**Аналіз регуляторного впливу**

**до проекту рішення Бучанської міської ради**

**„Про встановлення податку на нерухоме майно,**

**відмінного від земельної ділянки”**

Цей аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 року № 1160/ІУ та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 року № 308.

1. **Опис проблеми, яку передбачається розв’язати шляхом державного регулювання.**

Відповідно до статті 10 Податкового кодексу України, податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, віднесений до місцевих податків, який є обов’язковим платежем. Згідно з статтею 12 Кодексу, механізм стягування і порядок сплати податку на нерухоме майно визначається місцевими радами. Податковим кодексом України також визначено, що податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки запроваджується з 1 січня 2012 року. Шляхом прийняття відповідного рішення Бучанської міської ради необхідно врегулювати процедуру справляння податку на нерухоме майно в межах граничних розмірів, передбачених статтею 265.5 Податкового кодексу України.

Платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об’єктів житлової нерухомості.

Роль податку на нерухоме майно, відмінного від земельної ділянки не обмежується тільки наповненням доходної частини місцевого бюджету, але й сприяти детінізації майнових відносин, розвитку інституту приватної власності, зменшенню неконтрольованого зростання цін на житло.

Ефективність застосування податку на нерухомість засвідчує світовий досвід. Нерухоме майно є зручним об’єктом для оподаткування та контролю за ним, адже існують вимоги щодо документального затвердження права власності на таке майно.

1. **Визначення цілей місцевого регулювання.**

Проект регуляторного акта спрямований на розв’язання проблеми, визначеної в попередньому розділі АРВ. Основними цілями його прийняття є:

* дотримання вимог Податкового кодексу в частині встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, як обов’язкового податку;
* збільшення доходної частини отримання до місцевого бюджету міста Буча відповідних надходжень;
* регулювання ситуації на ринку житла.

1. **Альтернативні способи досягнення визначених цілей.**

Під час розробки проекту рішення «Про ставки єдиного податку для суб’єктів малого підприємництва м. Буча» були розглянуті такі альтернативні способи досягнення вищезазначених цілей:

* ***Залишення існуючої ситуації без змін.***

Від такої альтернативи необхідно відмовитись, тому що це буде суперечити діючому Податковому кодексу України.

* ***Прийняття цього регуляторного акту.***

Даний регуляторний акт спрямований на дотримання вимог Податкового кодексу України і забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Крім того, згідно Податкового кодексу України, податок є обов’язковим для встановлення міською радою.

1. **Механізм та заходи, що пропонуються застосувати для розв'язання  
   проблеми.**

Механізм дії запропонованого регуляторного акту спрямований на використання світового досвіду з питань місцевого оподаткування, оскільки в багатьох іноземних державах цей податок є місцевим та його надходження формують основну частину доходів бюджетів місцевих органів влади.

Методом розв’язання вищевказаної проблеми є прийняття рішення міської ради «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в м. Буча», основним завданням якого є зміцнення ресурсної бази міського бюджету.

З метою реалізації поставленої мети пропонується проведення наступних заходів:

* затвердження механізму справляння та ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;
* оприлюднення регуляторного акта в засобах масової інформації, з метою одержання зауважень і пропозицій від територіальної громади м. Буча.

**5. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей.**

Можливість досягнення цілей, передбачених п.2 цього Аналізу у разі прийняття рішення є цілком реальною та обґрунтованою у зв’язку з тим, що метою створення даного проекту є цілеспрямоване вирішення зазначених проблем.

На даний час немає об’єктивних обставин, які б перешкоджали впровадженню та виконанню вимог цього акта органами влади, фізичними і юридичними особами, а запровадження акта не передбачає заподіяння шкоди внаслідок його дії.

Дане рішення здійснюється за принципами: законності, гласності (відкритості, прозорості, загальнодоступності).

**6. Визначення очікуваних результатів від прийняття регуляторного акту.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Витрати** | **Вигоди** |
| **Влада** | - часові витрати, пов’язані з розробкою та впроваджен-ням регуляторного акта;  - збільшення навантаження на працівників державних установ по забезпеченню виконання вимог, встанов-лених проектом. | - Приведення нормативних актів місцевого самовряду-вання у відповідність до Податкового кодексу Украї-ни;  - удосконалення системи місцевого оподаткування, використання світового досвіду з питань місцевого оподаткування;  - збільшення доходної час-тини місцевого бюджету |
| **Суб’єкти господарювання** | - витрати на сплату податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, які понесуть суб’єкти підприєм-ницької діяльності, що мають у власності об’єкти житлової нерухомості, які відповідно до площ, підля-гатимуть оподаткуванню | - ефективне регулювання ситуації на ринку житла |
| **Населення** | - даний регуляторний акт та податок не поширювати-меться на пересічних грома-дян – власників невеликих квартир та інших об’єктів нерухомості. Натомість по-даток будуть сплачувати власники престижних котед-жів та ті громадяни, що мають у власності декілька помешкань для викорис-тання їх з комерційною метою | - надходження коштів від впровадження податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, будуть спрямовані на вирішення соціальних проблем населення та покрашення інфраструктури міста, збільшення фінансування місцевих бюджетних програм |

**7. Термін дії рішення**

Термін дії регуляторного акта встановлюється на необмежений термін, тобто він є дійсним до моменту внесення змін або його анулювання, за умови надання аналізу його результативності.

**8. Визначення показників результативності регуляторного акта**

Показником результативності є приведення нормативно-правової бази по місцевих податках і зборах до вимог чинного законодавства. Але головним показником є збільшення надходжень до місцевого бюджету міста Буча.

Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акта передбачається за кількісними і якісними критеріями:

* + кількість платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;
  + сума надходжень до міського бюджету від податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

**9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта.**

1. Збір інформації щодо кількості платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

2. Аналіз та відстеження динаміки кількості платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки та площ нежитлової нерухомості, що підлягатимуть оподаткуванню.

3. Аналіз та відстеження динаміки сум надходжень до міського бюджету податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Терміни проведення відстеження результативності акта:

* базовий – після набрання чинності регуляторного акта, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта;
* повторний - через рік після набрання чинності актом.