради №2290 від 28.01.2015 р. «Про затвердження податку на майно в м.Городок Львівської області» щодо ставок земельного податку та орендної плати за землю з 01.01.2018 р.»***

Метою даного рішення є :

-  встановлення соціально - справедливих розмірів ставок земельного податку та орендної плати за земельні ділянки;

- забезпечення ефективного використання земельного фонду міської ради в інтересах територіальної громади м.Городка;

- збільшення обсягу надходжень від земельного податку та орендної плати за землю до міського бюджету.

Розробник проекту: Городоцька міська рада.  
Поштова адреса: 81500, м.Городок, м-н Гайдамаків, 6

Електронна адреса: <gorodok\_mr\_lv@ukr.net>

**АНАЛІЗ**

***регуляторного впливу до проекту регуляторного акту – рішення Городоцької міської ради «Про  внесення часткових змін в рішення сесії міської ради №2290 від 28.01.2015 р. «Про затвердження податку на майно в м.Городок Львівської області»щодо ставок земельного податку та орендної плати за землю з 01.01.2018 р.»***

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Городоцької міської ради «Про  внесення часткових змін в рішення сесії міської ради №2290 від 28.01.2015 р. «Про затвердження податку на майно в м.Городок Львівської області» щодо ставок земельного податку та орендної плати за землю з 01.01.2018 р.» підготовлено згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акту, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від №308 від 11.03.2004 р.

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

Законом України від 28.12.2014 № 71-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких інших законодавчих актів України щодо податкової реформи» змінився порядок оподаткування земельних ділянок. Плата за землю, як складова податку на майно, включена до переліку місцевих податків. Особливістю внесених змін є те, що місцеві податки, в тому числі плата за землю, встановлюються рішеннями місцевих рад.

Своєчасна сплата земельного податку та орендної плати за землю є одним з обов’язків землевласників та землекористувачів. Прийняттям рішення Городоцької міської ради «Про  внесення часткових змін в рішення сесії міської ради №2290 від 28.01.2015 р. «Про затвердження податку на майно в м.Городок Львівської області» щодо ставок земельного податку та орендної плати за землю з 01.01.2018 р.» буде розв'язана проблема визначення на законних підставах об’єктивних ставок земельного податку та орендної плати за землю для сплати юридичними та фізичними особами за земельні ділянки, розташовані на території  Городоцької міської ради.

Проблема є дуже важливою, бо розміри ставок земельного податку прямо впливають на надходження до місцевого бюджету. Досягнення встановлених цілей, запропонованим регуляторним актом дає можливість збільшити обсяг надходжень до міського бюджету у 2018 році орієнтовно на 800 тис. грн.

**2.Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв’язана за допомогою ринкових механізмів або за допомогою діючих регуляторних актів і потребує державного регулювання.**

Повноваження по встановленню ставок земельного податку та орендної плати за землю надані чинним законодавством відповідним місцевим радам. Встановлення ставок земельного податку та орендної плати за землю за допомогою ринкових механізмів, без прийняття відповідного регуляторного не вирішить вищезазначеної проблеми, так як це буде суперечити нормам діючого законодавства. Тобто, вирішення цієї проблеми потребує державного регулювання і можливе тільки шляхом прийняття цього регуляторного акту відповідно до норм чинного законодавства.

Чинні на даний час ставки земельного податку та орендної плати за землю, затверджені рішенням сесії міської ради №2290 від 28.01.2015 р. «Про затвердження податку на майно в м.Городок Львівської області», не відповідають об’єктивним, економічно обгрунтованим розрахункам, тому визначена проблема може бути розв’язана за допомогою внесення змін до діючого регуляторного акту.

**3. Цілі державного регулювання**

Прийняття запропонованого регуляторного акту передбачає вирішення наступних цілей:

-  встановлення соціально - справедливих розмірів ставок земельного податку та орендної плати за землю;

- забезпечення ефективного використання земельного фонду міської ради в інтересах територіальної громади м.Городка;

- збільшення обсягу надходжень до міського бюджету.

**4. Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин.**

1.  Альтернативою прийняття запропонованого проекту може бути відмова від введення в дію даного регуляторного та залишення чинними діючих ставок.

Дана альтернатива є неприйнятною у зв’язку з тим, що не буде досягнуто цілей правового регулювання та єдиного підходу до встановлення ставок земельного податку та орендної плати за землю.

2. Друга альтернатива - прийняття ставок на рівні максимально граничних розмірів, встановлених Податковим кодексом України.

Ця альтернатива є неприйнятною по тій причині, що вона значно підвищить податкове навантаження на землевласників та землекористувачів, більшість з яких не зможе сплачувати такі суми земельного податку та орендної плати за землю, що призведе до виникнення заборгованостей та, відповідно, судових тяжб щодо їх сплати.

3. Досягнення встановлених цілей відбудеться лише за умови безпосереднього державного регулювання, шляхом прийняття запропонованого акту, який встановить об’єктивні, економічно обгрунтовані ставки земельного податку та орендної плати за землю на території міської ради, з урахуванням особливостей ставок, які діяли до прийняття Закону України від 28.12.2014 № 71- VIII « Про внесення змін до Податкового кодексу  України та деяких інших законодавчих актів України щодо податкової реформи».

**5. Аргументи переваги обраного способу досягнення встановлених цілей.**

Обраний спосіб досягнення цілей є найбільш оптимальним та доцільним, оскільки чинним законодавством визначено, що саме органи місцевого самоврядування встановлюють розміри ставок земельного податку та орендної плати за землю .

Прийняття міською радою запропонованого регуляторного акту – рішення «Про  внесення часткових змін в рішення сесії міської ради №2290 від 28.01.2015 р. «Про затвердження податку на майно в м.Городок Львівської області» щодо ставок земельного податку та орендної плати за землю з 01.01.2018 р.» дасть можливість вирішити визначені проблеми при дотриманні норм чинного законодавства України, в найбільш короткий термін.

**6. Очікувані результати прийняття запропонованого**  **регуляторного акту.**

З прийняттям даного рішення очікується:

- упорядкування розмірів встановлення ставок земельного податку та орендної плати за землю на території Городоцької міської ради;

-   виконання вимог пункту 10.2 статті 10 Податкового кодексу України;

- можливість планування та прогнозування надходжень від земельного податку та орендної плати за землю при  формуванні міського бюджету;

- збільшення дохідної частини міського бюджету.

**7. Механізм і заходи, які забезпечать розв’язання визначеної проблеми.**

 Оприлюднення проекту регуляторного акту на офіційному сайті міської ради з метою громадського обговорення, надання зауважень та пропозицій від громадськості, надасть можливість прийняття міською радою всебічно вивченого та обґрунтованого рішення, яке задовольнить потреби громади.

**8. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту.**

 Прийняття запропонованого рішення надасть можливість:

- удосконалення порядку визначення розмірів ставок земельного податку та орендної плати за землю;

- додаткових надходжень до міського бюджету;

- здійснення якісного планування та прогнозування надходжень від плати за землю при формуванні міського бюджету.

9. **Очікувані витрати та вигоди суб’єктів господарювання, громади та держави внаслідок дії регуляторного акту.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сфери | Переваги | Втрати |
| Орган місцевого самоврядування | -   виконання вимог пункту 10.2 статті 10 Податкового кодексу;  - можливість планування та прогнозування надходжень від податків при  формуванні міського бюджету;  - збільшення дохідної частини міського бюджету на 2018 рік орієнтовно на 800 тис.грн. | незначні організаційні витрати, пов’язані з прийняттям та впровадженням рішення. |
| Фізичні та юридичні особи, які є землевласниками і землекористувачами на території Городоцької ради | - можливість впливу на визначення розмірів ставок земельного податку та орендної плати за землю під час їх обговорення, до затвердження міською радою;  - визначення чітких розмірів ставок земельного податку та орендної плати за землю і механізму їх сплати. | сплата податків та зборів за ставками, що будуть затверджені міською радою. |
| Потенційні інвестори з інших регіонів | можливість порівняння ставок земельного податку та орендної плати за землю з іншими адміністративними одиницями та вирішення питання початку бізнесу у найбільш привабливому регіоні. | відсутні |
| Фізичні та юридичні особи, які планують набути право власності чи користування земельними ділянками | можливість порівняння ставок земельного податку та орендної плати за землю з іншими адміністративними одиницями та вирішення питання початку бізнесу у найбільш привабливому регіоні;  - можливість заздалегідь розрахувати розміри можливих видатків і врахувати усі ризики. | відсутні |
| Мешканці м.Городка | -  додаткові надходження до міського бюджету дозволять виділяти більше коштів на соціально-економічний розвиток міста | відсутні |

Таким чином прийняття даного рішення не потребує фінансових витрат з міського бюджету.

**10. Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акту залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги.**

Реалізація запропонованого регуляторного акту не потребує додаткових матеріальних та фінансових витрат органу місцевого самоврядування з міського бюджету. Адміністрування плати за землю проводиться Державною фіскальною службою України. Додаткові витрати на виконання вимог регуляторного акту з боку держави також не передбачено.

**11. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію регуляторного акту.**

Вплив зовнішніх факторів на виконання регуляторного акту виключається, окрім змін в чинному законодавстві з питань регулювання земельних відносин та оподаткування. При настанні зазначених подій до регуляторного акту будуть внесені відповідні зміни.

**12. Обгрунтування терміну дії регуляторного акту та переліку заходів, спрямованих на відстеження дії регуляторного акта.**

Запропоноване рішення  Городоцької міської ради вступає в дію з 01.01.2018 р., з можливістю внесення до нього змін чи відміни його у разі зміни чинного законодавства та з інших поважних причин або подовження його строку дії.

**13. Визначення показників результативності цього регуляторного акту .**

Дане рішення окремо визначених показників не матиме.Проте опосередковані показники результативності даного регуляторного акту є:

- розмір надходжень від сплати земельного податку та орендної плати за землю після прийняття цього рішення;  
- кількість суб’єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія рішення.

**14. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватись відстеження результативності регуляторного акту в разі його прийняття.**

Стосовно даного регуляторного акту послідовно здійснюватиметься базове та повторне відстеження його результативності шляхом використання статистичних даних.    
   Базове відстеження результативності регуляторного акта буде проводитись з 01.06.2018 р.

Періодичне відстеження результативності регуляторного акта проводитиметься щомісячно з 01.04.2018 р.

**ПРОЕКТ РІШЕННЯ**

**від 2017 року**

**Про внесення часткових змін в рішення сесії**

**міської ради №2290 від 28.01.2015 р. «Про**

**затвердження податку на майно в м.Городок**

**Львівської області» щодо ставок земельного**

**податку та орендної плати за землю з 01.01.2018 р.**

З метою забезпечення ефективного використання земельного фонду міста, наповнення дохідної частини міського бюджету для реалізації програм соціально-економічного розвитку, керуючись ст. 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, Податковим кодексом України, Бюджетним кодексом України, враховуючи пропозиції постійних депутатських комісій, міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Внести часткові зміни в рішення сесії міської ради №2290 від 28.01.2015 р. «Про затвердження податку на майно в м.Городок Львівської області» щодо ставок земельного податку та орендної плати за землю з 01.01.2018 р, виклавши п. 2.3.1.1 та п. 2.4. в наступній реакції:

«2.3.1.1. Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження), встановлюється у розмірі **2 відсотків** від їх нормативної грошової оцінки.

2.4. Ставка річної орендної плати за земельні ділянки, що перебувають у державній або комунальній власності, встановлюється в розмірі **6 відсотків** від їх нормативної грошової оцінки, із запровадженням коефіцієнта індексації до нормативної грошової оцінки земель, крім земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд, ставка річної орендної плати за які встановлюється в розмірі **3** **відсотків** від їх нормативної грошової оцінки.»

2. Дане рішення вступає в дію у відповідності до чинного законодавства України.

3. Секретарю міської ради (Ю. Вітковій) та комунальному підприємству «Редакція міської газети «Голос ратуші» Городоцької міської ради (Н. Канафоцькій) забезпечити оприлюднення даного рішення в десятиденний термін.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні депутатські комісії міської ради: у справах економічної політики, бюджету, комунального майна, інвестицій, підприємництва та промисловості (Я. Борис), у справах земельних ресурсів, будівництва та архітектури (М. Муха).

**Міський голова Р.Кущак**