

**Аналіз регуляторного впливу  
проекту рішення Роздільнянської міської ради Одеської області «Про встановлення на  
території Роздільнянської міської територіальної громади ставок із сплати податку на  
нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на 2027 рік»**

*(відповідно до ст.8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 №308)*

**I. Визначення проблеми**

В ст. 10 Податкового кодексу України (надалі – **ПКУ**) визначено перелік місцевих податків і зборів.

Відповідно до пп. 10.1.1 п. 10.1 ст. 10 ПКУ до місцевих податків належить «податок на майно».

Відповідно до пп. 265.1.1 п. 265.1 ст. 265 ПКУ податок на майно складається з «податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки».

Відповідно до п. 10.3 ст. 10 ПКУ: «Місцеві ради в межах повноважень, визначених цим Кодексом, вирішують питання відповідно до вимог цього Кодексу щодо встановлення податку на майно (в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки) та встановлення збору за місця для паркування транспортних засобів, туристичного збору та земельного податку за лісові землі».

Відповідно до пп. 266.5.1 п. 265.5 ст. 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».

Відповідно до п. 8.3 ст. 8 ПКУ: «До місцевих належать податки та збори, що встановлені відповідно до переліку і в межах граничних розмірів ставок, визначених цим Кодексом, рішеннями сільських, селищних, міських рад у межах їх повноважень і є обов'язковими до сплати на території відповідних територіальних громад».

Відповідно до пп. 12.3.5 п. 12.3 ст. 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».

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки зараховується в повному обсязі до місцевого бюджету Роздільнянської міської територіальної громади та є його бюджето-формуючим джерелом, забезпечує дохідну частину бюджету та задоволення потреб у соціально-культурному розвитку громади.

Надходження плати за землю до місцевого бюджету Роздільнянської міської громади:

| Найменування:   | надходження плати за землю по роках, грн. |           |           |           |
|---|---|-----------|-----------|-----------|
|   | 2022 році                                 | 2023 році | 2024 році | 2025 році |
| Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками | 4 230,90                                  | 1 321,23  | 1400,12   | 1577,6    |

|  |            |              |              |              |
|--|------------|--------------|--------------|--------------|
| об'єктів житлової нерухомості  |            |              |              |              |
| Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості   | 37 348,25  | 110 239,81   | 318 938,15   | 211 145,66   |
| Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості | 107 044,32 | 300 324,03   | 518 808,64   | 472 334,23   |
| Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами  | 556 237,10 | 1 030 676,30 | 1 413 669,61 | 1 778 237,97 |
| Всього   | 704 860,57 | 1 442 561,37 | 2 252 816,52 | 2 463 295,46 |

Питома вага податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки у податкових надходженнях місцевого бюджету Роздільнянської міської територіальної громади становить: 0,73% (у 2023 році), 1,02% (у 2024 році), 0,95% (у 2025 році).

Платниками податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки станом на 01 квітня 2026 року були 515 суб'єктів:

- 1 юридична особа зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості;
- 332 фізичні особи зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості;
- 136 юридичних осіб зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості;
- 46 фізичні особи зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості.

Кількість платників податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки порівняно з даними на 01 квітня 2025 року не змінилась. А порівняно з 01 квітня 2024 року збільшилось з 318 до 515 (приріст на +61,95%), у тому числі відбулась наступна динаміка: кількість платників фізичних осіб за об'єкти житлової нерухомості збільшилась з 163 до 332 (приріст на +203,68%), кількість платників фізичних осіб за об'єкти нежитлової нерухомості

збільшилась з 50 до 136 (приріст на +272%), а кількість платників юридичних осіб за об'єкти нежитлової нерухомості зменшилась з 104 до 46 (зменшення на – 44,23%).

Проблему, що планується розв'язати з прийняттям даного рішення, полягає у встановленні ставок місцевих податків і зборів (ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки) згідно чинного законодавством, що в свою чергу забезпечить стабільність та збільшення надходжень до міського бюджету.

Зазначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, так як на державному рівні делеговано повноваження щодо встановлення ставок місцевих податків і зборів органам місцевого самоврядування (Роздільнянська міська рада) шляхом прийняття відповідного рішення.

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

| Групи(підгрупи)                             | Так | Ні |
|---|-----|----|
| Громадяни                                   | +   |    |
| Держава                                     | +   |    |
| Органи місцевого самоврядування*            | +   |    |
| Суб'єкти господарювання,                    | +   |    |
| у тому числі суб'єкти малого підприємництва | +   |    |

\* Роздільнянська міська рада, Виконавчий комітет Роздільнянської міської ради

## II. Цілі правового регулювання

Проект регуляторного акту направлений на:

- упорядкування відносини між ГУ ДПС в Одеській області (Роздільнянська державна податкова інспекція) і Роздільнянської міської ради Одеської області з громадянами України та суб'єктами підприємницької діяльності, які володіють нерухомим майном, відмінним від земельної ділянки, на території Роздільнянської міської територіальної громади;
- удосконалення нормативно-правового документу з питання оподаткування суб'єктів та власників нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки на території Роздільнянської міської територіальної громади, з урахуванням змін у податковому законодавстві, підприємницькому середовищі і в платоспроможності домогосподарств;
- забезпечення надходжень до місцевого бюджету.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

### 3.1. Визначення альтернативних способів

| Вид альтернативи | Опис альтернативи   |
|------------------|---|
| Альтернатива-1   | Прийняття рішення про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2027 рік: встановлення мінімальних ставок – 0,00% розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року за 1 квадратний метр бази оподаткування для житлової, нежитлових будівель   |
| Альтернатива-2   | Прийняття рішення про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2027 рік (запропонований проект:<br>- для юридичних осіб - 0,40% (зональність I), 0,39% (зональність II), 0,38% (зональність III) розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року за 1 квадратний метр бази оподаткування для житлових будівель; а для фізичних осіб – 0,37% (зональність I), 0,36% (зональність II), 0,35% (зональність III) розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року за 1 квадратний метр бази оподаткування для житлових будівель; в абсолютних значеннях при |

|                |  |
|----------------|--|
|                | <p>плановій мінімальній заробітній платі в розмірі 8647 грн. на 01.01.2027 року – від 32,86 грн./кв.м. до 34,59 грн./кв.м. для юридичних осіб та від 30,26 грн./кв.м. до 31,99 грн./кв.м. для фізичних осіб;</p> <p>- для юридичних осіб:<br/> 0,40% (зональність I), 0,39% (зональність II), 0,38% (зональність III) розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року за 1 квадратний метр бази оподаткування для будівель готелів (код 1211), офісних будівель (код 1220), будівель електронних комунікацій, станцій, терміналів та пов'язані з ними будівель (код 1241), будівель громадського дозвілля (код 1261), - в абсолютних значеннях при плановій мінімальній заробітній платі в розмірі 8647 грн. на 01.01.2027 року – від 32,86 грн./кв.м. до 34,59 грн./кв.м.;</p> <p>0,30% (зональність I), 0,29% (зональність II), 0,28% (зональність III) розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року за 1 квадратний метр бази оподаткування для інших будівель для короткострокового проживання (код 1212), будівель оптово-роздрібною торгівлі (код 1230), будівель гаражів (код 1242), резервуарів, силосів та складів (код 1252), - в абсолютних значеннях при плановій мінімальній заробітній платі в розмірі 8647 грн. на 01.01.2027 року – 24,21 грн./кв.м. до 25,94 грн./кв.м.;</p> <p>0,20% (зональність I), 0,19% (зональність II), 0,18% (зональність III) розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року за 1 квадратний метр бази оподаткування для решти (коди 1251, 1262, 1263, 1264, 1265, 1271, 1272, 1273, 1274), - в абсолютних значеннях при плановій мінімальній заробітній платі в розмірі 8647 грн. на 01.01.2027 року – 15,56 грн./кв.м. до 17,29 грн./кв.м.</p> <p>- для фізичних осіб:<br/> 0,37% (зональність I), 0,36% (зональність II), 0,35% (зональність III) розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року за 1 квадратний метр бази оподаткування для будівель готелів (код 1211), - в абсолютних значеннях при плановій мінімальній заробітній платі в розмірі 8647 грн. на 01.01.2027 року – від 30,26 грн./кв.м. до 31,99 грн./кв.м.;</p> <p>0,35 % (зональність I), 0,34% (зональність II), 0,33% (зональність III) розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року за 1 квадратний метр бази оподаткування для офісних будівель (код 1220), будівель електронних комунікацій, станцій, терміналів та пов'язані з ними будівель (код 1241), будівель громадського дозвілля (код 1261), - в абсолютних значеннях при плановій мінімальній заробітній платі в розмірі 8647 грн. на 01.01.2027 року – від 28,53 грн./кв.м. до 30,26 грн./кв.м.</p> <p>0,25% (зональність I), 0,24% (зональність II), 0,23% (зональність III) розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року за 1 квадратний метр бази оподаткування для інших будівель для короткострокового проживання (код 1212), будівель оптово-роздрібною торгівлі (код 1230), будівель гаражів (код 1242), резервуарів, силосів та складів (код 1252), - в абсолютних значеннях при плановій мінімальній заробітній платі в розмірі 8647 грн. на 01.01.2027 року – від 19,89 грн./кв.м. до 21,62 грн./кв.м.</p> <p>0,15% (зональність I), 0,14% (зональність II), 0,13% (зональність III) розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року за 1 квадратний метр бази оподаткування для решти (коди 1251, 1262, 1263, 1264, 1265, 1271, 1272, 1273, 1274), - в абсолютних значеннях при плановій мінімальній заробітній платі в розмірі 8647 грн. на 01.01.2027 року – 11,24 грн./кв.м. до 12,97 грн./кв.м.</p> |
| Альтернатива-3 | <p>Прийняття рішення про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2027 рік: встановлення максимальних ставок: 1,5 % розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року за 1 квадратний метр бази</p>   |

|  |   |
|--|---|
|  | оподаткування; в абсолютних значеннях при прогнозованій мінімальній заробітній платі 8647 грн. в розмірі на 01.01.2027 року – 129,70 грн./кв.м. для юридичних осіб та фізичних осіб за володіння житловою та нежитловою нерухомістю |
|--|---|

### 3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

#### а) Оцінка впливу на сферу інтересів держави

| Вид альтернативи | Вигоди  | Витрати   |
|------------------|---|---|
| Альтернатива-1   | 1. Відсутність витрат працівників Роздільнянської ПДІ ГУ ДПС України в Одеській області на адміністрування податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки<br>2. покращує інвестиційний клімат | 1. Не забезпечує досягнення цілей державного регулювання  |
| Альтернатива-2   | 1.Забезпечує досягнення цілей державного регулювання<br>2.Покращує інвестиційний клімат.  | 1. витрати часу працівників Роздільнянської ПДІ ГУ ДПС України в Одеській області на систематизацію даних по платникам податків по зонам<br>2. витрати фінансових ресурсів на надсилання податкових повідомлень платникам фізичним особам   |
| Альтернатива-3   | 1. Забезпечує досягнення цілей державного регулювання   | 1.Збільшення витрат на адміністрування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, так як збільшується кількість неплатників податку.<br>2.Збільшення соціальної напруги.<br>3.Збільшення скарг платників податку.<br>4.Погіршує інвестиційний клімат<br>5. витрати фінансових ресурсів на надсилання податкових повідомлень платникам фізичним особам |

#### б) Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування (Роздільнянська міська рада, Виконавчий комітет Роздільнянської міської ради та її виконавчі органи)

| Вид альтернативи | Вигоди   | Витрати   |
|------------------|--|---|
| Альтернатива-1   | 1. Відсутність витрат часу та ресурсів працівників апарату Роздільнянської міської ради та її виконавчого комітету на підготовку проекту рішення про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2027 рік та проходження процедури погодження, обговорення та прийняття регуляторного акту | 1. Недоотримання бюджетом Роздільнянської міської територіальної громади 2,44 млн.грн.  |
| Альтернатива-2   | 1.Відповідно до п.4 ч.1 ст.69 Бюджетного кодексу України податок на майно, яким і є податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що сплачується на території Роздільнянської міської  | 1.Витрати часу та ресурсів працівників апарату Роздільнянської міської ради та її виконавчого комітету на підготовку проекту рішення про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки |

|                |  |   |
|----------------|--|---|
|                | <p>територіальної громади в повному об'ємі зараховується до місцевого бюджету, в обсязі 2,44 млн. грн.</p> <p>2. Дохід міського бюджету від сплати податку - це кошти на виконання соціально-економічних програм територіальної громади, що покращує благоустрій громади.</p> <p>3. Дохід міського бюджету від сплати податку – це краще фінансування (утримання) дошкільних та загальноосвітніх навчальних закладів, закладів культури та спорту територіальної громади.</p> <p>4. Збалансований підхід – менша соціальна напруга.</p> <p>5. Покращує інвестиційний клімат у громаді.</p>   | <p>на 2027 рік та проходження процедури погодження, обговорення та прийняття регуляторного акту</p>   |
| Альтернатива-3 | <p>1. Відповідно до п.4 ч.1 ст.69 Бюджетного кодексу України податок на майно, яким і є податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що сплачується на території Роздільнянської міської територіальної громади в повному об'ємі зараховується до місцевого бюджету.</p> <p>2. Більший дохід міського бюджету від сплати податку - це більше коштів на виконання соціально-економічних програм громади, що покращує благоустрій громади.</p> <p>3. Більший дохід міського бюджету від сплати податку – це ще краще фінансування (утримання) дошкільних та загальноосвітніх навчальних закладів, а також закладів культури та спорту територіальної громади.</p> | <p>1. Витрати часу та ресурсів працівників апарату Роздільнянської міської ради та її виконавчого комітету на підготовку проекту рішення про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2027 рік та проходження процедури погодження, обговорення та прийняття регуляторного акту.</p> <p>2. Збільшення соціальної напруги у зв'язку з максимальними ставками.</p> <p>3. Збільшення скарг платників податків.</p> <p>4. Збільшення витрат часу юридичного відділу апарату Роздільнянської міської ради та її виконавчого комітету на представлення інтересів міської ради в судах по оскарженню прийнятого рішення про встановлення максимальних ставок.</p> |

в) Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

| Вид альтернативи | Вигоди   | Витрати  |
|------------------|--|--|
| Альтернатива-1   | 1. Економія коштів у власників нерухомого майна відмінного від земельної ділянки   | відсутні   |
| Альтернатива-2   | 1. Виконання усіх запланованих заходів по соціально-економічним програмам.<br>2. Належне фінансування (утримання) дошкільних, загальноосвітніх навчальних закладів, закладів охорони здоров'я, закладів культури, мистецтва, спорту та інших закладів міської територіальної | 1. Витрати несуть ті громадяни, які володіють об'єктом оподаткування |

|                |  |  |
|----------------|--|--|
|                | <p>громади.</p> <p>3.Збалансований підхід, задоволення потреб територіальної громади та її членів.</p> <p>4.Покращення інвестиційного клімату.</p>   |  |
| Альтернатива-3 | <p>1.Виконання усіх запланованих заходів по соціально-економічним програмам.</p> <p>2.Збільшення плануємих заходів по соціально-економічним програмам.</p> <p>3.Покращення утримання дошкільних, загальноосвітніх навчальних закладів, закладів охорони здоров'я, закладів культури, мистецтва, спорту та інших закладів міської територіальної громади.</p> | <p>1. Витрати несуть ті громадяни, які володіють об'єктом оподаткування</p> <p>2. Збільшення соціальної напруги у зв'язку зі збільшенням ставок податку.</p> <p>3. Збільшення неплатників податку.</p> |

г) Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання:

| Показник   | Великі   | Середні | Малі   | Мікро | Разом |
|--|--|---------|--|-------|-------|
| Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | 10   | 6       | 121  | 12    | 149   |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків                             | 6,71   | 4,03    | 81,21  | 8,05  | x     |
| Вид альтернативи   | Вигоди   |         | Витрати  |       |       |
| Альтернатива-1   | <p>1. Економія коштів на сплату податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки</p> <p>2. покращення інвестиційного клімату</p> <p>3. Покращення бізнес клімату</p>   |         | відсутні   |       |       |
| Альтернатива-2   | <p>1.Для платників податку буде стабільність у плануванні витрат на сплату податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.</p> <p>2.Зменшення податкового навантаження в сільській місцевості.</p> <p>3.Покращення інвестиційного клімату.</p> <p>4.Покращення бізнес клімату</p> |         | <p>1. Сплата податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки</p>   |       |       |
| Альтернатива-3   | Відсутні   |         | <p>1.Збільшення податкового навантаження.</p> <p>2.Збільшення витрат часу та коштів на оскарження рішень податкового органу про застосування штрафних санкцій за несвоєчасну сплату податку.</p> <p>3.Збільшення витрат на юридичну допомогу на оскарження рішення міської ради про встановлення максимальних ставок податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки</p> <p>4.Погіршення інвестиційного клімату в сільській місцевості.</p> |       |       |

| <b>Сумарні витрати за альтернативами</b>  | <b>Сума витрат, грн..</b> |
|---|---------------------------|
| Альтернатива-1 Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта») | 12 918,40                 |
| Альтернатива-2 Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта») | 176 599,62                |
| Альтернатива-3 Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта») | 626 722,99                |

#### **IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

| <b>Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)</b> | <b>Бал результативності (за чотирибальною системою)</b> | <b>Коментарі щодо присвоєння відповідного бала</b> |
|---|---|--|
| Альтернатива-2  | 4   | 15 вигод   |
| Альтернатива-1  | 3   | 7 вигод  |
| Альтернатива-3  | 3   | 7 вигода   |

Оцінка ступеня досягнення визначених цілей визначається за чотирибальною системою, де :

4 – цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 – цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 – цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 – цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

| <b>Рейтинг результативності</b> | <b>Вигоди (підсумок)</b> | <b>Витрати (підсумок)</b> | <b>Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу</b>   |
|---------------------------------|--------------------------|---------------------------|---|
| Альтернатива-2                  | 15 вигод                 | 5 витрати                 | 15 вигод, 5 витрати – вигод більше ніж витрат; коефіцієнт співвідношення вигод до витрат 3,00. Ефективність даного рішення вища за альтернативи |
| Альтернатива-1                  | 7 вигод                  | 2 витрати                 | 7 вигод, 2 витрати – вигод більше ніж витрат; коефіцієнт співвідношення вигод до витрат 3,5   |
| Альтернатива-3                  | 7 вигод                  | 16 витрат                 | 7 вигод, 16 витрат – витрат більше ніж  |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | вигод; коефіцієнт співвідношення вигод до витрат 0,44 |
|--|--|--|---|

| Рейтинг        | Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи  | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
|----------------|--|--|
| Альтернатива-2 | <p>Аргументи щодо обраної альтернативи:</p> <p>Дана альтернатива більш приваблива до міської ради з огляду на формування дохідної частини бюджету, що забезпечить виконання усіх запланованих заходів по соціально-економічним програмам і забезпечить належне фінансування закладів дошкільної та загальної освіти, культури та спорту.</p> <p>Дана альтернатива є збалансованою та враховує інтереси міської територіальної громади і платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, покращує як інвестиційний так і бізнес клімат у громаді.</p> <p>Від реалізації даної альтернативи міський бюджет отримає мінімум 2,44 млн. грн доходу</p>   | Зовнішні чинники по даній альтернативі є незначними                        |
| Альтернатива-1 | <p>Причина відмови: дана альтернатива не задовольняє зваженим інтересам платників та міської ради. З однієї сторони власники нерухомого майна відмінної від земельної ділянки звільняються від сплати податку і економлять на ньому кошти, а з другої сторони громада недоотримає кошти до місцевого бюджету у сумі 2,44 млн. грн.</p>   | X  |
| Альтернатива-3 | <p>Причина відмови: дана альтернатива не задовольняє зваженим інтересам платників та міської ради. З однієї сторони в разі збільшення надходження до міського бюджету, що забезпечить максимально можливе виконання усіх заходів соціально-економічних програм міста і значно покращить якість дошкільної, шкільної освіти, культури та спорту. Але з іншої сторони збільшення податкового навантаження призведе до погіршення інвестиційного клімату у громаді та збільшенню соціальної напруги. А так як міська рада є представницьким органом членів територіальної громади міста, то при прийнятті будь-яких рішень, які можуть погіршити якість життя членів громади необхідно враховувати з першу думку членів громади, таким чином дане рішення не відповідає комплексним інтересам членів громади.</p> | X  |

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

Згідно з ПКУ до повноважень міських рад належить ухвалення рішення про встановлення місцевих податків і зборів.

Тому, вирішити питання встановлення розміру ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у громаді пропонується шляхом ухвалення запропонованого рішення міської ради. Цей спосіб досягнення цілей є оптимальним шляхом вирішення проблеми і ґрунтується на загальнообов'язковості виконання норм рішення всіма учасниками правовідносин у системі оподаткування.

ПКУ визначено платників податку: фізичні особи та юридичні особи (резиденти і нерезиденти України). При цьому ПКУ окремо не розподіляються фізичні особи на громадян та фізичних осіб-підприємців. Тобто, до цієї групи платників віднесено як громадян, так і фізичних осіб-підприємців.

Також на законодавчому рівні для цієї групи платників передбачено особливість сплати податку. А саме: фізичні особи сплачують податок у поточному році за попередній рік. Тобто, надходження від сплати податку цієї категорії платників, кошти при ухваленні цього рішення можливо бути отримати у 2027 році, що відображається на прогнозуванні надходжень до бюджету.

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

З метою забезпечення інформованості громади та суб'єктів господарювання ухвалене рішення міської ради буде оприлюднене на офіційному веб-сайті міської ради та її виконавчого комітету у мережі Інтернет (<https://rozdilnianskahrada.gov.ua>), розділ «Регуляторна діяльність» підрозділ «Проекти регуляторних актів», у встановлений законодавством термін, також буде оприлюднено оголошення на сайті міської ради, на офіційних сторінках міської ради в соціальних мережах (фейсбук, телеграм) про розміщення проектів регуляторних актів на сайті міської ради та запропоновано надати свої зауваження та пропозиції протягом 30 календарних днів з моменту оприлюднення проектів.

Таким чином, упровадження регуляторного акта 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, які сплачують податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у порядку та на умовах, визначених ПКУ і цим регуляторним актом.

**VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

**ВИТРАТИ  
на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта (Альтернатива -1)**

| № з/п | Витрати  | За 2027 рік |
|-------|--|-------------|
| 1     | Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень  | 0,00        |
| 2     | Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень  | 0,00        |
| 3     | Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень  | 363,40      |
| 4     | Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень   | 444,00      |
| 5     | Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів і, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень | 0,0         |
| 6     | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень  | 0,0         |
| 7     | Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень  | 0,0         |

|    |   |                            |
|----|---|----------------------------|
| 8  | Інше (уточнити), гривень  | 0,0                        |
| 9  | РАЗОМ (сума рядків: 1+2+3+4+5+6+7+8), гривень   | 807,40                     |
| 10 | Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць  | 16                         |
| 11 | Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень | 807,40*16= 12918,4<br>грн. |

**ВИТРАТИ**  
на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта (Альтернатива -2)

| № з/п | Витрати  | За 2027 рік   |
|-------|--|---|
| 1     | Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень  | 0,00  |
| 2     | Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень  | Загалом 16 суб'єктів сплатять 163681,22 грн.                |
| 3     | Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень  | 363,40  |
| 4     | Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень   | 444,00  |
| 5     | Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів і, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень | 0,0   |
| 6     | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень  | 0,0   |
| 7     | Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень  | 0,0   |
| 8     | Інше (уточнити), гривень   | 0,0   |
| 9     | РАЗОМ (сума рядків: 1+2+3+4+5+6+7+8), гривень  | 807,04 без урахування рядка №2*                             |
| 10    | Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць   | 16  |
| 11    | Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень  | 807,40 *16= 12918,40 грн. + 163681,22 грн. = 176599,62 грн. |

**ВИТРАТИ**  
на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта (Альтернатива -3)

| № з/п | Витрати   | За 2027 рік                                  |
|-------|---|--|
| 1     | Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень | 0,00   |
| 2     | Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень                                     | Загалом 16 суб'єктів сплатять 613804,59 грн. |

|    |  |   |
|----|--|---|
| 3  | Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень  | 363,40  |
| 4  | Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень   | 444,00  |
| 5  | Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів і, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень | 0,0   |
| 6  | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень  | 0,0   |
| 7  | Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень  | 0,0   |
| 8  | Інше (уточнити), гривень   | 0,0   |
| 9  | РАЗОМ (сума рядків: 1+2+3+4+5+6+7+8), гривень  | 807,4 без урахування рядка №2*                              |
| 10 | Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємства, на яких буде поширено регулювання, одиниць   | 16  |
| 11 | Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємства, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень  | 807,4 * 16 = 12918,4 грн. + 613804,59 грн. = 626722,99 грн. |

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання (Альтернатива -2)

| Вид витрат  | 2027 рік  |
|---|---|
| Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень | Цей податок не є новим та не передбачає витрат на придбання основних фондів, обладнання, приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо |

| Вид витрат  | Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за 2027 рік)   |
|---|--|
| Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень | Цей податок не є новим, ставка податку планується в залежності від зонального розташування об'єктів нерухомості та типу об'єктів нерухомості, і складає:<br><br>у розмірі від 0,18% до 0,40% розміру мінімальної заробітної плати встановленої на 01 січня звітного року, прогнозована мінімальна заробітна плата на 2027 рік складе 8647 грн., ставка податку складе від 15,56 грн./кв.м. до 34,59 грн./кв.м.<br>Загалом податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки для суб'єктів великого та середнього бізнесу буде сплачено 163681,22 грн. |

| Вид витрат  | Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності ( за рік)   | Витрати на оплату штрафних санкцій на рік  | Разом на рік  |
|---|---|--|---|
| Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень | 0,45 год. (час, який витрачається суб'єктами на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (електронна | 340 гривень за неподання або несвоєчасне подання звіту; 3 відсотка від суми самостійно | 23,40 грн. + 340 грн. = 363,40 грн.<br><br>23,40 грн. + 3 % від суми самостійно |

\* Вартість витрат, пов'язаних із підготовкою та поданням звітності державним органам, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | <i>форма)) x 52,00 грн.<br/>(вартість 1 часу роботи виходячи з прогнозованого розміру мінімальної заробітної плати на 2027 рік) x 1 форма звіту x 1 раз на рік (до 20 лютого)= 23,4 грн.</i> | нарахованого занизження податкового зобов'язання (недоплати) | нарахованого занизження податкового зобов'язання (недоплати) |
|--|--|--|--|

| <b>Вид витрат</b>  | <b>Витрати*<sup>□</sup> на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) ( за рік)</b>  | <b>Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)</b>   | <b>Разом на рік</b>  |
|--|---|---|--|
| Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень | 2 год. (час, який витрачається суб'єктами на планову перевірку по податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, час на виконання приписів x 52,00 грн. (вартість 1 часу роботи виходячи з прогнозованого розміру мінімальної заробітної плати на 2027 рік)= 104,00 грн. | 340 гривень за неподання або несвоєчасне подання звіту; 3 відсотка від суми самостійно нарахованого занизження податкового зобов'язання (недоплати) | 104,00 грн+340 грн. = 444,00 грн.<br><br>104,00 грн. +3 % від суми самостійно нарахованого занизження податкового зобов'язання (недоплати) |

| <b>Вид витрат</b>  | <b>Витрати* на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи тощо)</b>                      | <b>Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік стартовий)</b>                 | <b>Разом на рік (стартовий)</b>  |
|--|---|--|--|
| Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів і, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень | Податок не є новим, додаткових витрат не передбачено. Сплата податку не потребує отримання адміністративних послуг. | Податок не є новим, додаткових витрат не передбачено. Сплата податку не потребує отримання адміністративних послуг | Податок не є новим, додаткових витрат не передбачено. Сплата податку не потребує отримання адміністративних послуг |

| <b>Вид витрат</b>   | <b>За 2027 рік</b>               |
|---|----------------------------------|
| Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень | Додаткових витрат не передбачено |

| <b>Вид витрат</b>   | <b>Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)</b> |
|---|---|
| Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень | Додаткових витрат не передбачено                                      |

\*\* Вартість витрат, пов'язаних з адміністрування заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації

**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 (мікро) підприємництва, проведено розробником «07» квітня 2026 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                | Круглий стіл з фізичними особами-підприємцями   | 8                                      | Отримання інформації та пропозицій     |

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого (мікро) підприємництва: кількість суб'єктів малого (мікро) підприємництва, на яких поширюється регулювання 133 (одиниць) (121 малого підприємництва – юридичні особи, 12 мікро підприємництва – ФОП)

Питома вага суб'єктів малого (мікро) підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив становить 89,26 % (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» додатка 1 Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого (мікро) підприємництва на виконання вимог регулювання:

| Порядковий номер  | Найменування оцінки   | 2027 рік         | Періодичні | Витрати за п'ять років         |
|---|---|------------------|------------|--------------------------------|
| Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання |   |                  |            |                                |
| 1   | Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)   | 0,00 грн.        | 0,00 грн.  | 0,00 грн.                      |
| 2   | Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування | 0,00 грн.        | 0,00 грн.  | 0,00 грн.                      |
| 3   | Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)   | 0,00 грн.        | 0,00 грн.  | 0,00 грн.                      |
| 4   | Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)   | 0,00 грн.        | 0,00 грн.  | 0,00 грн.                      |
| 5   | Інші процедури (сплата податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки)   | 2 263 400,38 грн | 0,00 грн   | У 2027 р.:<br>2 263 400,38 грн |

|  |  |  |           |  |
|--|--|--|-----------|--|
| 6  | Разом, гривень   | 0,00 грн. (рядок 1) + 0,00 грн. (рядок 2) + 0,00 грн. (рядок 3) + 0,00 грн. (рядок 4) + 2263400,38 грн. (рядок 5) = 2263400,38 грн.  | x         | 0,00 грн. (рядок 1) + 0,00 грн. (рядок 2) + 0,00 грн. (рядок 3) + 0,00 грн. (рядок 4) + 2263400,38 грн. (рядок 5) = 2263400,38 грн.  |
| Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування |  |  |           |  |
| 7  | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання: витрати часу на отримання інформації про регуляторний акт у працівників апарату Роздільнянської міської ради або пошук даного акту на офіційного веб-сайті Роздільнянської міської ради та витрати часу на ознайомлення з Регуляторним актом (витрати часу на те, щоб акт повністю прочитати) | 0,08 год. (час, який витрачається суб'єктами на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (електронна форма)) x 52,00 грн. (вартість 1 часу роботи виходячи з прогнозованого розміру мінімальної заробітної плати на 2027 рік) = 4,16 грн.   | 0,00 грн. | Витрати тільки у 2027 році у сумі 4,16 грн.  |
| 8  | Процедури організації виконання вимог регулювання  | 0,00 грн.  | 0,00 грн. | 0,00 грн.  |
| 9  | Процедури офіційного звітування  | 0,50 год. (час, який витрачається суб'єктами на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (електронна форма)) x 52,00 грн. (вартість 1 часу роботи виходячи з прогнозованого розміру мінімальної заробітної плати на 2027 рік) x 1 форма звітування x 1 раз на рік (до 20 лютого) = 26,00 грн. | 0,00 грн. | Витрати тільки у 2027 році у сумі 26,00 грн.   |
| 10   | Процедури забезпечення процесу перевірок   | 0,00 грн.  | 0,00 грн. | 0,00 грн.  |
| 11   | Інші процедури   | 0,00   | 0,00 грн. | <b>0,00</b>  |
| 12   | Разом, гривень   | <b>Юридична особа:</b> 4,16 грн. (рядок 7) + 0,00 грн. (рядок 8) + 26,00 грн.* (рядок 9) + 0,00 грн. (рядок 10) + 0,00 грн. (рядок 11) = <b>30,16 грн.</b><br><b>ФОП:</b> 4,16 грн. (рядок 7) + 0,00   | 0,00 грн. | <b>у 2027 році:</b><br><b>Юридична особа:</b> 4,16 грн. (рядок 7) + 0,00 грн. (рядок 8) + 26,00 грн.* (рядок 9) + 0,00 грн. (рядок 10) + 0,00 грн. (рядок 11) = <b>30,16 грн.</b><br><b>ФОП:</b> |

\* Податкову декларацію з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки подають тільки юридичні особи відповідно до пп.267.6.4 п.267.6 ст.267 ПКУ. Відповідно до наявних даних на території громади є 121 суб'єкти малого підприємництва – юридичні особи, які є платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (дані по суб'єктам, які сплачували податок станом на 01 квітня 2026 року)

|    |  |  |     |   |
|----|--|--|-----|---|
|    |  | грн. (рядок 8) + 0,00 грн.* (рядок 9)+ 0,00 грн. (рядок 10) + 0,00 грн. (рядок 11) = <b>4,16 грн.</b>  |     | 4,16 грн. (рядок 7) + 0,00 грн. (рядок 8) + 0,00 грн.* (рядок 9)+ 0,00 грн. (рядок 10) + 0,00 грн. (рядок 11) = <b>4,16 грн.</b>  |
| 13 | Кількість суб'єктів малого (мікро) підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 133 (одиниць) (121 суб'єктів малого підприємництва – юридичні особи, 12 суб'єктів мікро підприємств - ФОП) /120 суб'єкта юрособи є платниками податку за нежитлову нерухомість і 1 платник за житлову нерухомість/ | 133 | 133   |
| 14 | Сумарно, гривень   | Для юридичних осіб:<br>30,16 грн. (рядок 14) x 121 од. (рядок 15) = 3649,36 грн.<br><br>Для ФОП:<br>4,16 грн. (рядок 14) x 12 од. (рядок 15) = 49,92 грн.  | x   | У 2027 році:<br>Для юридичних осіб:<br>30,16 грн. (рядок 14) x 121 од. (рядок 15) = 3649,36 грн.<br><br>Для ФОП:<br>4,16 грн. (рядок 14) x 12 од. (рядок 15) = 49,92 грн. |

### **Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого (мікро) підприємництва**

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: **ГУ ДПС в Одеській області (Роздільнянська державна податкова інспекція)**

| Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємства – за потреби окремо для малого та мікро-підприємств) | Планові витрати часу на процедуру | Вартість часу співробітника органу державної влади (органу місцевого самоврядування) відповідної категорії (заробітна плата) | Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта | Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання | Витрати на адміністрування (за рік), гривень |
|---|-----------------------------------|--|--|---|--|
|---|-----------------------------------|--|--|---|--|

\*

\* Податкову декларацію з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки подають тільки юридичні особи відповідно до пп.267.6.4 п.267.6 ст.267 ПКУ. Відповідно до наявних даних на території громади є 121 суб'єкти малого підприємництва – юридичні особи, які є платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (дані по суб'єктам, які сплачували податок станом на 01 квітня 2026 року)

\*

|   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання  | - | - | - | - | - |
| 2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі камеральні | - | - | - | - | - |
| 3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання             | - | - | - | - | - |
| 4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання                                      | - | - | - | - | - |
| 5. Оскарження одного окремого рішення   | - | - | - | - | - |
| 6. Підготовка звітності ща результатами регулювання   | - | - | - | - | - |
| 7. інші адміністративні процедури (уточнити): виклик платника, складання листа                              | - | - | - | - | - |
| Разом на рік  | x | x | x | x | - |
| Сумарно за п'ять років  | x | x | x | x | - |

**\* витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не підлягають розрахунку, оскільки встановлені нормами ПКУ (лист Державної регуляторної служби України від 19.06.2024 № 2368/20-24 «Щодо проєктів регуляторних актів»)**

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

| Порядковий номер | показник  | Перший рік регулювання (стартовий)                                 | За п'ять років   |
|------------------|---|--|--|
| 1                | Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання | <b>2 263 400,38 грн.</b><br>( дані рядка 6 пункту 3 цього додатка) | <b>2 263 400,38 грн.</b><br>( дані рядка 6 пункту 3 цього додатка) |
| 2                | Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого                      | Для юридичних осіб:<br>3649,36 грн.                                | Для юридичних осіб:<br>3649,36 грн.                                |

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|   | підприємництва щодо виконання регулювання та звітування                        | Для ФОП: 49,92 грн.<br>(дані рядка 14 пункту 3 цього додатка)   | Для ФОП: 49,92 грн.<br>(дані рядка 14 пункту 3 цього додатка)   |
| 3 | Сумарні витрати малого підприємства на виконання запланованого регулювання     | <b>2 267 099,66 грн.</b><br>(сума рядків 1 та 2 цієї таблиці)   | <b>2 267 099,66 грн.</b><br>(сума рядків 1 та 2 цієї таблиці)   |
| 4 | Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємства* | -<br>(дані з таблиці «Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємства» цього додатка) | -<br>(дані з таблиці «Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємства» цього додатка) |
| 5 | Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання                         | <b>2 267 099,66 грн.</b><br>(сума рядків 3 та 4 цієї таблиці)   | <b>2 267 099,66 грн.</b><br>(сума рядків 3 та 4 цієї таблиці)   |

\*витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємства не підлягають розрахунку, оскільки встановлені нормами ПКУ (лист Державної регуляторної служби України від 19.06.2024 № 2368/20-24 «Щодо проєктів регуляторних актів»)

## VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії регуляторного акта з 01 січня 2027 року до 31 грудня 2027 року із можливістю внесення до нього змін та його відміни у разі зміни чинного законодавства (Податкового кодексу України) чи в інших необхідних випадках.

Річний строк дії регуляторного акту ґрунтується на пп. 12.3.5 п. 12.3 ст. 12 ПКУ, де зазначено, що: «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».

## VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

|  |   |
|--|---|
| Розмір надходжень до бюджету                                     | <b>2,44 млн. грн.</b>   |
| Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія акту | Дія акта поширюється на всіх власників житлової і нежитлової нерухомості, відмінної від земельної ділянки на території Роздільнянської міської територіальної громади, на юридичних осіб та фізичних осіб, у тому числі і фізичних осіб-підприємців. Всього 515 суб'єктів: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 юридична особа зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості;</li> <li>- 332 фізичні особи зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості;</li> <li>- 136 юридичних осіб зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості;</li> <li>- 46 фізичні особи зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | об'єктів нежитлової нерухомості.   |
| Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/ або фізичних осіб | Високий. Проект буде розміщено на офіційному веб-сайті міської ради та її виконавчого комітету у мережі Інтернет ( <a href="https://rozdilnianskahrada.gov.ua">https://rozdilnianskahrada.gov.ua</a> ), розділ «Регуляторна діяльність» підрозділ «Проекти регуляторних актів», також буде оприлюднено оголошення на сайті міської ради, на офіційних сторінках міської ради в соціальних мережах (фейсбук, телеграм) про розміщення проєктів регуляторних актів на сайті міської ради.<br>Проект регуляторного акту також буде розміщено на DEM платформі електронної демократії. |

#### **ІХ. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Базове відстеження результативності вищезазначеного регуляторного акта буде здійснюватись до дня набрання чинності чим актом за соціологічним методом шляхом збору пропозицій і зауважень та їх аналізу.

Повторне відстеження результативності акта буде здійснюватися через рік після набрання чинності цим актом шляхом аналізу якісних і кількісних показників.

«10» квітня 2026 року

**Секретар Роздільнянської міської ради**

**Т.М. Антонова-Левченко**