***Звіт про базове відстеження результативності***

**Рішення Бучанської міської ради «Про встановлення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, яке розташоване в місті Буча»**

***1. Вид та назва регуляторного акту:***

 Рішення Бучанської міської ради 25.04.2019 № 3324-57-VII «Про встановлення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, яке розташоване в місті Буча».

 ***2.  Назва виконавця заходів з відстеження результативності:***

 Відділ економічного розвитку та інвестицій Бучанської міської ради.

***3.  Цілі прийняття акту:***

* дотримання вимог Податкового кодексу в частині встановлення місцевих податків і зборів, а саме ставки орендної плати на земельні ділянки;
* збільшення доходної частини, отримання до місцевого бюджету Бучанської міської територіальної громади відповідних надходжень;
* удосконалення регулювання орендних відносин;
* встановлення розмірів мінімальної орендної плати за нерухоме майно фізичних осіб, яке розташоване в місті Буча, які відповідають вимогам чинного законодавства.

***4. Строк виконання заходів з відстеження результативності****:*

з 01.11.2022 по 02.12.2022

***5. Тип відстеження:***

 Базове відстеження. 01.01.2022 по 01.10.2022

***6. Метод одержання результатів відстеження результативності:***

Для проведення базового відстеження використовувався методичний спосіб одержання результатів відстеження.

***7. Дані та припущення, на основі яких відстежується результативність, а також способи одержання даних:\***

Стаття 170 Податкового кодексу України від 02.12.2010р. №2755-VI

Постанова від 29.10.2010р. №1253 Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб».

**8.** ***Кількісні та якісні значення показників результативності:***

А[бзац другий п.п. 170.1.2 ПКУ](https://i.factor.ua/ukr/law-24/section-122/article-21783/). при нарахуванні доходу від надання в оренду нерухомості об’єкт оподаткування визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеної в договорі оренди, але **не менше мінімальної суми орендного платежу за повний або не повний місяць оренди**.

Мінімальну суму орендного платежу визначають за [Методикою № 1253](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1253-2010-%D0%BF) за допомогою формули (п. 3 цієї Методики):

**П = З х Р,**

де **П** — мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно, грн.;

**З** — загальна площа орендованого нерухомого майна, кв. м;

**Р** — мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. м загальної площі нерухомого майна з урахуванням його місцезнаходження, інших функціональних і якісних показників, грн.

У свою чергу, показник мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. м загальної площі нерухомого майна (Р) **установлюють органи місцевого самоврядування** села, селища, міста, об’єднаної територіальної громади, на території яких розташовано майно, що здається в оренду, і **оприлюднюють** способом, доступним для жителів територіальної громади, **до 1 січня звітного податкового року**.

Якщо орган місцевого самоврядування не визначив мінімальну вартість оренди 1 кв. м або визначив, але не оприлюднив до початку звітного (податкового) року, об’єкт оподаткування ПДФО і ВЗ орендар визначає **виходячи з розміру орендної плати, передбаченого в договорі**.

Якщо ж органи місцевого самоврядування встановили мінімальну вартість 1 кв. м, тоді ПДФО (ВЗ) доведеться утримати з **найбільшої із двох сум**:

— орендної плати за договором

або

— мінімальної суми орендного платежу, розрахованої за формулою з [Методики № 1253](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1253-2010-%D0%BF).

***9. Оцінка результатів реалізації регуляторного акту та ступеня досягнення визначених цілей:***

Прийняте рішення Бучанської міської ради від 25.04.2019 № 3324-57-VII «Про встановлення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, яке розташоване в місті Буча» сприятиме:

* приведенню нормативних актів місцевого самоврядування у відповідність до Податкового кодексу України;
* удосконаленню системи місцевого оподаткування;
* збільшенню доходної частини місцевого бюджету;
* удосконалення регулювання орендних відносин;
* встановленню розмірів мінімальної орендної плати за нерухоме майно фізичних осіб, яке розташоване в місті Буча, які відповідають вимогам чинного законодавства.

|  |
| --- |
|  |

**Заступник міського голови Михайлина СКОРИК-ШКАРІВСЬКА**