

## **Експертний висновок**

**постійних депутатських комісій Дмитрівської сільської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку сіл громади, з питань агропромислового комплексу, земельних ресурсів, житлово-комунального господарства, будівництва, охорони навколишнього природного середовища та благоустрою населених пунктів щодо регуляторного впливу проектів регуляторних актів – проекту рішення Дмитрівської сільської ради «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку, ставок орендної плати за земельні ділянки, розташовані на території Дмитрівської сільської територіальної громади з 2026 року»,**

Постійні депутатські комісії Дмитрівської сільської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку сіл громади, з питань агропромислового комплексу, земельних ресурсів, житлово-комунального господарства, будівництва, охорони навколишнього природного середовища та благоустрою населених пунктів, керуючись статтями 4, 8, 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення Дмитрівської сільської ради «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку, ставок орендної плати за земельні ділянки, розташовані на території Дмитрівської сільської територіальної громади з 2026 року» та встановила наступне.

Розробником регуляторних актів є Дмитрівська сільська рада. Проект рішення підготовлено на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись Земельним, Податковим та Бюджетним кодексами України, Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

### **1. Відповідність проекту регуляторного акту принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»**

Проаналізувавши проект регуляторного акту, експертна комісія визначає наступне.

В цілому при підготовці проекту регуляторного акту витримана послідовність регуляторної діяльності. Проект відповідає цілям державної регуляторної політики. Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту, аналізу їх регуляторного впливу розміщено на офіційному сайті Дмитрівської сільської ради (електронна адреса: [www.dmitrovka-otg.gov.ua](http://www.dmitrovka-otg.gov.ua)).

Таким чином, проект регуляторного акту – проект рішення Дмитрівської сільської ради «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку, ставок орендної плати за земельні ділянки, розташовані на території Дмитрівської сільської територіальної громади з 2026 року», відповідає усім принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

### **2. Відповідність проекту регуляторного акту вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізів регуляторного впливу**

Запропонований регуляторний акт має вплив на суб'єктів господарювання.

Відповідно до норм Податкового кодексу України сільські ради в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів.

Згідно з підпунктом 12.3.2 Кодексу при прийнятті рішень про встановлення місцевих податків та зборів обов'язково визначаються об'єкт оподаткування, платник податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов'язкові елементи з дотриманням критеріїв, встановлених Кодексом. При цьому підпунктом 12.3.5 визначено, що у разі, якщо сільська рада не прийняла рішення про встановлення відповідних місцевих податків, що є обов'язковими згідно з нормами цього Кодексу, такі податки до прийняття рішення справляються, виходячи з норм цього Кодексу із застосуванням їх мінімальних ставок, а плата за землю справляється із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю.

Зазначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів або чинних регуляторних актів, тому що встановлення ставок податків і зборів на території Дмитрівської сільської ради можливе лише за рахунок прийняття відповідного рішення сесії Дмитрівської сільської ради.

Суб'єктами, на яких неврегульованість зазначеної проблеми справлятиме негативний вплив, є:

- платники місцевих податків і зборів;
- контролюючі органи, на які покладені функції з контролю за справлянням місцевих податків і зборів;
- органи місцевого самоврядування.

Таким чином, вказана проблема потребує розв'язання шляхом прийняття рішень на сесії Дмитрівської сільської ради.

Регулювання впливає на інтереси кожного з трьох учасників регуляторного процесу: територіальної громади, суб'єктів господарювання, органів місцевого самоврядування:

Сфера інтересів

Вигоди

Витрати

Територіальна громада

Спрямування коштів на здійснення програм економічного і соціального розвитку, фінансування сільського господарства:

Додаткових витрат немає.

Обов'язкові платежі податкового характеру.

Суб'єкти господарювання.

Стабілізація розмірів ставки земельного податку та орендної плати і, як наслідок, річної орендної плати за землю при укладанні нових та поновленні діючих договорів оренди землі.

Установлення чіткого механізму визначення розміру річної орендної плати в договорах оренди землі в залежності від узгоджених умов.

Рациональне та ефективне використання земельних ділянок з урахуванням їх містобудівної цінності та функціонального використання.

Обов'язкові платежі податкового характеру.

Витрати на здійснення державної реєстрації договорів оренди землі й додаткових угод до них, державної реєстрації права власності на нерухоме майно та часу, пов'язаного з їх оформленням та реєстрацією.

Органи місцевого самоврядування.

Стимулювання раціонального та ефективного землекористування.

Залучення інвестицій для поліпшення території Дмитрівської сільської територіальної громади.

Розширення бази оподаткування за рахунок підвищення мотивації суб'єктів господарювання до оформлення правовстановлюючих документів на нерухоме майно.

Спрямування додаткових коштів на здійснення фінансування сільського господарства та програм економічного і соціального розвитку.

Забезпечення самоврядного контролю за використанням і охороною земель на території Дмитрівської сільської територіальної громади.

Дія ухваленого регуляторного акту сприятиме подальшому розвитку підприємництва в селі, стабільним надходженням до бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади від сплати податків і зборів.

Проект регуляторного акту доводиться до відома суб'єктів господарювання через оприлюднення проекту регуляторного акту. Аналіз його регуляторного впливу розміщено на офіційному сайті Дмитрівської сільської ради (електронна адреса: [www.dmitrovka-otg.gov.ua](http://www.dmitrovka-otg.gov.ua) ).

Запропонований регуляторний акт вступає в дію з 01 січня 2026 року. У разі потреби, за підсумками аналізу відстеження його результативності, до нього вноситимуться необхідні зміни та доповнення.

Таким чином, проект регуляторного акту – проект рішення Дмитрівської сільської ради **«Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку, ставок орендної плати за земельні ділянки, розташовані на території Дмитрівської сільської територіальної громади з 2026 року»** відповідає усім принципам державної регуляторної політики,

встановленим статтею 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Базове відстеження результативності регуляторного акту буде здійснюватися до набрання чинності цими регуляторним актом шляхом статистичного аналізу показників місцевих податків і зборів, що надходять до бюджету Дмитрівської сільської територіальної громади. Повторне відстеження буде здійснюватися за 3 місяці до дня закінчення визначеного строку дії рішення.

### **3. Узагальнений висновок**

Проаналізувавши проект регуляторного акту та аналіз його регуляторного впливу, постійні комісії Дмитрівської сільської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку сіл громади, з питань агропромислового комплексу, земельних ресурсів, житлово-комунального господарства, будівництва, охорони навколишнього природного середовища та благоустрою населених пунктів вважають, що проект регуляторного акту – проект рішення Дмитрівської сільської ради «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку, ставок орендної плати за земельні ділянки, розташовані на території Дмитрівської сільської територіальної громади з 2026 року», аналіз його регуляторного впливу відповідає вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та може бути винесеним на розгляд сесії Дмитрівської сільської ради.

**Голова постійної депутатської комісії  
сільської ради з питань планування,  
фінансів, бюджету та соціально-  
економічного розвитку сіл громади**

**О.М. ХОМОВСЬКИЙ**

**Голова постійної депутатської комісії  
сільської ради з питань агропромислового  
комплексу, земельних ресурсів, житлово-  
комунального господарства, будівництва,  
охорони навколишнього природного середовища  
та благоустрою населених пунктів**

**Ю.М. ЛАРИКОВ**

Олександра ЦІЦЕЙ

Тел.050 146 22 92