

## ПРОТОКОЛ

робочої наради з питань обговорення пропозицій про внесення змін до рішення міської ради від 06.12.2017 № 13/27 «Про ставки земельного податку, розмір орендної плати за землю, пільги зі сплати земельного податку на території міста» зі змінами та до рішення міської ради від 06.12.2017 № 12/27 «Про ставки та пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста» зі змінами

21.05.2021

м. Дніпро

### Головував:

Козік Олександр - директор департаменту по роботі з доходами  
Олександрович місцевого бюджету Дніпровської міської ради

### Присутні :

Андрушак - заступник директора департаменту – начальник  
Інна Анатоліївна управління координації роботи з податків та зборів місцевого бюджету департаменту по роботі з доходами місцевого бюджету Дніпровської міської ради

Маротчак - заступник начальника управління - начальник  
Марина Юріївна відділу моніторингу та координації надходжень податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки та окремих податків і зборів місцевого бюджету управління координації роботи з податків та зборів місцевого бюджету департаменту по роботі з доходами місцевого бюджету Дніпровської міської ради

Блудова Ганна - заступник начальника управління земельних  
Олексіївна відносин департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради

Бойко - заступник начальника відділу адміністрування  
Юлія Андріївна податку на майно та місцевих зборів з фізичних осіб управління податкового адміністрування фізичних осіб Головного управління Державної податкової служби у Дніпропетровській області

Волик Дмитро - начальник головного архітектурно-планувального  
Володимирович управління департаменту по роботі з активами – головний архітектор міста Дніпровської міської ради

Павлов Артем Григорович	-	директор департаменту правового забезпечення Дніпровської міської ради
Невдаха Борис Борисович	-	завідувач сектора організації і здійснення регуляторної діяльності департаменту правового забезпечення Дніпровської міської ради
Трофимова Наталя Володимирівна	-	начальник відділу аналізу та планування доходів бюджету управління фінансів департаменту економіки, фінансів та міського бюджету Дніпровської міської ради
Лещенко Олександр Миколайович	-	заступник директора департаменту - начальник управління транспорту департаменту транспорту та транспортної інфраструктури Дніпровської міської ради
Каралаш Віолетта Василівна	-	начальник відділу моніторингу та координації надходжень плати за землю управління координації роботи з податків та зборів місцевого бюджету департаменту по роботі з доходами місцевого бюджету Дніпровської міської ради
Гладченко Тетяна Віталіївна	-	головний спеціаліст відділу моніторингу та координації надходжень податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки та окремих податків і зборів місцевого бюджету управління координації роботи з податків та зборів місцевого бюджету департаменту по роботі з доходами місцевого бюджету Дніпровської міської ради

### **Порядок денний:**

1. Відкрите обговорення проєктів регуляторних актів: проєкту рішення Дніпровської міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради від 06.12.2017 № 13/27 «Про ставки земельного податку, розмір орендної плати за землю, пільги зі сплати земельного податку на території міста» (далі – проєкт змін до рішення № 13/27) та проєкту рішення Дніпровської міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради від 06.12.2017 № 12/27 «Про ставки та пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста» (далі – проєкт змін до рішення № 12/27).

2. Обговорення отриманих анкет до проєкту змін до рішення № 12/27.

3. Розгляд листа Державної регуляторної служби України від 20.05.2021 № 2690/0/20-21, щодо удосконалення проєкту змін до рішення № 12/27 та листа Державної регуляторної служби України від 20.05.2021 № 2691/0/20-21 щодо удосконалення проєкту змін до рішення № 13/27.

### **Слухали:**

Волик Д. В. та Лещенко О.М. зауважили, що прийняття проекту змін до рішення № 13/27 є необхідним для зниження податкового навантаження на певний сегмент землекористувачів на період будівництва паркінга та період перші 5 років з часу прийняття його в експлуатацію (землі з КВЦПЗ 02.09) з метою активізації інвестиційної діяльності, стимулювання суб'єктів господарювання на оформлення правовстановлюючих документів на землю.

Звернули увагу, що основними цілями реалізації цього проекту РА є:

- стимулювання будівництва сучасних багаторівневих паркінгів з метою оптимізації транспортної інфраструктури міста;
- вирішення проблеми недостатності паркувальних місць, зменшення неефективного трафіку на дорогах міста;
- забезпечення підвищення комфорту громадян, розвантаження заторів на дорогах, підвищення ефективності використання земельних ресурсів міста, упорядкування зовнішнього вигляду центральної частини міста.

Козік О.О. зазначив, що прийняття проекту змін до рішення № 12/27, передбачає приведення у відповідність рішення Дніпровської міської ради від 06.12.2017 № 12/27 «Про ставки та пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста» до вимог Податкового кодексу України (далі – ПКУ) з урахуванням того, що розмір мінімальної заробітної плати в Україні збільшився з 4723 гривень до 6000 гривень, який суттєво впливає на розмір податку для власників нерухомого майна – фізичних осіб та з метою зменшення росту заборгованості по цьому виду податку.

Основними цілями реалізації проекту змін до рішення № 12/27 є:

- врегулювання правовідносин між контролюючими органами, місцевим самоврядуванням та фізичними особами - платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;
- створення у місті сприятливих економічних умов для будівництва окремо розташованих багаторівневих паркінгів для збільшення кількості місць для паркування транспортних засобів та оптимізації транспортної інфраструктури міста.

Волик Д.В. доповнив, що прийняття вищевказаного проекту рішення також дозволить суб'єктам господарювання розпочати реалізацію проектів будівництва окремо розташованих багаторівневих паркінгів, та оптимізувати транспортну інфраструктуру міста.

### **Слухали по першому питанню:**

Андрушак І.А. доповіла, що 06.05.2021 з використанням сервісу ZOOM відбулось відкрите обговорення наступних проектів регуляторних актів: проекту рішення Дніпровської міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради від 06.12.2017 № 12/27 «Про ставки та пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста» (далі – проект змін до рішення № 12/27) та проекту рішення Дніпровської міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради від 06.12.2017 № 13/27 «Про ставки земельного податку, розмір орендної плати за землю, пільги зі сплати земельного податку на території міста» (далі – проект змін до рішення № 13/27). Інформацію про проведення обговорення було заздалегідь розміщено на офіційному вебсайті

Дніпровської міської ради та запропоновано всім зацікавленим особам прийняти участь у обговоренні. У відеоконференції, яка відбулась у «Ситуаційному центрі» Дніпровської міської ради прийняли участь профільні спеціалісти та представники територіальної громади міста Дніпра, що приєднались до обговорення у режимі відеозв'язку.

Повідомила по суті, що проектом змін до рішення № 13/27 пропонується зменшити розмір ставок по платі за земельні ділянки із кодом КВЦПЗ 02.09, які відведені для будівництва та обслуговування паркінгів на землях житлової та громадської забудови перші 5 років з часу прийняття в експлуатацію.

Зауважила, що за інформацією спеціалістів профільних департаментів у місті значно зросла кількість транспортних засобів, які займають не тільки майданчики для паркування, а і простір біля узбіч доріг, а іноді і на тротуарах, пішохідних переходах тощо. Внаслідок неупорядкованих зупинок автомобілів, блокується рух муніципального транспорту, а також виникають перешкоди для вільного та швидкого пересування громадян міста. Також, профільні спеціалісти наголосили, що в умовах недостатності вільних територій для розбудови нових парковок та автостоянок, необхідно втілювати інвестиційні проекти щодо побудови багаторівневих паркінгів поблизу найбільш зайнятих транспортом вулиць міста Дніпра. З метою залучення бізнесових структур для інвестування коштів у побудову окремо розташованих багатоповерхових паркінгів запропоновано встановити для відповідних земельних ділянок більш привабливі розміри ставок по платі за землю.

Керівник громадської організації "Платформа громадський контроль" Селін Денис Вікторович висловив свою думку, а саме, повідомив про незгоду з проектом змін до рішення № 13/27 стосовно встановлення різних ставок плати за землю для автостоянок та паркінгів.

Андрушак І.А. зауважила, що зміни стосуються розмірів ставок виключно для земельних ділянок із кодом КВЦПЗ 02.09 по землям під паркінгами.

Також, зазначила на відсутності нормативного документу, що забороняє виокремлення груп суб'єктів господарювання по видах діяльності на земельних ділянках із одним кодом КВЦПЗ. Наголосила на наявності рішень рад інших адміністративно-територіальних одиниць, у яких по одному коду КВЦПЗ встановлені різні розміри ставок плати за землю залежно від виду діяльності суб'єктів господарювання.

Селін Д. В. заперечив проти зниження ставок плати за землю по паркінгам та запропонував ввести єдиний розмір ставок по платі за земельні ділянки із кодом КВЦПЗ 02.09.

Андрушак І.А. повідомила, що при підготовці проекту змін до рішення №13/27 було запитано та отримано інформацію від органів податкової служби, департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради та інших джерел щодо кількості юридичних та фізичних осіб, які є користувачами земельних ділянок із кодом КВЦПЗ 02.09. За результатом отриманої інформації встановлено наявність 6 таких осіб, серед яких є юридичні та фізичні особи. При цьому встановлено відсутність даних щодо наявності заяв на розроблення технічної документації із землеустрою для укладання договору оренди земельних ділянок із кодом КВЦПЗ 02.09. Отже, при підготовці проекту змін до рішення №13/27 враховано повну інформацію по користувачах земельних

ділянок із кодом КВЦПЗ 02.09. Також, зазначила, що відповідно отриманої інформації, наразі у місті Дніпрі не існує жодного окремо стоячого багаторівневого паркінгу. Крім того, звернула увагу на необхідність врахування європейського досвіду та доцільність побудови у місті Дніпрі багаторівневих паркінгів. Андрущак І.А. зазначила, що для зацікавлення та залучення інвесторів запропоновано створити сприятливі економічні умови для втілення у місті Дніпрі проєктів побудови багатопверхових паркінгів за рахунок впровадження диференційованих ставок плати за землю на декілька періодів, а саме, періоду будівництва паркінга та періоду перші 5 років з часу прийняття в експлуатацію. Повідомила, що проєктом змін до рішення № 13/27 ставки плати за землю з кодом КВЦПЗ 02.09 для автостоянок не змінюються. Пропозиція про зниження ставок в цілому по коду КВЦПЗ 02.09 призведе до значного зменшення надходжень по платі за землю до бюджету м. Дніпра, що негативно вплине на виконання програм соціально-економічного розвитку міста.

Козік О. О. зауважив, що при підготовці проєкту змін до рішення № 13/27 використана та врахована інформація із усіх без виключення джерел та запропонував у разі відсутності інших пропозицій перейти до розгляду проєкту змін до рішення № 12/27.

Маротчак М.Ю. доповіла про розгляд проєкту змін до рішення № 12/27.

Даним проєктом передбачено: приведення у відповідність рішення міської ради від 06.12.2017 № 12/27 «Про ставки та пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста» до норм ПКУ в частині оподатковуваної площі квартир, або їх часток та зменшення податкового тиску шляхом зниження ставки податку до 1,2 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року для об'єктів житлової нерухомості (квартир), що перебувають у власності фізичних осіб та прийняття диференційованого розміру ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в залежності від зони розташування, на окремо розташовані багаторівневі паркінги з часу прийняття в експлуатацію яких минуло не більше 5 років (включно).

В обговоренні питання взяв участь Селін Д. В., який зауважив, що розмір ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, зазначено у примітці 5 додатку 1 змін до рішення № 12/27, а не в таблиці додатку 1 до цього рішення і запропонував встановлення єдиного розміру ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, по кодам будівель та споруд 1242.1 та 1242.2. Крім того, надав пропозицію щодо підвищення ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для будівель під казино.

Маротчак М. Ю. повідомила, що зниження розміру ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, діє лише на окремо розташовані багаторівневі паркінги з часу прийняття в експлуатацію яких минуло не більше 5 років, що дозволить уникнути зайвого податкового навантаження на суб'єктів господарювання і розпочати реалізацію проєктів будівництва окремо розташованих багаторівневих паркінгів з метою оптимізації транспортної інфраструктури міста. Пропозицію стосовно підвищення ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для казино та інші пропозиції, які надійдуть до міської ради буде взято до уваги.

Козік О. О. акцентував увагу, що на цей час відбувається обговорення проекту регуляторного акту, в якому розглядаються окремі зміни до рішення 12/27, а не розроблення рішення в цілому.

**Ухвалили по першому питанню:**

Відкрите обговорення вважати таким, що відбулось на засадах гласності та відкритості. Всі пропозиції до проекту змін до рішення № 13/27 та проекту змін до рішення № 12/27, які надійшли під час відкритого обговорення взяти до уваги.

**Слухали по другому питанню:**

Козіка О. О. про те, що відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» на офіційному вебсайті Дніпровської міської ради у меню «Регуляторна політика» розміщено анкети до проектів змін до рішень № 12/27 та № 13/27. В рамках обговорення зазначених проектів, департаментом по роботі з доходами місцевого бюджету від громадян міста отримано пропозиції у вигляді анкет тільки до проекту змін до рішення № 12/27. Запропонував, у межах компетенції присутніх, розпочати обговорення пропозицій та зауважень, надісланих громадянами у анкетах до проекту змін до рішення № 12/27.

Учасниками робочої наради з питань обговорення пропозицій про внесення змін до рішення міської ради від 06.12.2017 № 13/27 «Про ставки земельного податку, розмір орендної плати за землю, пільги зі сплати земельного податку на території міста» та до рішення міської ради від 06.12.2017 № 12/27 «Про ставки та пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста» прийнято рішення про розгляд та обговорення кожної анкети про внесення пропозицій та зауважень до проекту змін до рішення № 12/27 та аналізу його регуляторного впливу.

1.1. Маротчак М. Ю. доповіла стосовно пропозицій до проекту змін до рішення № 12/27, наданої в анкеті пенсіонерки Вигодіної Людмили Іванівни. Так, в анкеті пропонується код 11 Додатка 1 до проекту змін до рішення № 12/27 доповнити кодом 11<sup>1</sup> наступного змісту: «Об'єкти житлової нерухомості, що перебувають у власності пенсіонерів обкладаються податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за ставкою 0% за один квадратний метр (відсотків розміру мінімальної заробітної плати) у всіх зонах, але не більше одного об'єкта».

За результатом обговорення цієї пропозицій учасники робочої наради

**Ухвалили:**

Повідомити Вигодіну Л. І., що її пропозицію взято до уваги, але на даний час практична реалізація цієї пропозиції неможлива, оскільки потребує аналізу та розрахунків втрат місцевого бюджету. Також дана пропозиція несе ризики того, що фактично нерухомістю зареєстрованій на пенсіонера можуть користуватися платоспроможні громадяни. Разом з тим, спонукатиме до маніпуляцій з переоформлення житла на пенсіонерів з метою ухилення від оподаткування.

1.2. Маротчак М. Ю. доповіла стосовно пропозицій до проекту змін до рішення № 12/27, наданої в анкеті пенсіонера Кривцуна Євгенія Миколайовича. Так, в анкеті пропонується Примітку 2 додатка 1 до проекту змін до рішення № 12/27 доповнити наступними абзацами: «Житлова нерухомість, що перебуває у власності фізичних осіб – платників податку, а саме: квартира/квартири, їх частки, незалежно від їх кількості, загальна площа яких сумарно не перевищує 85 кв. м, оподатковується податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за нульовою ставкою. Дія цього абзацу не застосовується до житлової нерухомості, яка перебуває у власності фізичних осіб – платників податку, а саме: квартира/квартири, їх частки, незалежно від їх кількості, що використовується у підприємницькій діяльності.

Якщо житлова нерухомість, що перебуває у власності фізичних осіб – платників податку, а саме: квартира/квартири, їх частки, незалежно від їх кількості, загальна площа яких сумарно перевищує 85 кв. м, то таке перевищення оподатковується податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на загальних підставах».

Павлов А. Г. підтримав пропозицію, яку висловлено в анкеті пенсіонера Кривцуна Є. М. щодо оподаткування житлових квартир з площею від 60 до 85 кв. м за нульовою ставкою, тобто залишити норму діючого на дату проведення робочої наради рішення № 12/27, зі змінами. Встановлення ставки податку є виключною компетенцією міської ради. Крім того, нульова ставка для певної площі житлової нерухомості застосовується також в інших містах України.

За результатом обговорення цієї пропозицій учасники робочої наради **Ухвалили:**

Повідомити Кривцуна Є. М. про таке.

Представник Головного управління Державної податкової служби у Дніпропетровській області Бойко Ю.А. повідомила що запропонована норма не відповідає вимогам ПКУ та Державною податковою службою України надано роз'яснення щодо практичного застосування норм статті 266 ПКУ в частині пільг та ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з фізичних осіб. Відповідно до цього роз'яснення та ПКУ ставки податку для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб, встановлюються за рішенням місцевої ради, залежно від місця розташування та типів таких об'єктів, а не від бази оподаткування (загальної площі) об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток. Крім того, ПКУ не передбачено зміни розміру зменшення бази оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичних осіб, визначеної підпунктом 266.4.1 пункту 266.4 статті 266 ПКУ.

На підставі вищевикладеного Державна податкова служба України наполягає на безумовному дотриманні вимог статті 266 ПКУ в частині встановлення пільг та ставок з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Отже, з метою приведення у відповідність рішення Дніпровської міської ради від 06.12.2017 № 12/27 «Про ставки та пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста» до вимог статті 266 ПКУ, з урахуванням вищевикладеної позиції Державної податкової служби України, у проекті змін до рішення № 12/27 не може бути передбачено нульової

ставки на житлову нерухомість, що перебуває у власності фізичних осіб – платників податку, а саме: квартира/квартири, їх часток, незалежно від їх кількості, загальна площа яких сумарно не перевищує 85 кв.м.

### Слухали по третьому питанню:

Андрущак І. А. запропонувала розглянути, надіслані на адресу Дніпровської міської ради листи Державної регуляторної служби України від 20.05.2021 № 2690/0/20-21 та від 20.05.2021 № 2691/0/20-21, щодо удосконалення проєкту змін до рішення № 13/27 та проєкту змін до рішення № 12/27.

Державною регуляторною службою України розглянуто проєкти регуляторних актів - проєкти змін до рішень № 13/27, № 12/27, надано несуттєві зауваження, які доопрацьовані у робочому порядку та надано висновок про відсутність пропозицій щодо удосконалення проєктів відповідно до принципів державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності.

Запропонувала, перейти до підведення підсумків розгляду питань, винесених на робочу нараду.

За результатом обговорення цієї пропозиції учасники робочої наради

### Ухвалили:

Дотримуючись порядку проходження регуляторного акта, розміщені на офіційних вебсайтах міської ради проєкт змін до рішення № 13/27, проєкт змін до рішення № 12/27 та аналізи їх регуляторного впливу, залишити без змін.

### ВИРІШИЛИ:

1. Розробнику представити проєкти рішень для розгляду та узгодження на засіданнях постійних комісій міської ради.
2. Рекомендувати розробнику внести на розгляд міської ради проєкти регуляторних актів з подальшим оприлюдненням їх у встановленому порядку.

Головуючий:

О. О. Козік

Секретар:

Б. Б. Невдаха

Учасники робочої наради:

І. А. Андрущак

Д. В. Волик

М. Ю. Маротчак

А. Г. Павлов

Г.О. Блудова

Н. В. Трофимова

Ю. А. Бойко

О. М. Лещенко

Т. В. Гладченко

В. В. Каралаш