



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

РЕФОРМА МІСЦЕВИХ
БЮДЖЕТІВ

Матеріали фінансово-економічного форуму

9 жовтня 2007 року
м.Київ

ІБСЕД ІНСТИТУТ БЮДЖЕТУ ТА
СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Підготовлено Інститутом бюджету та соціально-економічних досліджень (ІБСЕД) в рамках гранту, наданого проектом «Реформа місцевих бюджетів в Україні» (РМБУ) за фінансування Агентства США з міжнародного розвитку (USAID).

«Фіскальна політика: перспективи розвитку місцевого самоврядування»

Фінансово-економічний форум

9 жовтня 2007 року

9.00-9.30	Реєстрація учасників
9.30-9.40	Привітання учасників <i>Сара Уайнс</i> , директор Офісу економічного зростання місії АМР США в Україні, Молдові і Білорусі <i>Роберт Бодо</i> – голова проекту Реформа місцевих бюджетів в Україні
А. Ресурси та ефективність місцевих бюджетів	
9.40-10.00	Фінансове забезпечення місцевого розвитку. <i>Ірина Щербина</i> – генеральний директор Інституту бюджету та соціально-економічних досліджень, модератор Форуму
10.00-10.10	Місцеві бюджети у проекті Закону України «Про Державний бюджет України на 2008 рік». <i>Анатолій Козименко</i> – заступник міністра фінансів України
10.10-10.20	Реформування доходів місцевих бюджетів у проекті Податкового кодексу України <i>Сергій Чекашкін</i> – директор Департаменту податкової та митної політики міністерства фінансів України
10.20-10.30	Шляхи зміцнення місцевих бюджетів. <i>Артем Рудик</i> , директор Департаменту податкової політики ІБСЕД
10.30-11.45	Обговорення
11.45-12.00	Перерва на каву
В. Взаємозв'язок фіскальних та інших реформ у контексті місцевого розвитку	
12.00-12.10	Послідовність дій у реформуванні фінансів місцевого самоврядування <i>Анатолій Максюта</i> – перший заступник міністра економіки у відставці, модератор Форуму

12.10-12.20	Гармонізація фінансів державного та місцевого рівнів в галузі ЖКГ. <i>Олександр Попов, міністр Міністерства житлово-комунального господарства України</i>
12.20-12.30	Нові ініціативи щодо зміцнення місцевих бюджетів. <i>Володимир Матвійчук, керівник Головної служби соціально-економічного розвитку Секретаріату Президента України (за згодою)</i>
12.30-13.45	Обговорення
13.45-14.00	Підведення підсумків, завершення роботи Фінансово-економічного форуму <i>Анатолій Максютя – перший заступник міністра економіки у відставці, модератор Форуму</i>

Модератори Фінансово-економічного форуму:

1. Анатолій Максюта, перший заступник міністра економіки у відставці
2. Ірина Щербина, генеральний директор Інституту бюджету та соціально-економічних досліджень

Перелік запрошених:

Верховна Рада України

1. Надія Черноус, головний консультант секретаріату Комітету з фінансів і банківської діяльності
2. Віктор Радюк, головний консультант секретаріату Комітету з фінансів і банківської діяльності
3. Людмила Расчислова, головний консультант секретаріату Комітету ВРУ з питань бюджету
4. Світлана Фещук, заступник завідувача секретаріату Комітету ВРУ з питань бюджету

Секретаріат Президента України

5. Володимир Матвійчук, керівник Головної служби соціально-економічного розвитку Секретаріату Президента України
6. Анатолій Ткачук, радник Президента України

Міністерство Фінансів України

7. Сергій Чекашкін, директор Департаменту податкової та митної політики

Міністерство Економіки та з питань європейської інтеграції України

8. Тетяна Кравець, начальник відділу середньо- та довгострокового планування регіонального розвитку

Міністерство житлово-комунального господарства України

9. Олександр Попов, Міністр
10. Ольга Базарна, начальник Відділу програмно-цілевих програм

Державна податкова адміністрація України

11. Наталія Фліссак, начальник управління координації нормативної діяльності та взаємодії з органами державної влади

Міські голови

12. Віктор Антоненко, міський голова м. Бровари
13. Володимир Казачук, заступник міського голови м. Кам'янець-Подільський

Асоціація міст України

14. Павло Козирев, віце-президент Асоціації міст України, голова секції малих міст, міський голова м. Українка
15. Юрій Ганущак, експерт з питань бюджету

Фонд сприяння місцевому самоврядуванню України

16. Володимир Колоногов, завідувач сектору

Посольство США в Україні

17. Оксана Бедратенко, спеціаліст з економічних питань

Міністерство фінансів США

18. Шейла Чинкель, радник з економічних питань при Прем'єр-міністрові України
19. Галина Гуленко, асистент радника з економічних питань при Прем'єр-міністрові України

Агентство США з міжнародного розвитку

20. Сара Уайнс, директор Офісу економічного зростання місії АМР США в Україні, Молдові і Білорусі
21. Стівен Фітцпатрік, голова підрозділу з питань місцевого самоврядування місії АМР США в Україні, Молдові і Білорусі
22. Андрій Нестеренко, спеціаліст з управління проектами

Проект МБР

23. Роберт Бодо, керівник Проекту
24. Ерік Бертхольд, директор з питань програм та планування Проекту
25. Євген Фишко, старший радник з законодавчих питань
26. Віра Ілляш, менеджер із зв'язків з громадськістю та ЗМІ

ІБСЕД

27. Ірина Щербина, генеральний директор ІБСЕД
28. Артем Рудик, голова Департаменту податкової політики

Світовий банк

29. Мартін Райзер, Старший радник з економічних питань Представництва Світового банку в Україні
30. Світлана Будаговська, Координатор проектів інституційних реформ у державному секторі Світового банку

Програма розвитку ООН в Україні

31. Катерина Рибальченко, координатор програм розвитку

Центр політико-правових реформ

32. Ігор Коліушко, Голова правління
33. Чикурлій Сергій, експерт з питань конституційного та адміністративного права

Європейська Бізнес Асоціація

34. Ганна Дерев'янка, виконавчий директор

Інститут економічних досліджень та політичних консультацій

35. Катерина Бількевич, науковий співробітник Групи фіскальної та соціальної політики

Український освітній центр реформ

36. Олена Панченко, керівник економічних програм

Незалежні експерти

37. Анна Нечай

Первинна спілка юристів України

38. Тетяна Шолкова, голова



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

РЕФОРМА МІСЦЕВИХ
БЮДЖЕТІВ

Фінансове забезпечення місцевого розвитку

Ірина Щербина
9 Жовтня, 2007
Київ



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

РЕФОРМА МІСЦЕВИХ
БЮДЖЕТІВ

Інститут Бюджету та Соціально-Економічних досліджень

Сприяння впровадженню ринкових та демократичних реформ в Україні шляхом:

- незалежної експертизи фіскальних та соціально-економічних процесів,
- законотворчої підтримки на національному та місцевому рівнях,
- підвищенню інформованості громадськості.



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

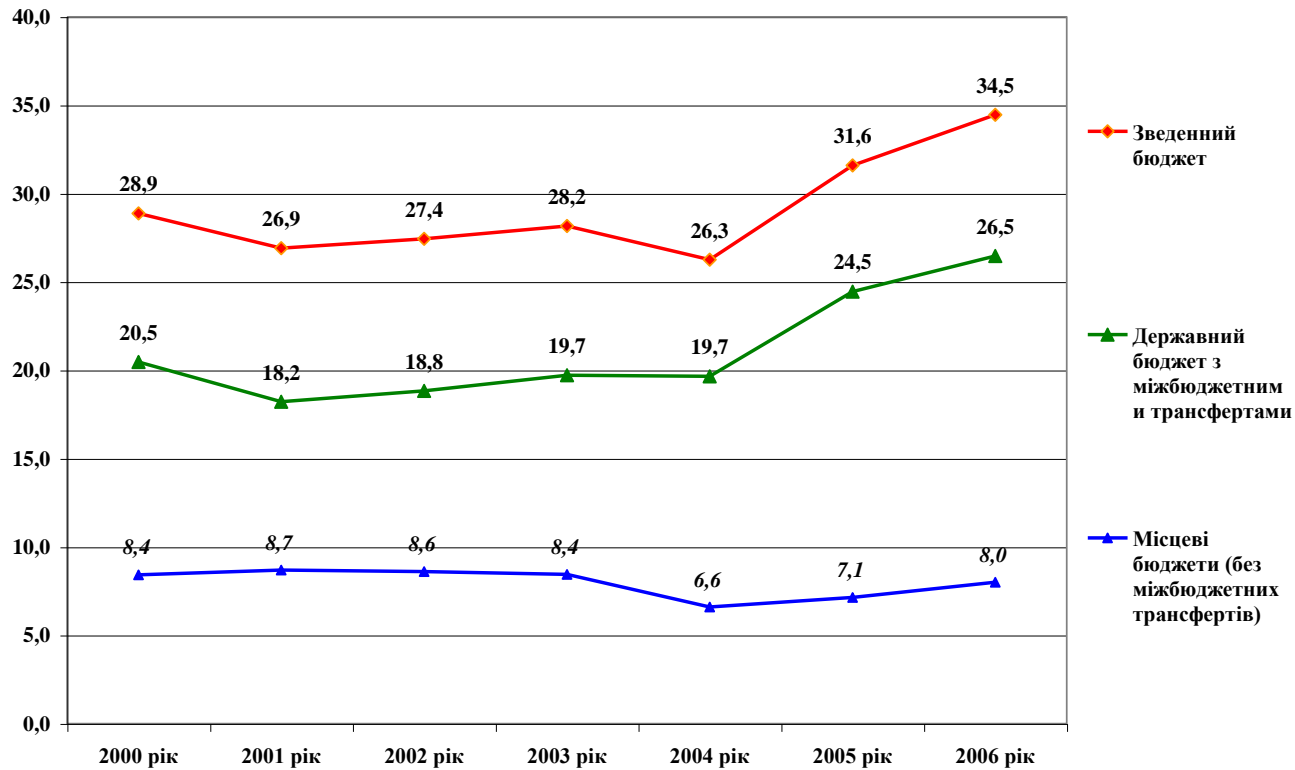
РЕФОРМА МІСЦЕВИХ
БЮДЖЕТІВ

Фінансово-економічний форум

Професійне обговорення актуальних фінансово-економічних проблем з метою винайдення найбільш оптимальних шляхів їх вирішення та координації роботи зацікавлених інституцій.



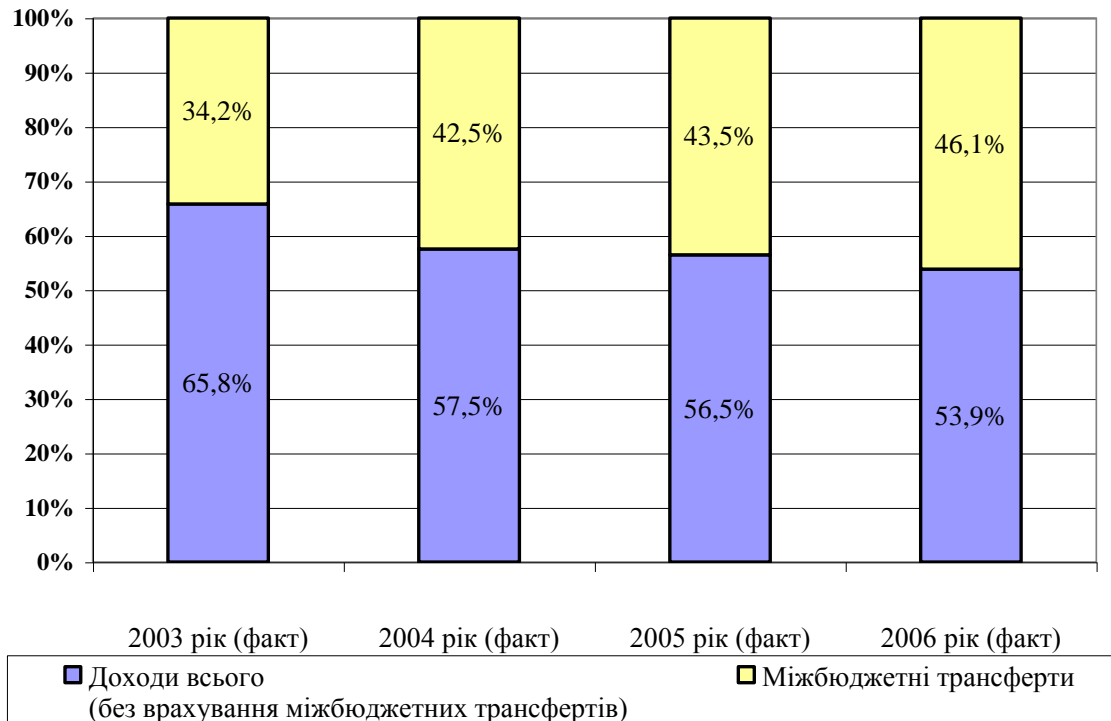
Динаміка перерозподілу ВВП через бюджет





Основні тенденції

Частка міжбюджетних трансфертів у доходах місцевих бюджетів:

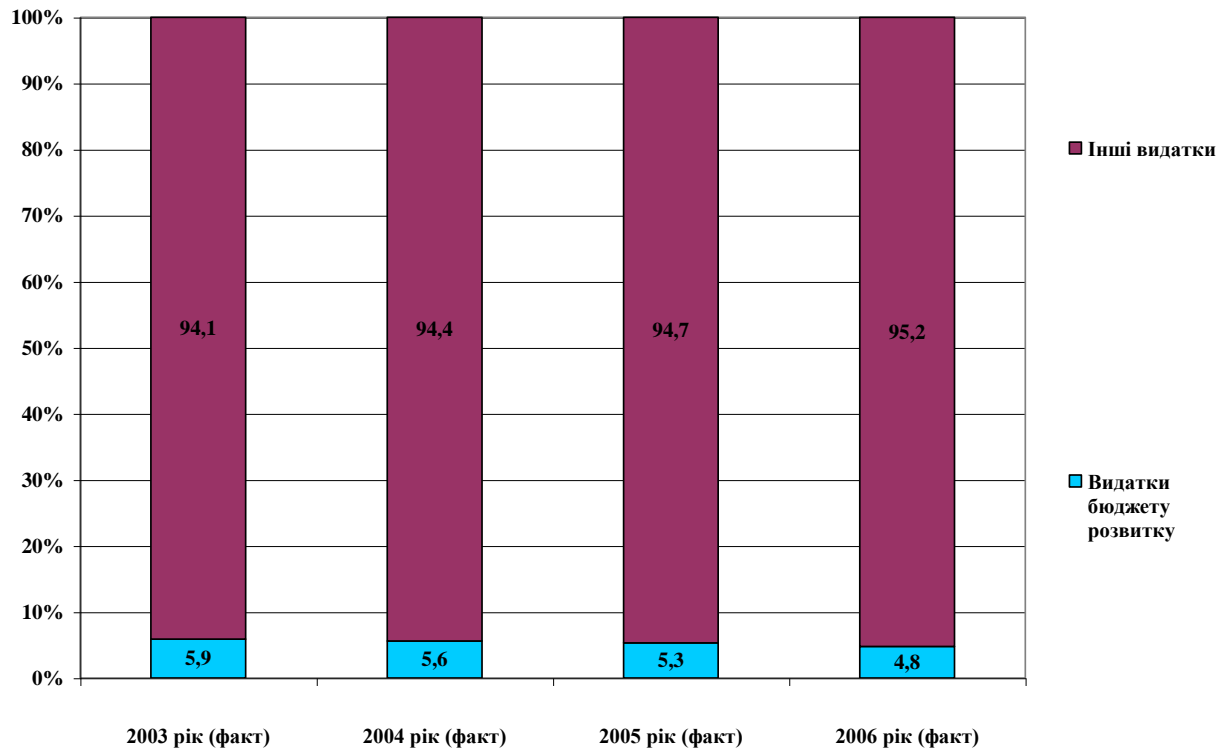




USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

РЕФОРМА МІСЦЕВИХ
БЮДЖЕТІВ

Основні тенденції (продовження) Частка видатків бюджету розвитку за 2003-2006 роки





USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

РЕФОРМА МІСЦЕВИХ
БЮДЖЕТІВ

Системні проблеми

- Залежність місцевих бюджетів від трансфертів з державного щорічно збільшується;
- Частка місцевих податків та зборів щорічно зменшується та сягнула 2,1% у 2006 році;
- Недосконала система розрахунку міжбюджетних трансфертів вирівнювання призводить до прихованого дефіциту місцевих бюджетів, незважаючи на коректний прогноз доходів на 2008 рік;
- Відсутність механізмів ефективного управління бюджетними коштами на місцевому рівні не сприяє секторальним реформам.



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

РЕФОРМА МІСЦЕВИХ
БЮДЖЕТІВ

Питання до форуму:

- Чи достатньо запропонованих у проекті Податкового кодексу норм для зміцнення ресурсної бази місцевих бюджетів та які часові рамки етапів податкової реформи?
- Які системні зміни необхідно внести в Бюджетний Кодекс та в Закон про державний бюджет на 2008 рік?
- Яка роль та місце реформи місцевих фінансів серед адміністративної, територіальної та галузевих реформ?
- Яким чином координувати реформи у найбільш ефективний спосіб?



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

РЕФОРМА МІСЦЕВИХ
БЮДЖЕТІВ

**Письмові пропозиції та тези виступів
просимо надіслати на адресу:**

**Інститут бюджету та соціально-економічних
досліджень**

**вул. Пушкінська, 31-А, 6-ий поверх
м. Київ, 01004, Україна**

E-mail: arudyk@ukr.rti.org

Тел.: (38 044) 270 68 81

Факс: (38 044) 270 68 90



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

РЕФОРМА МІСЦЕВИХ
БЮДЖЕТІВ

ОГЛЯД ПОЛОЖЕНЬ ПРОЕКТУ ЗАКОНУ УКРАЇНИ “ПРО ДЕРЖАВНИЙ БЮДЖЕТ УКРАЇНИ НА 2008 РІК”

ІБСЕД ІНСТИТУТ БЮДЖЕТУ ТА
СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Підготовлено Інститутом бюджету та соціально-економічних досліджень (ІБСЕД) в рамках гранту, наданого проектом «Реформа місцевих бюджетів в Україні» (РМБУ) за фінансування Агентства США з міжнародного розвитку (USAID).

ОГЛЯД ПОЛОЖЕНЬ ПРОЕКТУ ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНИЙ БЮДЖЕТ УКРАЇНИ НА 2008 РІК»

Основні параметри державного бюджету:

Показники(назва)	Обсяг (млрд. грн.)	Відхилення від 2007року
Доходи державного Бюджету	191,1 млрд. грн.	21,5% (+33,8 млрд. грн.)
Видатки державного Бюджету	211,9 млрд. грн.	21,4 % (+ 37,3 млрд. грн.)
Дефіцит державного Бюджету	18, 9 млрд. грн.	20,4 % (+ 3,2 млрд. грн.)
Міжбюджетні трансферти усіх видів	56,3 млрд. грн.	19,1% (+ 9,1 млрд. грн.)

Доходи державного бюджету

1) Врахований рівень перерозподілу ВВП через бюджет на рівні 30,4% є заниженим (Додаток 1). Враховуючи, що у 2008 році не передбачається якихось змін у рівні податкового навантаження (зменшення ставок оподаткування, запровадження додаткових пільг, створення вільних економічних зон тощо) зменшення рівня перерозподілу ВВП через зведений бюджет на 2,4 в.п. не знаходить пояснення.

2) За розрахунками експертів Інституту бюджету та соціально-економічних досліджень (ІБСЕД) доходи державного бюджету занижено на суму близько 25 млрд. грн., зокрема податку на прибуток – на 2,6 млрд. грн., податку на додану вартість – 17 млрд. грн., акцизного збору – на 3,8 млрд. грн. Можна припустити, що закладення такого заниження в планові показники надходжень свідчить про:

- намір зменшити обсяг податкових переplat у 2008 році та зменшення обсягу бюджетного відшкодування ПДВ, та
- про створення певного «резерву» доходної частини бюджету для покриття можливих ризиків недонадходження коштів від приватизації.

Видатки державного бюджету

1) Видаткова частина проекту Державного бюджету України на 2008 рік у цілому містить ті ж характеристики, що і у попередніх роках (Додаток 2).

2) Частка видатків соціального спрямування у державному бюджеті становить 30,6 % всіх видатків бюджету, проти 2006 році – 46,5 %, у 2005 році – 51,7 %

3) Частка видатків розвитку становить 26,4 % всіх видатків (затверджені у 2006 році – 25 %, у 2005 році – 19,0 %) і ці видатки здебільшого спрямовані на надання трансфертів місцевим бюджетам.

Місцеві бюджети

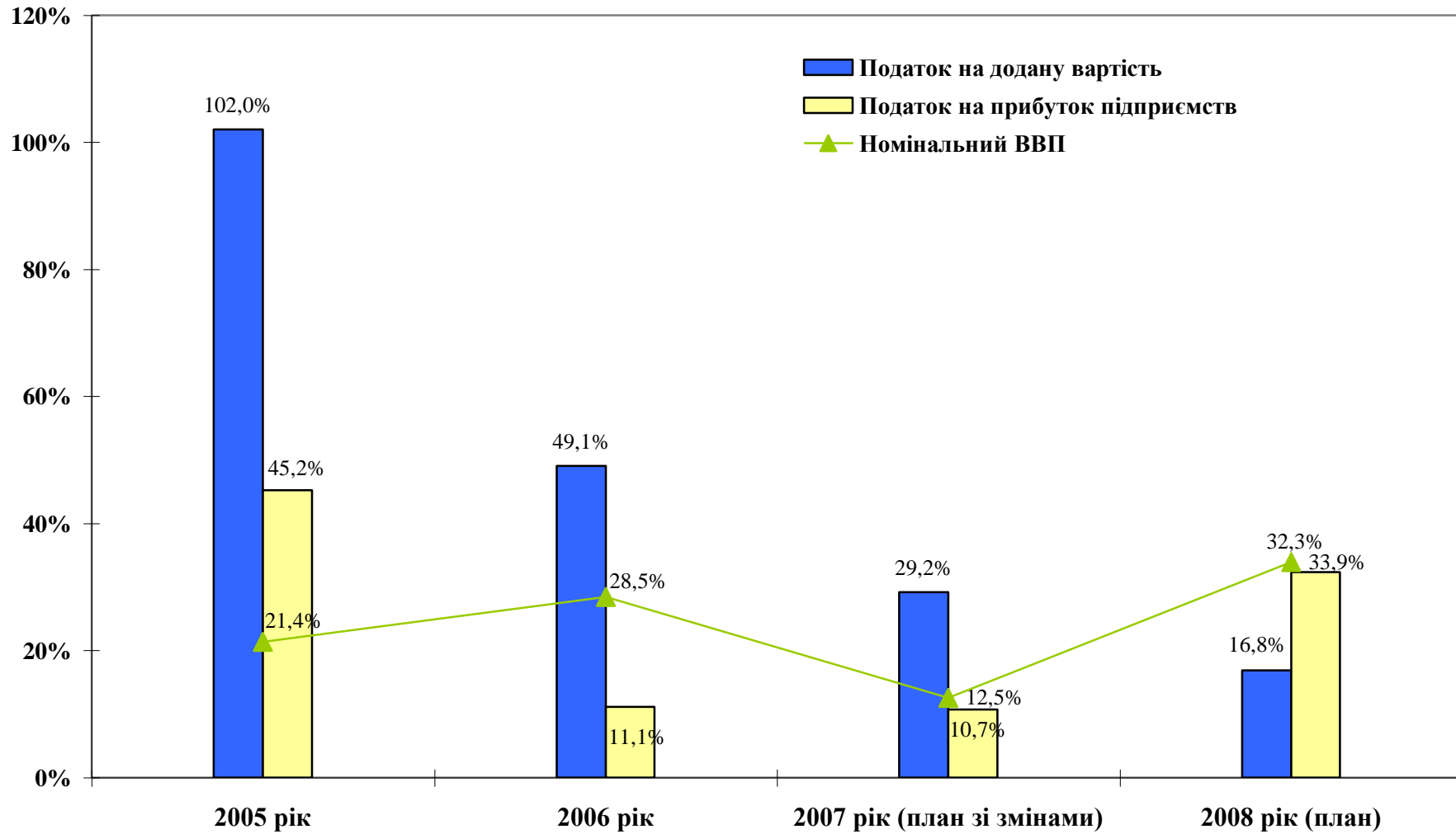
1. *Обсяг доходів загального фонду місцевих бюджетів у цілому по місцевих бюджетах розраховано коректно.*

2. *Прихований дефіцит місцевих бюджетів у 2008 році лише на утримання соціально-культурної сфери за оцінкою інституту складе 3,1 млрд. грн.*
3. *Норми законопроекту, що призводять до непрозорого розподілу коштів між місцевими бюджетами:*
 - Обсяг між бюджетних трансфертів, які затверджено у законі «однією сумою», тобто без встановлення критеріїв, правил та процедур що породжує «ручне управління» збільшено з 0,2 млрд. грн. у 2007 році до 2,3 млрд. грн. (Додаток 4, 5).
4. *Норми законопроекту, що призводять до неефективного використання коштів, що є чітким наслідком відсутності системи стратегічного планування та середньострокового бюджетування:*
 - 4.1. Частина субвенцій одразу розподілена між регіонами, однак розподіл субвенції на виконання інвестиційних проектів, спрямованих на соціально-економічний розвиток регіонів у сумі **1 млрд. грн.** здійснено виходячи не з реальної фінансової потреби певного регіону обґрунтованої існуючими проектами, а на підставі чисельності населення цих регіонів.

У цьому році аналогічний до вказаного у пунктах 3 та 4.1 підхід ускладнений недосконалістю тендерного законодавства України призвів до того, що за перше півріччя субвенції спрямовані на капітальні вкладення та соціально-економічний розвиток регіонів було профінансовано від 13,5% до 31% до річного плану, за одним виключенням (магістраль через р. Дніпро у місті Запоріжжя).
 - 4.2. Розподіл коштів на централізовані закупівлі між регіонами на 2008 рік повністю співпадає з обсягами (2,2 млрд. грн.), напрямками і поділом між регіонами, запланованими на 2007 рік, незважаючи не об'єктивні зміни, що відбулися у регіонах.
5. *«Примарні» субвенції (Додаток б):*
 - 5.1. Вже третій рік поспіль, закладається надання субвенцій з спеціального фонду державного бюджету на: оснащення сільських амбулаторій та фельдшерсько-акушерських пунктів, будівництво та розвиток мережі метрополітенів, придбання вагонів для комунального електротранспорту, а також нової субвенції на забезпечення житлом працівників бюджетної сфери, які заключили контракт на 20 років. Загальна сума на 2008 рік – 1,0 млрд. грн. Джерелом перерахування визначено надходження від продажу землі під об'єктами, які підлягають приватизації. Проте, як за 2006 рік, так і за 8 місяців п.р. таких надходжень не було і ніяких законодавчих змін, які б доказували реальність такого джерела у 2008 році не запропоновано.
 - 5.2. Ще одним ризикованим джерелом фінансування ряду субвенцій інвестиційного характеру на загальну суму 3,5 млрд. грн. (68,6 відсотків обсягу усіх субвенцій загального фонду, крім соціальних) є надходження фінансування загального фонду від приватизації державного майна відповідно до статті 76 законопроекту, оскільки у поточному році спостерігається значне недовиконання планових річних показників (план 10,6 млрд. грн., фактично надійшло за 8 міс. лише 1,6 млрд. грн.).
6. *Системні зрушення, на досягнення яких було спрямовано діяльність експертів проекту РМБ:*
 - 6.1. **Макроекономічні показники**, закладені до проекту Державного бюджету України, в цілому, за попередньою оцінкою, є реалістичними і відповідають тенденціям, що склалися в економіці України в останні роки.
 - 6.2. Відсутні норми, які змінюють податкове законодавство, що приводить закон про державний бюджет у відповідність з вимогами Бюджетного кодексу України.

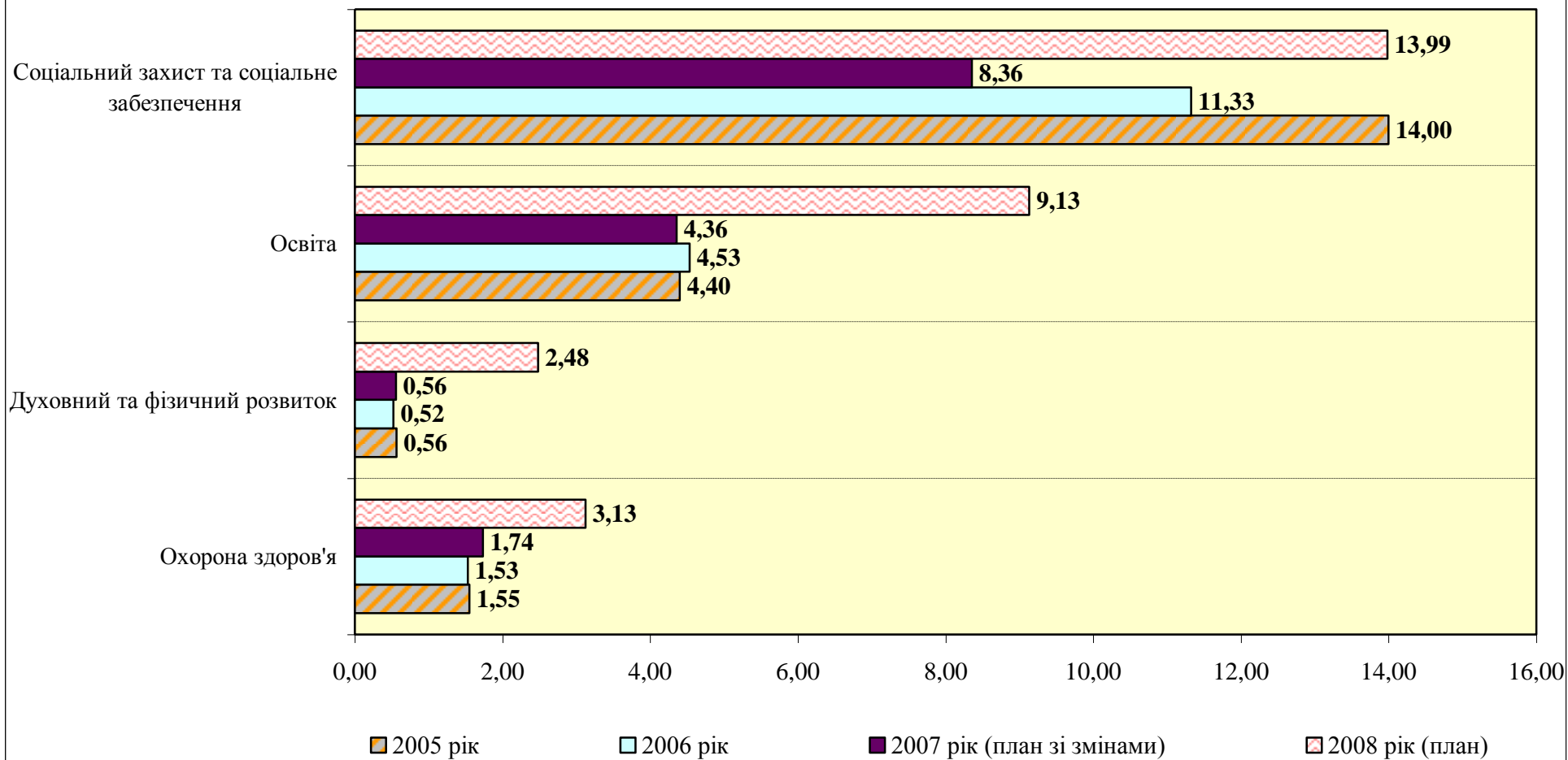
- 6.3. Обсяг доходів загального фонду місцевих бюджетів у цілому по місцевих бюджетах розраховано коректно, уперше з 2003 року.
- 6.4. Видатки державного бюджету вперше відображено на основі вимог ПЦМ (див. Додаток 7). Це є основою для подальших кроків з впровадження системи стратегічного планування та середньострокового бюджетування.
- 6.5. Виключено положення статті 51 Закону України «Про Державний бюджет України на 2007 рік» згідно з яким надання недоотриманої місячної суми дотації вирівнювання з державного бюджету у 2007 році мало здійснюватися з урахуванням стану розрахунків населення, підприємств теплоенергетики та бюджетних установ, які утримуються за рахунок коштів місцевих бюджетів, за спожитий природний газ. Це позитивно вплине на стан місцевих бюджетів.
- 6.6. Передбачено стимулювання місцевих органів влади нарощування доходної бази шляхом 1) перерахування до обласних бюджетів та бюджету АРК частини надпланових надходжень за переліком показників доходної частини загального фонду державного бюджету та 2) надання додаткової дотації на стимулювання дотаційних бюджетів, які щороку нарощують дохідну базу у сумі 142,7 млн. грн.

Приріст ВВП, ПДВ та податку на прибуток у 2005-2008 роках



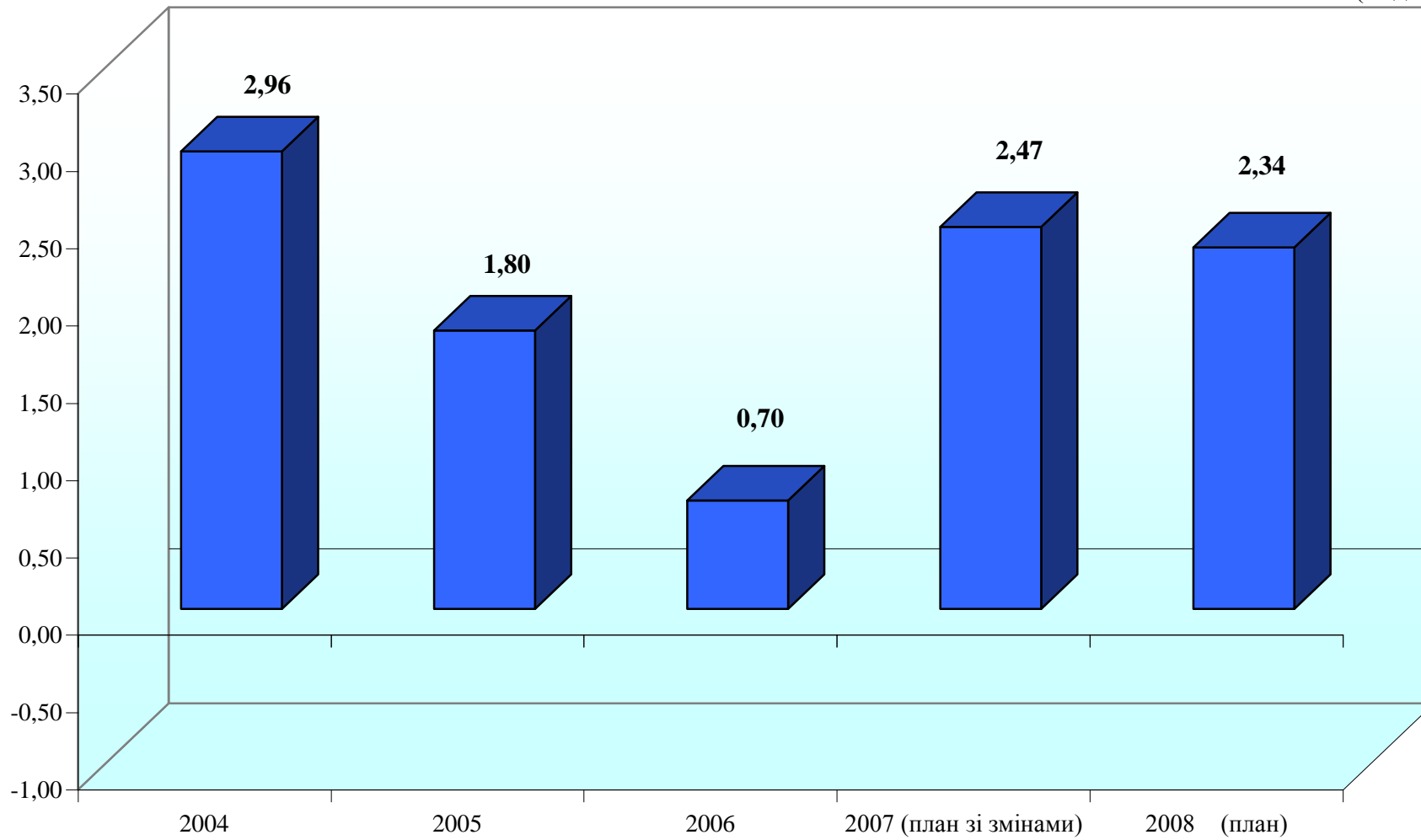
Видатки соціального спрямування Державного бюджету України у 2005-2008 роках

(% до ВВП)

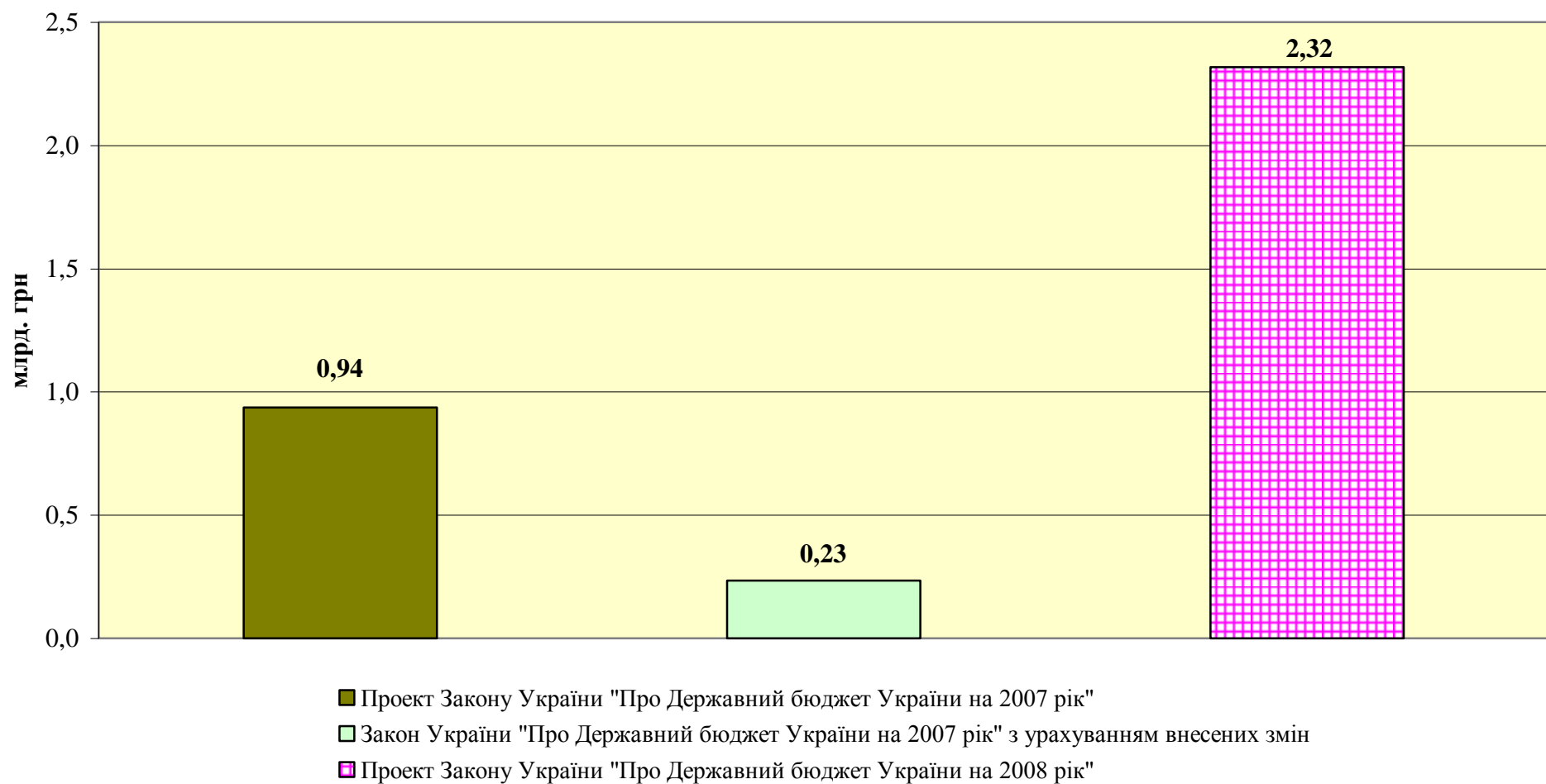


Дефіцит (профіцит) Державного бюджету України у 2004-2008 роках

(% до ВВП)



Обсяг "нерозподілених" субвенцій з Державного бюджету місцевим бюджетам у 2007 та проекті 2008 р.р.



Нерозподілені трансферти у 2007-2008 роках

тис.грн

		Закон України "Про Державний бюджет України на 2007 рік" з урахуванням внесених змін	Проект Закону України "Про Державний бюджет України на 2008 рік"
1	Додаткові дотації, в т.ч:	0,0	142 700,0
	Стимулювання дотаційних бюджетів, які щороку нарошують дохідну базу	не було	142700
2	Субвенції з загального фонду, в т.ч.:	234 400,0	1 483 995,6
	на виплату державної соціальної допомоги на дітей- сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, грошового забезпечення батькам-вихователям і прийомним батькам за надання соціальних послуг у дитячих будинках сімейного типу та прийомних сім'ях за принципом "гроші ходять за дитиною"	50000,0	99595,6
	соціально-економічний розвиток	розподілено	1150000,0
	стимулювання розвитку регіонів, в тому числі депресивних територій	100000,0	150000,0
	збереження історичної забудови міст, об'єктів історико- культурної спадщини, впорядкування історичних населених місць України	70000,0	не має
	створення рекреаційних зон, меморіальних та музейних комплексів, а також розвиток історико-культурних пам'яток та заповідників	розподілено	70000,0

	проведення виборів депутатів Верховної Ради Автономної Республіки Крим, місцевих рад та сільських, селищних, міських голів	14400,0	14400,0
3	Субвенції спеціального фонду, в т.ч:	0,0	690 000,0
	забезпечення житлом працівників освіти, культури, охорони здоров'я та інших працівників бюджетної сфери, які заключили контракт на 20 років	не було	690000,0
	Всього нерозподілених трансфертів,	234 400,0	2 316 695,6
	з них нерозподілених субвенцій (п.2+п.3)		2 173 995,6

Частка "примарних" субвенцій у задекларованих трансфертах капітального характеру на 2008 рік

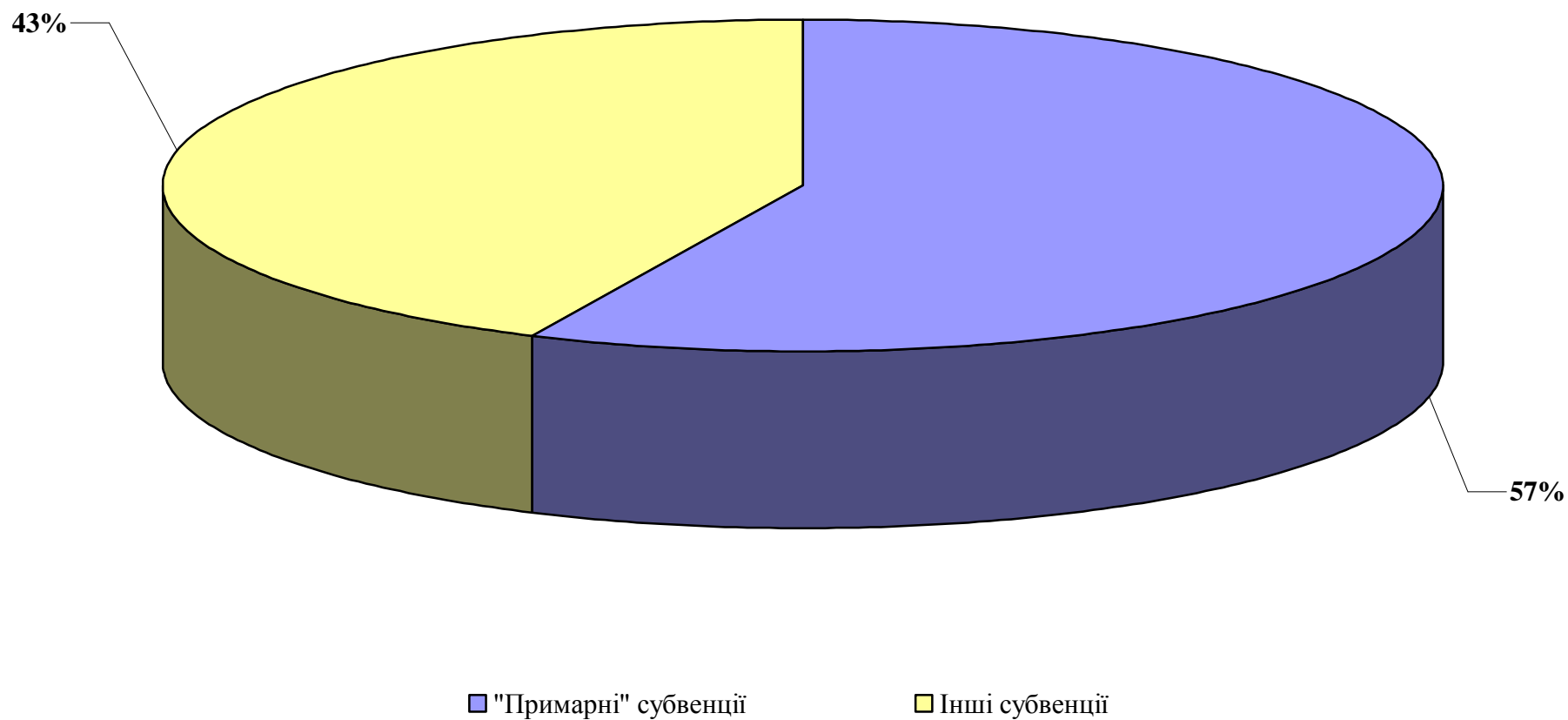


Схема відображення бюджетних видатків до 2008 року

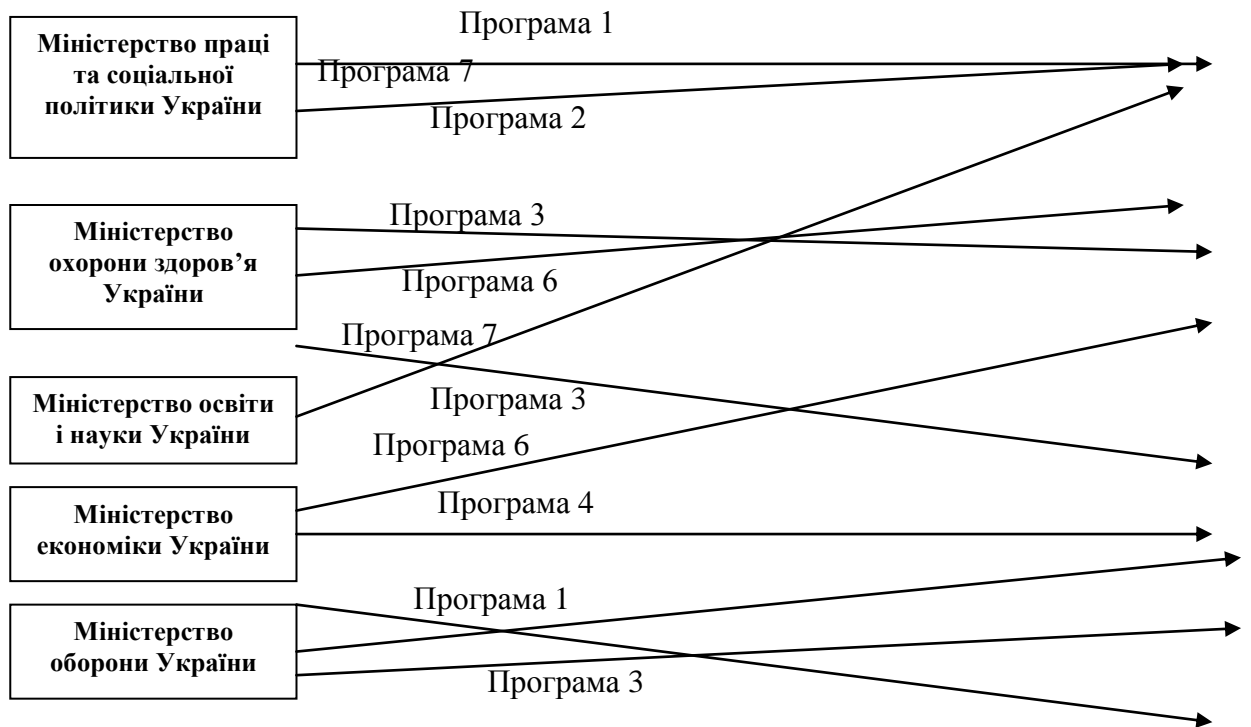
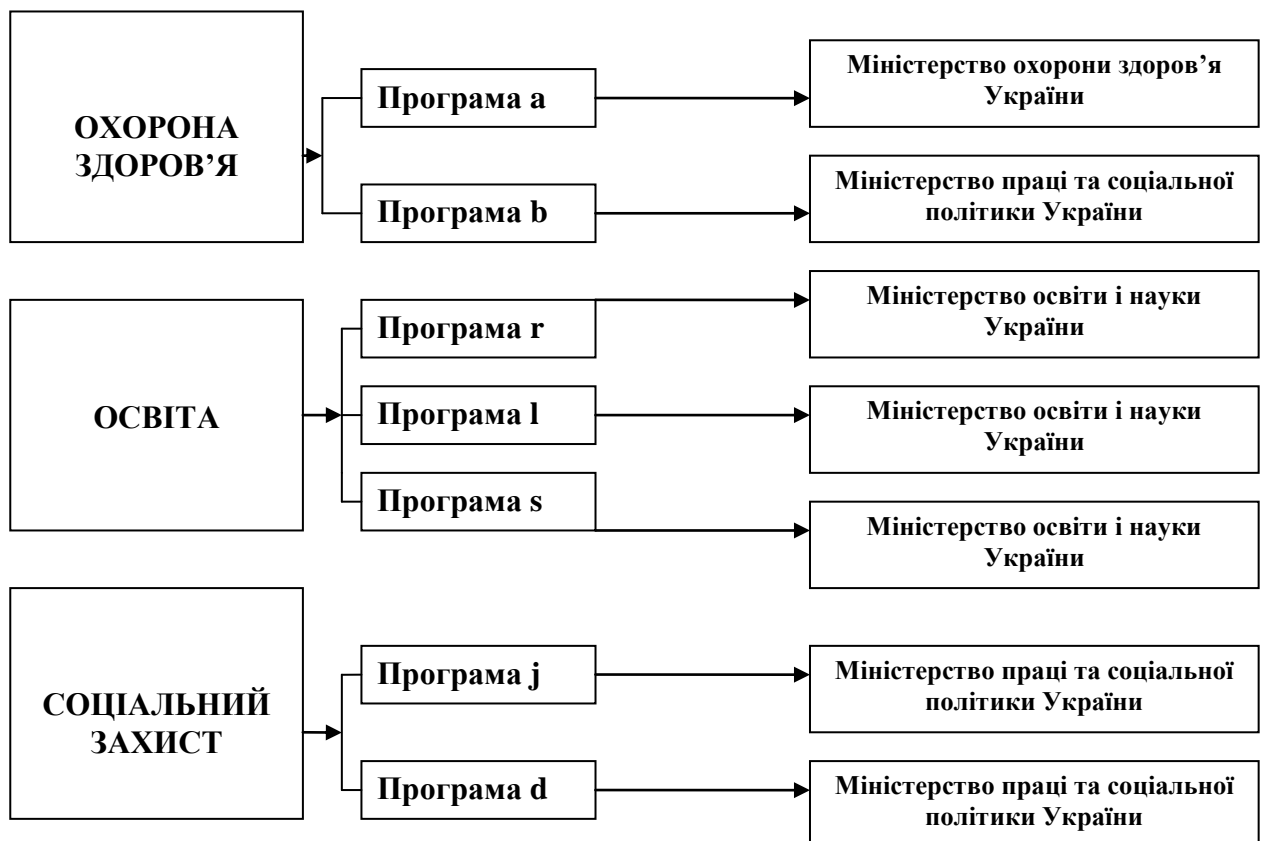
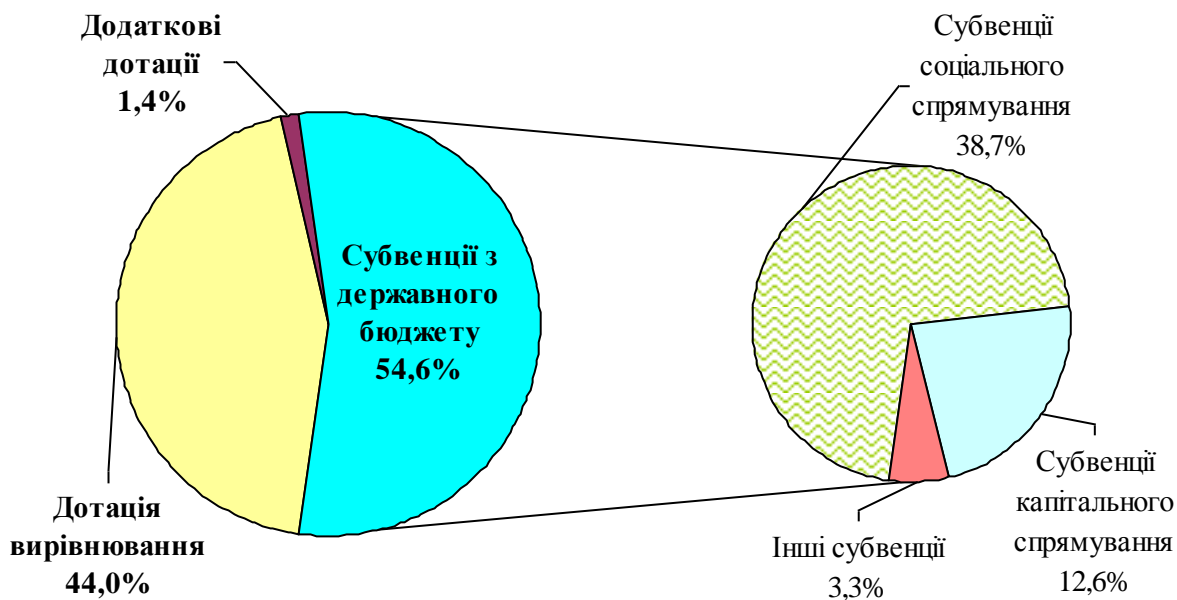


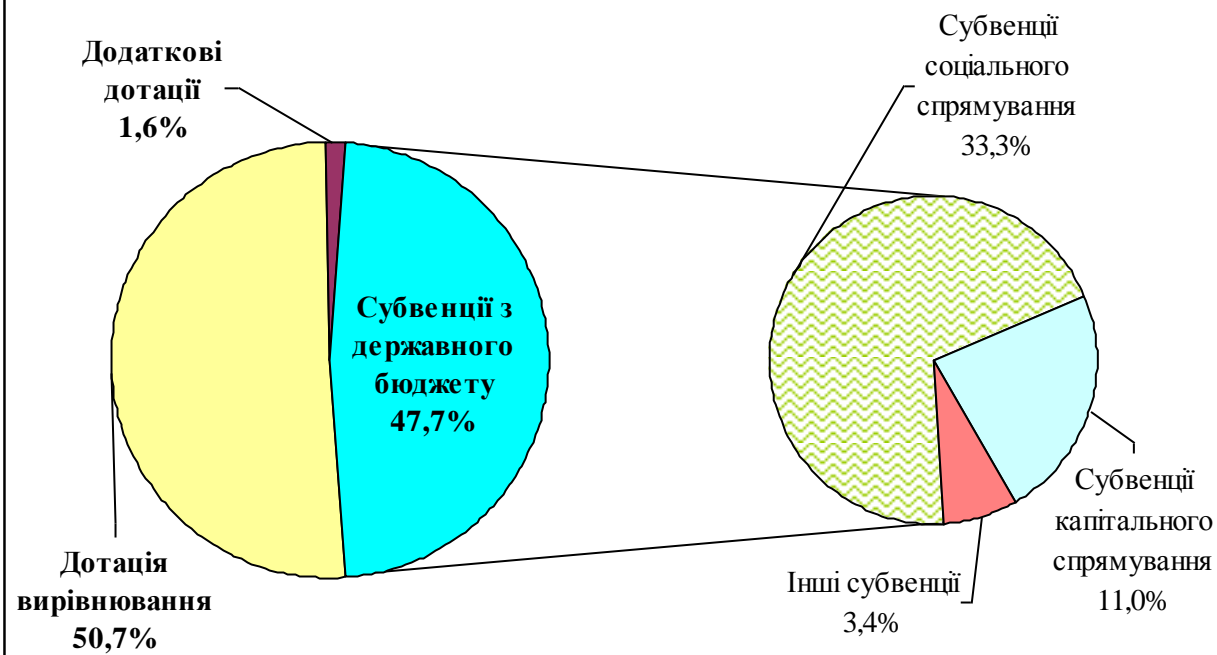
Схема відображення бюджетних видатків з 2008 року



Структура трансфертів з державного бюджету місцевим бюджетам на 2007 рік



Структура трансфертів з державного бюджету місцевим бюджетам на 2008 рік



Структура субвенцій капітального спрямування згідно проекту Закону України

"Про Державний бюджет України на 2008 р."

тис. грн

	Загальний фонд	Спеціальний фонд	Всього
виконання заходів щодо радіаційного та соціального захисту населення міста Жовті Води	5 500,0		5 500,0
берегоукріплювальні роботи на о. Зміїний	14 500,0		14 500,0
здійснення заходів по передачі житлового фонду та об'єктів соціально-культурної сфери Міністерства оборони України у комунальну власність	110 000,0		110 000,0
виконання інвестиційних проектів, спрямованих на соціально-економічний розвиток регіонів, заходів з попередження аварій і запобігання техногенним катастрофам у житлово-комунальному господарстві і на інших аварійних об'єктах комунальної власності та передачу до комунальної власності об'єктів житлово-комунального господарства державних підприємств, що ліквідуються	1 000 000,0		1 000 000,0
будівництво та розвиток мережі метрополітенів	200 000,0	100 000,0	300 000,0
придбання вагонів для комунального електротранспорту (тролейбусів і трамваїв)	50 000,0	100 000,0	150 000,0
виконання функцій столиці відповідно до Закону України "Про столицю України місто-герой Київ"	696 000,0		696 000,0
соціально-економічний розвиток	1 150 000,0		1 150 000,0
будівництво і придбання житла військовослужбовцям та особам рядового і начальницького складу, звільненим у запас або відставку за станом здоров'я, віком, вислугою років та у зв'язку із скороченням штатів, які перебувають на квартирному обліку за місцем проживання, членам сімей з числа цих осіб, які загинули під час виконання ними службових обов'язків, а також учасникам бойових дій в Афганістані та воєнних конфліктів	100 000,0		100 000,0
комплексну реконструкцію, розширення та технічне переоснащення комунального підприємства "Міжнародний аеропорт "Донецьк"	360 000,0		360 000,0
стимулювання розвитку регіонів, в тому числі депресивних територій	150 000,0		150 000,0
реалізацію державної цільової соціальної програми "Школа майбутнього"	55 640,0		55 640,0
завершення будівельних та ремонтних робіт центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, створення яких було розпочато у 2005-2006 роках	10 635,1		10 635,1
відзначення 225-річчя міста-героя Севастополя	20 000,0		20 000,0
відновлення історичної спадщини міста	30 000,0		30 000,0
соціально-економічний розвиток смт. Степногірська	15 000,0		15 000,0
соціально-економічний розвиток міста Алчевська	20 000,0		20 000,0
проведення протизсувних заходів у Шамишиній балці	30 000,0		30 000,0
придбання шкільних автобусів для перевезення дітей, що проживають у сільській місцевості	70 000,0		70 000,0
створення рекреаційних зон, меморіальних та музейних комплексів, а також розвиток історико-культурних пам'яток та заповідників	70 000,0		70 000,0
комп'ютеризацію та інформатизацію загальноосвітніх навчальних закладів районів	161 617,5		161 617,5

Додаток 9

будівництво автотранспортної магістралі через річку Дніпро у м. Запоріжжя		282 000,0	282 000,0
розвиток соціально-економічної сфери міста Севастополя та інших населених пунктів, в яких дислокуються військові формування Чорноморського флоту Російської Федерації на території України		22 035,0	22 035,0
оснащення сільських амбулаторій та фельдєрсько-акушерських пунктів, придбання автомобілів швидкої медичної допомоги для сільських закладів охорони здоров'я		150 000,0	150 000,0
заходи з енергозбереження		200 000,0	200 000,0
оснащення інженерних введів багатоквартирних житлових будинків засобами обліку споживання води і теплової енергії		200 000,0	200 000,0
забезпечення житлом працівників освіти, культури, охорони здоров'я та інших працівників бюджетної сфери, які заключили контракт на 20 років		690 000,0	690 000,0
розбудову транспортної мережі міста Севастополя		60 340,0	60 340,0
фінансування ремонту приміщень управлінь праці та соціального захисту виконавчих органів міських (міст республіканського в Автономній Республіці Крим і обласного значення), районних у містах Києві і Севастополі та районних у містах рад для здійснення заходів з виконання спільного із Світовим банком проекту "Вдосконалення системи соціальної допомоги"		46 733,9	46 733,9
Всього		4 318 892,6	1 851 108,9
			6 170 001,5

Пропозиції щодо реформування справляння плати за землю

підготовлені експертами Асоціації
міст України та громад та
Інституту бюджету та соціально-
економічних досліджень

Закон України

«Про внесення змін до Закону України «Про плату за землю» та інших законодавчих актів»

Верховна Рада України п о с т а н о в л я є:

I. Внести до Закону України «Про плату за землю» такі зміни:

1. Преамбулу виключити.

2. Абзац другий статті 1 викласти в такій редакції:

«грошова оцінка – капіталізований рентний дохід із земельної ділянки або оціночна вартість земельної ділянки, визначена шляхом проведення масової грошової оцінки».

3. Доповнити статтю 1 абзацами восьмим - одинадцятим:

«земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, цільовим (господарським) призначенням та з визначеними щодо неї правами;

прибудинкова територія – це земельна ділянка навколо багатоквартирного будинку, встановлена проектом забудови багатоквартирної несадибної житлової забудови або визначена документом, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, і призначена для обслуговування житлового будинку і пов'язаних з ним господарських та технічних будівель і споруд. Прибудинкова територія встановлюється для будинку і не може виділятися в натурі (на місцевості) для частини будинку (блоку, поверху, секцій квартир тощо);

податкова юрисдикція – це право органів місцевої влади та місцевого самоврядування щодо встановлення ставок земельного податку та надання звільнень щодо його сплати на відповідній території.»

4. Статтю 3 виключити.

5. Частину другу статті 4 викласти в такій редакції:

«Граничні ставки земельного податку, перелік пільг, порядок обчислення і сплати земельного податку не можуть встановлюватись або змінюватись іншими законодавчими актами, крім цього Закону».

6. Статтю 5 викласти в такій редакції:

«Стаття 5. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка, а також земельна частка (пай), яка перебуває у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди.

Суб'єктом плати за землю (платником) є власник земельної ділянки, її частини, земельної частки (паю) або землекористувач, у тому числі орендар. У разі, якщо суб'єктом плати за землю є особа, яка є нерезидентом України, користувач

(орендар) такої земельної ділянки несе солідарну відповідальність за нарахування та сплату земельного податку.

Базою оподаткування земельним податком в разі наявності сформованого ринку купівлі-продажу або оренди земельних ділянок, є:

оціночна вартість земельної ділянки – в разі наявності сформованого ринку купівлі-продажу земельних ділянок;

капіталізований рентний дохід від використання земельної ділянки сільськогосподарського призначення із терміном капіталізації 33 роки – в разі наявності сформованого ринку оренди земельних ділянок;

капіталізований рентний дохід від використання земельних ділянок призначення іншого, ніж сільськогосподарське із терміном капіталізації 49 років – в разі наявності сформованого ринку оренди земельних ділянок.

Базою оподаткування земельним податком в разі відсутності сформованого ринку купівлі-продажу або оренди земельних ділянок, є:

для земель, грошова оцінка яких проведена – капіталізований рентний дохід;

для земель населених пунктів, грошова оцінка яких не проведена – нормативна вартість 1 квадратного метра земельної ділянки, затверджена відповідною місцевою радою.

Сільські, селищні, міські ради затверджують нормативну вартість одного квадратного метра земельної ділянки виходячи з таких середніх розмірів:

Групи населених пунктів з чисельністю населення (тис. чол.)	Середній розмір нормативної вартості (грн. за 1 кв. метр)	Коефіцієнт, що застосовується у містах Києві, Сімферополі, Севастополі та містах республіканського (АРК) і обласного значення
до 0,2	4,65	
від 0,2 до 1	6,51	
від 1 до 3	8,37	
від 3 до 10	9,30	
від 10 до 20	14,88	1,1
від 20 до 50	23,25	1,2
від 50 до 100	27,90	1,4

У населених пунктах, віднесених Кабінетом Міністрів України до курортних, до нормативних середніх розмірів нормативної вартості одного квадратного метра земельної ділянки, встановлених частиною другою цієї статті, застосовуються коефіцієнти:

на Південному узбережжі Автономної Республіки Крим - 3,0;

на Південно-східному узбережжі Автономної Республіки Крим - 2,5;

на Західному узбережжі Автономної Республіки Крим - 2,2;

на Чорноморському узбережжі Миколаївської, Одеської та Херсонської областей - 2,0;

у гірських та передгірних районах Закарпатської, Львівської, Івано-Франківської та Чернівецької областей - 2,3, крім населених пунктів, які Законом України "Про статус гірських населених пунктів України" віднесені до категорії гірських;

на узбережжі Азовського моря та в інших курортних місцевостях - 1,5.

Встановлені частиною четвертою та п'ятою цієї статті середні розміри нормативної вартості одного квадратного метра земельної ділянки застосовуються з урахуванням коефіцієнту індексації, який визначається щорічно за формулою:

$$K_i = (K_1 * K_2 * \dots * K_n)^n - 1; \text{ де}$$

K_i – коефіцієнт індексації;

K_1 – коефіцієнт середньорічного індексу інфляції;

n – кількість календарних років, що минуло від базового року. Базовим роком вважається рік, в якому почали застосовуватись середні розміри нормативної вартості одного квадратного метра, визначені частиною п'ятою цієї статті.

Якщо значення K_i не перевищує одиниці, індексація не проводиться.»

7. Статтю 6 викласти в такій редакції:

«**Стаття 6.** Загальна ставка земельного податку з одного гектару сільськогосподарських угідь встановлюються у відсотках від їх грошової оцінки в таких межах:

для ріллі, сіножатей та пасовищ – від 0,1 відсотка до 1,2 відсотків;

для багаторічних насаджень – від 0,03 відсотків до 0,36 відсотків.

Верховна Рада Автономної Республіки Крим та відповідні місцеві ради встановлюють ставки земельного податку для сільськогосподарських угідь в таких межах:

- сільські, селищні ради та міські ради міст районного значення для сільськогосподарських угідь сіл, селищ, міст районного значення – від 0,06 до 0,72 відсотка – для ріллі, сіножатей та пасовищ та від 0,018 до 0,216 відсотка для багаторічних насаджень;
- районні ради для сільськогосподарських угідь районів – від 0,015 до 0,18 відсотка – для ріллі, сіножатей та пасовищ та від 0,0045 до 0,054 відсотка для багаторічних насаджень;
- міські ради міст республіканського Автономної Республіки Крим та обласного значення для сільськогосподарських угідь міст республіканського Автономної Республіки Крим та обласного значення – від 0,075 до 0,9 відсотка – для ріллі, сіножатей та пасовищ та від 0,0225 до 0,27 відсотка для багаторічних насаджень;
- Верховна Рада Автономної республіки Крим та обласні ради для сільськогосподарських угідь Автономної Республіки Крим та областей – від 0,025 до 0,3 відсотка – для ріллі, сіножатей та пасовищ та від 0,0075 до 0,09 відсотка для багаторічних насаджень;

- Київська та Севастопольська міська рада для сільськогосподарських угідь міст Києва та Севастополя – від 0,1 до 1,2 відсотка – для ріллі, сіножатей та пасовищ та від 0,03 до 0,36 відсотка для багаторічних насаджень.

Ставки земельного податку затверджуються під час затвердження бюджету відповідними місцевими радами та Верховною Радою Автономної Республіки Крим, є єдиними на відповідній території та не підлягають зміні протягом дії затвердженого бюджету. В разі, якщо під час затвердження бюджету відповідними місцевими радами або Верховною Радою Автономної Республіки Крим, ставок земельного податку затверджено не було, на відповідній території діють мінімальні ставки, передбачені цією статтею.

За сільськогосподарські угіддя, що надані у встановленому порядку і використовуються за цільовим призначенням, незалежно від того, до якої категорії земель вони віднесені, земельний податок справляється згідно цієї статті.»

8. Статтю 7 викласти в такій редакції:

«**Стаття 7.** Загальна ставка земельного податку з земель, грошову оцінку яких встановлено, встановлюється в межах від 1 до 1,2 відсотка від грошової оцінки земельної ділянки. Відповідна місцева рада та Верховна Рада Автономної Республіки Крим встановлює ставку земельного податку в таких межах:

- сільські, селищні ради та міські ради міст районного значення – від 0,6 до 0,72 відсотка від грошової оцінки земельних ділянок земель сіл, селищ, міст районного значення;
- районні ради від 0,15 до 0,18 відсотка від грошової оцінки земельних ділянок земель районів;
- міські ради міст республіканського Автономної Республіки Крим та обласного значення – від 0,75 до 0,9 відсотка від грошової оцінки земельних ділянок земель міст республіканського Автономної Республіки Крим та обласного значення;
- Верховна рада Автономної республіки Крим та обласні ради – від 0,25 до 0,3 відсотка від грошової оцінки земельних ділянок земель, що входять до складу Автономної Республіки Крим та в областях;
- Київська та Севастопольська міські ради – від 1,0 до 1,2 відсотка від грошової оцінки земельних ділянок земель міста Києва та Севастополя.

Розмір податкового зобов'язання, розрахованого відповідно до частини першої цієї статті, не може бути меншим за розмір податкового зобов'язання розрахованого виходячи з нормативної вартості одного квадратного метра земельної ділянки з урахуванням коефіцієнтів, встановлених статтею 5 цього Закону.

Ставки земельного податку затверджуються під час затвердження бюджету відповідними місцевими радами та Верховною Радою Автономної Республіки Крим, є єдиними на відповідній території та не підлягають зміні протягом дії затвердженого бюджету. В разі, якщо під час затвердження бюджету відповідними місцевими радами або Верховною Радою Автономної Республіки Крим, ставок земельного податку затверджено не було, на відповідній території діють мінімальні ставки, передбачені цією статтею.

Ставки земельного податку за земельні ділянки на територіях та об'єктах природоохоронного, оздоровчого та рекреаційного призначення, зайняті виробничими, культурно-побутовими, житловими будинками та господарськими

будівлями і спорудами, що не пов'язані з функціональним (цільовим) призначенням цих об'єктів збільшуються в п'ять разів.

До ставок земельного податку за земельні ділянки, зайняті виробничими, культурно-побутовими, господарськими будівлями і спорудами, розташованими на територіях та об'єктах історико-культурного призначення, що не пов'язані з функціональним призначенням цих об'єктів, застосовуються такі коефіцієнти: міжнародного значення - 7,5; загальнодержавного значення - 3,75; місцевого значення - 1,5.

До ставок земельного податку за частину площ загального користування населених пунктів, наданих в оренду або тимчасове користування, застосовується коефіцієнт, розмір якого встановлює відповідна сільська, селищна чи міська рада в межах від 1,2 до 2,0.

Ставки земельного податку за частину площ земельних ділянок, наданих підприємствам, установам і організаціям (за винятком сільськогосподарських угідь), що перевищують норми відведення, збільшуються в два рази.

Ставки земельного податку за самовільно зайняті земельні ділянки, земельні ділянки, які використовуються без правовстановлюючих документів, або несвоєчасно повернуті тимчасово зайняті земельні ділянки, збільшуються в п'ять разів.»

9. Доповнити Закон статтею 7¹ такого змісту:

«Стаття 7¹. Податок за земельну ділянку, на якій розташовано багатоквартирний жилий будинок, а також належні до нього будівлі, споруди та прибудинкова територія сплачується фізичними особами – власниками або користувачами квартир багатоквартирного жилого будинку пропорційно загальній площі квартири в загальній площі такого багатоквартирного будинку.

Податок за земельну ділянку, на якій розташовано жилий будинок, що перебуває у спільній сумісній власності, або спільній частковій власності кількох осіб, сплачується кожним з співвласників пропорційно його частці у власності на такий житловий будинок.

В разі, якщо в багатоквартирному будинку є приміщення, що переведені в нежитловий фонд або перебувають у власності чи користуванні юридичних осіб, на частину земельної ділянки, пропорційну площі такого приміщення в загальній площі такого будинку, має оформлюватись документ, що посвідчує право власності чи користування такою частиною земельної ділянки. Податок за такі частини земельної ділянки під жилим будинком та прибудинкової території справляється із застосуванням коефіцієнту, визначеним Кабінетом Міністрів України.

В разі, якщо особа використовує такі приміщення без документу, що посвідчує право власності чи користування такою частиною земельної ділянки, ставка податку збільшується в п'ять разів.

В разі володіння (використання) особою частини прибудинкової території з позначенням її меж в натурі, така особа має отримати документ, що посвідчує право власності чи користування такою частиною земельної ділянки. Податок за такі частини прибудинкової території справляється із застосуванням коефіцієнту, визначеним Кабінетом Міністрів України.

При визначенні загальної площі прибудинкової території, яка підлягає оподаткуванню, її частини, які перебувають у володінні (користуванні) з позначенням їх меж в натурі, виключаються з такої загальної площі прибудинкової території».

10. В назві розділу 4 слова «(за межами населених пунктів)» вилучити.

11. Статтю 8 викласти в такій редакції:

«Стаття 8. Загальна ставка земельного податку за земельні ділянки, надані для підприємств промисловості, транспорту, зв'язку та іншого призначення, встановлюється відповідною радою в межах від 1,0 до 1,2 відсотка грошової оцінки земельної ділянки. При чому, відповідна місцева рада встановлює ставку земельного податку в таких межах:

- сільські, селищні ради та міські ради міст районного значення – від 0,6 до 0,72 відсотка від грошової оцінки земельних ділянок земель сіл, селищ, міст районного значення;
- районні ради від 0,15 до 0,18 відсотка від грошової оцінки земельних ділянок земель районів;
- міські ради міст республіканського Автономної Республіки Крим та обласного значення – від 0,75 до 0,9 відсотка від грошової оцінки земельних ділянок земель міст республіканського Автономної Республіки Крим та обласного значення;
- Верховна рада Автономної республіки Крим та обласні ради – від 0,25 до 0,3 відсотка від грошової оцінки земельних ділянок земель, що входять до складу Автономної Республіки Крим та в областях;
- Київська та Севастопольська міські ради – від 1,0 до 1,2 відсотка від грошової оцінки земельних ділянок земель міста Києва та Севастополя.

Ставки земельного податку затверджуються під час затвердження бюджету відповідними місцевими радами, є єдиними на відповідній території та не підлягають зміні протягом дії затвердженого бюджету. В разі, якщо під час затвердження бюджету відповідними місцевими радами, ставок земельного податку затверджено не було, на відповідній території діють мінімальні ставки, передбачені цією статтею.

Ставка податку за земельні ділянки смуг відведення залізниць під залізничним полотном та його облаштуванням встановлено в розмірі 0,1 відсотка від грошової оцінки площі ріллі по області. Ставка податку за інші землі залізничного транспорту визначається відповідно до положень частини першої цієї статті.»

12. Статтю 10 викласти в такій редакції.

«Стаття 10. Податок за земельні ділянки, що входять до складу земель лісового фонду і зайняті виробничими, культурно-побутовими, житловими будинками та господарськими будівлями та спорудами, справляється за ставками визначеними для ріллі, сіножатей та пасовищ із застосуванням коефіцієнту 2.»

13. Статтю 11 викласти в такій редакції.

«Стаття 11. Податок за земельні ділянки, надані на землях водного фонду, за винятком земельних ділянок, зазначених у частині другій статті 6 цього Закону, справляється за ставками визначеними для ріллі, сіножатей та пасовищ до ставок із застосуванням коефіцієнту 2.»

14. Статтю 12 викласти в такій редакції

Стаття 12. Не справляється плата за:

- 1) землі природно-заповідного та історико-культурного фондів, які перебувають у державній власності;
- 2) землі, що використовуються для функціонування органів державної влади;
- 3) землі, що використовуються для функціонування органів місцевого самоврядування;
- 4) землі, що використовуються для функціонування органів прокуратури;
- 5) сільськогосподарські угіддя зон радіоактивно забруднених територій, визначених статтею 2 Закону України «Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи» (зон відчуження, безумовного (обов'язкового) відселення, гарантованого добровільного відселення і посиленого радіоекологічного контролю);
- 6) хімічно забруднені сільськогосподарські угіддя, на які запроваджено обмеження щодо ведення сільського господарства;
- 7) автомобільні дороги загального користування;
- 8) землі кладовищ».

15. Доповнити Закон статтею 12¹ такого змісту:

«Стаття 12¹. Відповідна місцева рада до початку відповідного бюджетного року може повністю або частково звільняти від сплати земельного податку на такий рік в межах сум, які зараховуються до відповідного місцевого бюджету:

- 1) землі природно-заповідного та історико-культурного фондів, які перебувають у комунальній власності;
- 2) землі закладів, установ та організацій, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів (за винятком військових формувань, утворених відповідно до законів України, крім Збройних Сил України та Державної прикордонної служби України)
- 3) землі сортовипробувальних станцій і сортодільниць, які використовуються для випробування сортів сільськогосподарських культур;
- 4) землі дослідних господарств науково-дослідних установ і навчальних закладів сільськогосподарського профілю та професійно-технічних училищ;
- 5) землі новостворених фермерських господарств протягом трьох років, а в трудонедостатніх населених пунктах - п'яти років з часу передачі їм земельної ділянки у власність;
- 6) землі, що перебувають у тимчасовій консервації або у стадії сільськогосподарського освоєння;
- 7) земельні ділянки державних, колективних і фермерських господарств, які зайняті молодими садами, ягідниками та виноградниками до вступу їх у пору

плодоношення, а також гібридними насадженнями, генофондовими колекціями та розсадниками багаторічних плодкових насаджень;

- 8) землі спеціалізованих санаторіїв України для реабілітації хворих, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів, в нормативних межах відведення для подібних закладів;
 - 9) землі санаторно-курортних та оздоровчих закладів громадських організацій інвалідів, реабілітаційних установ громадських організацій інвалідів в нормативних межах відведення для подібних закладів;
 - 10) землі дитячих санаторно-курортних та оздоровчих закладів України, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів, в нормативних межах відведення для подібних закладів;
 - 11) землі громадських організацій інвалідів України, підприємств та організацій громадських організацій інвалідів, які засновані громадськими організаціями інвалідів і є їх власністю, де кількість інвалідів, які мають там основне місце роботи, становить протягом попереднього звітного періоду не менше 50 відсотків середньооблікової чисельності штатних працівників облікового складу за рік, і за умови, що фонд оплати праці таких інвалідів становить протягом попереднього звітного періоду не менше 25 відсотків суми загальних витрат на оплату праці, що відносяться до складу валових витрат виробництва (обігу). Зазначені підприємства та організації громадських організацій інвалідів, санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів мають право застосовувати цю пільгу за наявності дозволу на право користування такою пільгою, який надається міжвідомчою Комісією з питань діяльності підприємств та організацій громадських організацій інвалідів відповідно до Закону України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні»;
 - 12) землі зареєстрованих релігійних та благодійних організацій, що не займаються підприємницькою діяльністю;
 - 13) землі комунальних підприємств, в частині, що належить таким комунальним підприємствам;
 - 14) землі підприємств, які виконують роботи із життєзабезпечення відповідної території;
 - 15) землі, надані для потреб лісового господарства, за винятком ділянок, зайнятих виробничими, культурно-побутовими, жилими будинками та господарськими будівлями і спорудами;
 - 16) землі, зайняті житловим фондом в розмірі до 50 % податкового зобов'язання;
 - 17) землі в межах населених пунктів, надані для військових формувань, крім Збройних сил України та Державної прикордонної служби, утворених відповідно до законів України в розмірі до 50 % податкового зобов'язання;
 - 18) землі в межах населених пунктів, надані для залізниць під смугу відведення в розмірі до 75 % податкового зобов'язання.
16. Доповнити Закон статтею 12² такого змісту:

«Стаття 12². Якщо право на звільнення від сплати податку або на застосування пільгової ставки податку в платника виникає протягом бюджетного року, то він звільняється від сплати податку, або застосовує пільгову ставку податку починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому виникло це право. У разі втрати права на звільнення від сплати податку або застосування пільгової ставки податку протягом бюджетного року податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому втрачено це право.

Якщо підприємства, установи та організації, що користуються пільгами щодо земельного податку, мають у підпорядкуванні підприємства або здають у тимчасове користування (оренду) земельні ділянки, окремі будівлі або їх частини, податок за земельні ділянки, зайняті цими підприємствами або будівлями (їх частинами), переданими в тимчасове користування, сплачується у встановлених розмірах на загальних підставах.

17. Статтю 13 викласти в такій редакції:

«Стаття 13. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру та дані податкових декларацій юридичних осіб. В разі відсутності в державному земельному кадастрі даних, необхідних для нарахування земельного податку, органи державної податкової служби можуть для нарахування земельного податку використовувати дані нотаріальних бюро (контор), банків, бюро технічної інвентаризації, компаній та бірж з торгівлі нерухомим майном, інших реєстраторів майна або прав на нього, актів перевірок спеціально уповноважених органів державної влади з питань земельних ресурсів у сфері державного контролю за використанням та охороною земель, а також рішення відповідних органів місцевого самоврядування про відведення та оренду земельних ділянок. Органи державного земельного кадастру, нотаріальні бюро (контори), банки, бюро технічної інвентаризації, компанії та біржі з торгівлі нерухомим майном, інші реєстратори майна або прав на нього, надають інформацію органам державної податкової служби за їх запитом у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Спеціально уповноважені органи державної влади з питань земельних ресурсів у сфері державного контролю за використанням та охороною земель надають органам державної податкової служби інформацію про використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів в разі виявлення таких фактів.

В разі виявлення фактів самовільного зайняття земельної ділянки, несвоєчасного повернення тимчасово зайнятих земель, підставою для нарахування земельного податку є дані акту перевірки або адміністративного протоколу, укладеного спеціально уповноваженим органом державної влади з питань земельних ресурсів у сфері державного контролю за використанням та охороною земель.

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку, яка перебуває у державній або комунальній власності, є договір оренди такої земельної ділянки.».

18. В частині 1 статті 14 слова «крім громадян» замінити словами «крім платників фіксованого сільськогосподарського податку та фізичних осіб, які не мають у володінні (використанні) приміщення нежитлового фонду».

19. Частину 1 статті 14 доповнити реченнями такого змісту:

«Дані податкової декларації щодо земель, грошову оцінку яких встановлено, мають містити інформацію про нормативну або масову грошову оцінку земельної ділянки, включаючи місцезнаходження земельної ділянки, площу земельної ділянки та кожної з її частин в разі їх різного функціонального використання, функціональне використання кожної з частин земельної ділянки. Платники земельного податку, які самостійно обчислюють розмір земельного податку, зобов'язані подавати податкову декларацію в разі зміни будь-якого фактору, який впливає на розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки або будь-якої її частини, протягом 20 календарних днів, наступних за останнім календарним днем місяця, в якому сталися зазначені зміни. Орган, який проводить грошову оцінку земельних ділянок надає платникам земельного податку довідку про грошову оцінку земельної ділянки протягом 10 робочих днів, наступних за днем завершення проведення грошової оцінки такої земельної ділянки».

20. Частину першу статті 15 доповнити реченнями такого змісту:

«Якщо цивільно-правовим договором передбачено перехід права власності на земельну ділянку або її частину, то моментом виникнення податкового зобов'язання з такої земельної ділянки чи її частини є момент укладання такої цивільно-правової угоди. У разі виявлення фактів використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів, самовільного зайняття земельної ділянки або несвоєчасного повернення тимчасово зайнятих земель, моментом виникнення податкового зобов'язання є дата складання акту перевірки або адміністративного протоколу спеціально уповноваженого органу державної влади з питань земельних ресурсів у сфері державного контролю за використанням та охороною земель».

21. Статтю 15 доповнити частинами третьою та четвертою такого змісту:

В разі виявлення фактів самовільного зайняття земельної ділянки, несвоєчасного повернення тимчасово зайнятих земель, земельний податок сплачується за час фактичного використання такої земельної ділянки.

Фактична сплата податку не є підставою для оформлення правовстановлюючих документів на земельну ділянку».

22. В статті 18 слово «два» замінити на слово «три».

23. Статтю 20 викласти в такій редакції:

«Стаття 20. Розподіл загальних обсягів надходжень земельного податку та орендної плати за землю між відповідними місцевими бюджетами здійснюється пропорційно часткам ставок податку в загальній ставці податку, затверджених відповідними місцевими радами.

Для цілей оподаткування розподіл меж податкових юрисдикцій між територіальними громадами визначається договорами між цими територіальними громадами.»

24. Статтю 22 виключити.

25. Частину 2 статті 23 виключити.

26. Доповнити статтю 23 реченнями такого змісту:

«В разі наявності сформованого ринку купівлі-продажу або оренди подібних земельних ділянок і згідно рішення відповідної сільської, селищної, чи міської

ради проводиться масова грошова оцінка земельних ділянок. Ринок купівлі-продажу або оренди подібних земельних вважається сформованим в разі, якщо протягом 3 календарних років, що передують даті проведення оцінки:

- відбувся перехід права власності на не менш як 10 відсотків земель масиву подібних земельних ділянок, але не менш як на три подібні земельні ділянки;
- було укладено договорів оренди земельних ділянок на не менш як 10 відсотків земель масиву подібних земельних ділянок, але не менш як на три подібні земельні ділянки.

Масова грошова оцінка земельних ділянок проводиться уповноваженим державним органом з проведення масової грошової оцінки земельних ділянок за методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

Для цілей оподаткування беруться усереднені значення результатів масової грошової оцінки масиву подібних земельних ділянок.

Розмір податкового зобов'язання, розрахованого виходячи з результатів масової грошової оцінки земельної ділянки не може бути меншим за розмір податкового зобов'язання розрахованого виходячи з результатів нормативної грошової оцінки.

Грошова оцінка земельної ділянки станом на 1 січня уточнюється на коефіцієнт індексації, який визначається щорічно за формулою:

$$k_i = (k_1 * k_2 * \dots * k_n)^n - 1; \text{ де}$$

k_i – коефіцієнт індексації;

k_1 – коефіцієнт середньорічного індексу інфляції;

n – кількість календарних років, що минуло від базового року. Базовим роком вважається рік, в якому було здійснено (уточнено) нормативну грошову оцінку земель.

Якщо значення K_i не перевищує одиниці, індексація не проводиться.

В разі суттєвого відхилення ринкової вартості окремої земельної ділянки в той чи інший бік, проводиться індивідуальна оцінка вартості такої земельної ділянки за запитом платника податку.

В разі, коли відхилення ринкової вартості окремого об'єкту оподаткування в той чи інший бік сталося в результаті дій органів державної, або місцевої влади, або органів місцевого самоврядування, або у зв'язку з дією обставин непереборної сили, стихійного лиха (форс-мажору), підтверджених у порядку, передбаченому законодавством, індивідуальна оцінка проводиться за рахунок коштів відповідного бюджету.

Платник податку може замовити проведення індивідуальної оцінки за власний рахунок.

Індивідуальна оцінка може проводитися оцінниками, які склали кваліфікаційний іспит та одержали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача відповідно до вимог законодавства України.»

27. Розділ «Прикінцеві положення» викласти в такій редакції:

«Прикінцеві положення»

Стаття 30. У разі, якщо норми інших законів чи інших законодавчих актів, що містять правила оподаткування земельних ділянок, суперечать нормам цього Закону, пріоритет мають норми цього Закону».

II. З дня набрання чинності цього Закону запроваджується мораторій на надання нових та розширення існуючих пільг терміном на 5 років.

III. Установити, що з 1 січня 2007 року до прийняття Закону України «Про спрощену систему оподаткування» Указ Президента України «Про спрощену систему оподаткування, обліку та звітності суб'єктів малого підприємництва» (Офіційний вісник України, 1998 р., N 27, ст. 975; 1999 р., N 26, ст. 1230) суб'єкти малого підприємництва, які сплачують єдиний податок, сплачують земельний податок на загальних підставах.

IV. Внести до Закону України «Про фіксований сільськогосподарський податок» (Відомості Верховної Ради України, 1999 р., №5-6, ст. 39) такі зміни:

2. В абзаці 2 статті 1 слова «плати (податку) за землю» виключити.

V. Внести до Бюджетного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2001 р., №37-38, ст. 189) такі зміни:

1. Підпункт 2 пункту 1 статті 66 виключити.
2. Підпункт 2 пункту 2 статті 66 виключити.
3. Підпункт 2 пункту 1 статті 69 викласти в такій редакції:
«2) плата за землю».

VI. Внести до Цивільного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., NN 40-44, ст. 356) такі зміни:

1. Статтю 657 доповнити частиною 2 такого змісту:

«2. При укладанні договору купівлі-продажу, міни будівлі (споруди) або їх частини (викуп приміщення, переведення приміщення в нежитловий фонд тощо) особами, які зобов'язані самостійно розраховувати суми земельного податку згідно законодавства, обов'язково необхідним є оформлення правовстановлюючих документів на відповідну земельну ділянку».

2. Пункт 2 статті 719 доповнити реченням такого змісту:

«При укладанні договору дарування будівлі (споруди) або їх частини (викуп приміщення, переведення приміщення в нежитловий фонд тощо) особами, які зобов'язані самостійно розраховувати суми земельного податку згідно законодавства, обов'язково необхідним є оформлення правовстановлюючих документів на відповідну земельну ділянку».

VII. Внести до Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3-4, ст. 27; 2003 р., № 28, ст. 213) такі зміни:

1. В пункті 1 статті 42 після слів «надаються в постійне користування» додати слова «власникам та користувачам таких багатоквартирних будинків або».
2. В пункті другому статті 92 після слів «що належать до державної або комунальної вартості» додати слова «а також власники та користувачі багатоквартирних будинків».
3. Статтю 120 доповнити частиною 6 такого змісту:

«6. При укладанні договору купівлі-продажу, міни, дарування будівлі (споруди) або їх частини (викуп приміщення, переведення приміщення в нежитловий фонд тощо) особами, які зобов'язані самостійно розраховувати суми земельного податку згідно законодавства, обов'язково необхідним є оформлення правовстановлюючих документів на відповідну земельну ділянку».

4. В статті 125 після слів «(на місцевості),» додати слова «крім випадків, передбачених у частині 4 цієї статті».

5. Статтю 125 доповнити частиною 4 такого змісту:

«4. Використання частини земельної ділянки, пропорційну площі приміщення в багатоквартирному будинку, що переведене в нежитловий фонд або що перебуває у власності чи користуванні юридичної особи здійснюється без встановлення її меж у натурі (на місцевості)».

6. В пункті 3 статті 201 після слів «Нормативна» додати слова «та масова».

VIII. Внести до Житлового кодексу Української РСР (Відомості Верховної Ради УРСР 1983 р., додаток до № 28, ст. 573; 1991 р., № 9, ст. 89) такі зміни:

1. Статтю 8 викласти такий редакції:

«Переведення жилих будинків і жилих приміщень у нежилі може здійснюватись за рішеннями виконавчого комітету міської, селищної та сільської рад відповідно до порядку, затвердженого Кабінетом Міністрів України».

IX. Внести зміни до Закону України «Про оцінку земель» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 15, ст. 229) такі зміни:

1. Статтю 1 доповнити частинами 18-19 такого змісту:

«масова грошова оцінка земельних ділянок – результат визначення ринкової вартості одиниці площі земельних ділянок (імовірної ціни продажу на ринку) подібних за своїми характеристиками, яке проводиться шляхом застосування стандартних оціночних процедур;

подібні земельні ділянки – земельні ділянки, що мають однакові характерні ознаки, а саме розташування, характер земельних поліпшень, функціональне використання, якість ґрунтів, інші фізичні характеристики, правовий режим та умови і обмеження щодо її використання».

2. В частині 4 статті 5 після слів «нормативною», додати слова «масовою».

3. Статтю 5 доповнити частиною 6 такого змісту:

«Масова грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом».

4. Статтю 13 доповнити реченнями такого змісту:

«Масова грошова оцінка земельних ділянок проводиться за умови наявності сформованого ринку купівлі-продажу або оренди подібних земельних ділянок в межах масиву подібних земельних ділянок і згідно рішення відповідної сільської, селищної, чи міської ради.

Ринок купівлі-продажу подібних земельних ділянок вважається сформованим в разі, якщо протягом 3 календарних років, що передують даті проведення оцінки відбувся перехід права власності на не менш як 10 відсотків земель відповідної території, визначеної відповідною сільською, селищною, чи міською радою, але не менш як на три подібні земельні ділянки.

Межі масиву подібних земельних ділянок визначаються під час проведення нормативної грошової оцінки території адміністративно-територіальної одиниці.

Відповідна сільська, селищна, міська рада ухвалює рішення про формування ринку купівлі-продажу або оренди подібних земельних ділянок на основі даних отриманих від установ державного земельного кадастру, оцінювачів, бюро технічної інвентаризації та органів Державної податкової служби України.

Масова грошова оцінка проводиться у разі:

- визначення розміру земельного податку у випадках, передбачених законом;
- визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;
- визначенні розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом».

5. В частині 1 статті 15 слова «економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок» замінити словами «економічної оцінки земель, нормативної та масової грошової оцінки земельних ділянок».

6. Розділ II доповнити статтею 19¹ такого змісту:

«Стаття 19¹. Порядок проведення масової грошової оцінки земельних ділянок.

Масова грошова оцінка земельних ділянок проводиться на основі таких методичних підходів:

- зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок;
- врахування витрат на земельні поліпшення.

Масова грошова оцінка земельних ділянок проводиться уповноваженим державним органом з проведення масової грошової оцінки земельних ділянок.

Масова грошова оцінка земельних ділянок проводиться:

- розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення – один раз на 5-7 років;
- розташованих за межами населених пунктів незалежно від їх цільового призначення – один раз на 7-10 років

Масова грошова оцінка земельних ділянок може проводитись за рішенням відповідної місцевої ради раніше зазначеного терміну в разі виникнення обставин, які суттєво впливають на вартість таких земельних ділянок, але не частіше одного разу на рік. Така оцінка грошової вартості ділянок щодо яких ухвалено рішення про вилучення для суспільних потреб не проводиться».

7. В частинах 1 і 3 статті 20 слова «економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок» замінити словами «економічної оцінки земель, нормативної та масової грошової оцінки земельних ділянок».
8. В частині 2 статті 20 після слів «про нормативну» додати слова «або масову».
9. В статті 21 після слова «нормативної» додати слова «та масової».
10. В частинах 1 та 2 статті 23 слова «економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок» замінити словами «економічної оцінки земель, нормативної та масової грошової оцінки земельних ділянок».

Х. Внести зміни до Закону України «Про місцеве самоврядування» (Відомості Верховної Ради (ВВР), 1997, № 24, ст.170) такі зміни:

1. Статтю 1 реченням такого змісту:

«Репозитарій даних про права власності та користування земельними ділянками – це структурована інформація про земельні ділянки, розташовані на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці, про межі земельних ділянок, межі територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами, межі населених пунктів, факти виникнення і припинення прав власності та прав користування на земельні ділянки, їх грошову оцінку, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників та користувачів тощо. Дані, що містяться в Репозитарії, використовуються для інформаційного забезпечення органів місцевого самоврядування, а також для облікових, фіскальних та бюджетних цілей».

2. Доповнити підпункт а) пункту 1 статті 33 реченнями такого змісту:

«5) ведення та оновлення Репозитарію даних про права власності та користування земельними ділянками;

б) подання запитів та отримання в обов'язковому порядку від установ державного земельного кадастру, оцінювачів, бюро технічної інвентаризації та органів Державної податкової служби України інформації, необхідної для ведення Репозитарію даних про права власності та користування земельними ділянками».

3. Доповнити статтю 33 пунктом 3 такого змісту:

3. Репозитарій даних про права власності та користування земельними ділянками включає:

- а) дані про видані зареєстровані державні акти на право власності на землю та право постійного користування, договорів оренди та суборенди;
- б) дані про обмеження у використанні земель і земельних сервітутів;
- в) дані про земельні ділянки державної власності, управління з використання і охорони якими здійснюють органами місцевого самоврядування;
- г) дані про реєстрації державних актів на межі адміністративно-територіальних одиниць (утворень);
- д) кадастрові номери земельних ділянок;
- е) дані про юридичних та фізичних осіб, які одержали земельні ділянки у власність або користування;
- ж) дані про місце розташування, межі, функціональне призначення, площу земельної ділянки та інші її характеристики;
- з) адресу юридичної та фізичної особи, яка одержала земельну ділянку у власність або користування;
- и) дані про нормативну та масову грошову оцінку земельної ділянки;
- к) копію кадастрового плану земельної ділянки;
- л) дані про правовий режим, обмеження та обтяження на земельну ділянку».

XI. Внести зміни до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» такого змісту:

1. Доповнити частину другу статті 3 реченням такого змісту:

«ставок податків органами місцевого самоврядування під час затвердження бюджетів відповідними місцевими радами та Верховною Радою Автономної Республіки Крим»

XII. перехідні положення.

1. Цей Закон набирає чинності з 1 січня 2007 року, крім пункту 8 та абзаців 1-4 пункту 24.

2. Пункт 8 цього Закону набирає чинності з початку податкового року, наступного за роком, в якому набере чинності цей Закон.

3. Протягом двох років після прийняття цього Закону нормативну вартість одного квадратного метра землі (за винятком сільськогосподарських угідь) диференціюють та затверджують відповідні сільські, селищні, міські ради виходячи із середньої нормативної вартості одного квадратного метра землі, функціонального використання та місцезнаходження земельної ділянки, але не вище ніж у два рази від середнього розміру вартості одного квадратного метра землі з урахуванням коефіцієнтів, встановлених частинами п'ятою та шостою цієї статті. Нормативна вартість одного квадратного метра земельної ділянки затверджуються під час

затвердження бюджетами відповідними місцевими радами, є єдиними на відповідній території та не підлягають зміні протягом бюджетного року. В разі, якщо під час затвердження бюджету відповідними місцевими радами нормативну вартість одного квадратного метра земель затверджено не було, на відповідній території діють середні розміри нормативної вартості одного квадратного метра землі.

4. Визначення сум податкового зобов'язання на основі масової грошової оцінки земель підприємств та організацій торгівлі розпочинається з 1 січня 2008 року.

5. Визначення сум податкового зобов'язання на основі масової грошової оцінки земель промисловості розпочинається з 1 січня 2009 року.

6. Визначення сум податкового зобов'язання на основі масової грошової оцінки земельних ділянок, зайнятих житловим фондом, розпочинається з 1 січня 2010 року.

7. Визначення сум податкового зобов'язання на основі масової грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення розпочинається з 1 січня 2011 року. В разі, якщо до визначеного часу не закінчиться дія мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, визначення сум податкового зобов'язання здійснюватиметься на основі масової грошової оцінки капіталізованої ренти таких земельних ділянок.

8. Визначення сум податкового зобов'язання на основі масової грошової оцінки інших земель розпочинається з 1 січня 2010 року.

9. Кабінету Міністрів України:

- а) до 1 січня 2007 року забезпечити приведення у відповідність із цим Законом норм нормативно-правових актів;
- б) до 1 січня 2007 року розробити та затвердити Порядок створення, використання та оновлення Репозитарію даних про права власності та користування земельними ділянками;
- в) до 1 січня 2007 року розробити та затвердити Порядок проведення масової грошової оцінки земельних ділянок;
- г) до 1 січня 2008 року здійснити організаційні заходи та забезпечити проведення масової грошової оцінки земель територій, де сформувався ринок купівлі-продажу земельних ділянок;
- д) до 1 січня 2007 року розробити та затвердити Порядок визначення меж прибудинкових територій в населених пунктах;
- е) до 1 січня 2008 року провести організаційні заходи та здійснити контроль за встановленням меж прибудинкових територій в населених пунктах;
- ж) до 1 липня 2007 року здійснити організаційні заходи та забезпечити проведення розподілу юрисдикцій між територіальними громадами;
- з) до 1 січня 2008 року розробити та затвердити Порядок надання інформації про земельні ділянки;
- и) до 1 січня 2007 року розробити та затвердити Порядок переведення жилих будинків і приміщень у нежилі;

- к) до 1 січня 2008 року здійснити організаційні заходи та забезпечити переведення будинків і приміщень житлового фонду, які не використовуються для проживання, у нежитловий фонд;
- л) передбачити при розробці проектів державних бюджетів на наступні роки фінансування заходів із запровадження цього Закону Міністерством фінансів України, Державною податковою адміністрацією України, Державним комітетом з земельних ресурсів, іншими державними органами:
 - і. в частині проведення масової грошової оцінки земельних ділянок;
 - іі. в частині встановлення меж прибудинкових територій населених пунктів.

10. До 1 жовтня 2007 року територіальним громадам укласти договори про визначення меж юрисдикцій між територіальними громадами.

11. В разі не укладення у встановленні строки договорів між територіальними громадами про встановлення меж юрисдикцій, визначення таких меж здійснюється в термін до 1 грудня:

- а) розпорядженням обласної державної адміністраціями, якщо хоч одна з таких територіальних громад є містом обласного значення;
- б) розпорядженням районної державної адміністрації - в інших випадках.

При цьому державні адміністрації користуються принципом встановлення меж між територіальними громадами як серединної лінії між межами забудови таких громад.

Голова Верховної Ради України

Пояснювальна записка

до проекту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про плату за землю» та інших законодавчих актів»

Проект Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про плату за землю» та інших законодавчих актів» (далі – проект Закону) розроблено з метою збільшення частки власних доходів місцевих бюджетів шляхом запровадження стабільного джерела доходів місцевих бюджетів та підвищення ролі та відповідальності місцевих органів самоврядування в питаннях оподаткування.

Обґрунтування необхідності прийняття законопроекту

Вирішення питання зміцнення фінансової основи територіальних громад є одним з першочергових завдань, які стоять перед українським суспільством. Заможні громади означатимуть заможність і процвітання всієї держави.

Одним з найбільших джерел наповнення місцевих бюджетів є плата за землю. На 1 січня 2006 року до місцевих бюджетів надійшло 2 718,2 млн. грн. плати за землю. У загальній структурі надходжень місцевих бюджетів в 2005 році цей вид надходжень становив 9,0%.

Водночас, на сьогодні можна констатувати низку проблем, які виникають при справлянні цього податку, зокрема:

- велика кількість пільг і звільнень, передбачених законодавством;
- занижені ставки плати за землю для певних категорій платників;
- неповне врахування ринкових факторів при визначенні бази оподаткування;
- питання неперервності сплати податку при переході права власності на земельну ділянку;
- обмежені повноважені органів місцевого самоврядування при оподаткуванні землі.

Отже, існує потреба в перегляді підходів до справляння плати за землю та розширенні повноважень органів місцевого самоврядування у питаннях оподаткування землі.

Загальна характеристика і основні положення проекту Закону

Пропонується *уточнити поняття бази оподаткування земельним податком*, передбачивши, що базою оподаткування може виступати як рентний дохід (для земель сільськогосподарського призначення), так і вартість земельної ділянки.

Для визначення бази оподаткування земельним податком пропонується застосувати три різні підходи:

- нормативна вартість 1 кв. м земельної ділянки для земель населених пунктів, грошова оцінка яких не проведена;
- капіталізований рентний дохід для сільськогосподарських земель та земель населених пунктів, грошова оцінка яких не проведена, і в яких відсутній сформований ринок купівлі-продажу земельних ділянок;
- оціночна вартість земельної ділянки, в разі сформованого ринку купівлі-продажу земельних ділянок.

Метою даних пропозицій є врахування ринкових факторів при визначенні бази оподаткування.

Для визначення грошової оцінки земельної ділянки з урахуванням ринкових факторів найменш затратним способом пропонується запровадити новий вид такої оцінки, а саме *масову експертну грошову оцінку подібних земельних ділянок*, яка визначає імовірну ціну продажу або

оренди земельних ділянок, подібних за своїми характеристиками. Умовою застосування такого методу оцінки є наявність сформованого ринку купівлі-продажу або оренди земельних ділянок.

Для земельних ділянок населених пунктів, розмір податкового зобов'язання, визначений при застосуванні будь-якого методу грошової оцінки не може бути меншим за розмір податкового зобов'язання, розрахованого виходячи з нормативної вартості 1 кв. м земельної ділянки, встановлених відповідним органом місцевого самоврядування. Водночас, для уникнення (або зменшення) спірних ситуацій щодо оцінки земельної ділянки із врахуванням ринкових факторів, для визначення бази оподаткування земельним податком пропонується брати усереднені значення результатів масової експертної грошової оцінки подібних земельних ділянок.

До **переліку платників земельного податку** пропонується включити:

- власників (користувачів) квартир (приміщень) багатоквартирних будинків;
- нерезидентів (в частині солідарної відповідальності власника та орендаря).

Пропонується докорінно **змінити підходи до встановлення ставок земельного податку**, а саме:

- надати право місцевим радам кожного рівня встановлювати ставки земельного податку на відповідний бюджетний рік;
- встановити граничні межі встановлення ставок місцевими радами;
- віднести надходження плати за землю до доходів, що не враховуються при визначенні міжбюджетних трансфертів;
- зараховувати надходження податку до відповідного місцевого бюджету пропорційно частці ставки.

Для забезпечення динамічності надходжень плати за землю до місцевих бюджетів пропонується індексувати як нормативну вартість 1 кв. м земельної ділянки, так і проведеної грошової оцінки **на основі кумулятивного індексу інфляції**, радше ніж на основі середньорічного індексу інфляції.

Ставки у фіксованих розмірах земельного податку застосовуються з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених Законом України про Держаний бюджет України на відповідний рік.

Крім того, грошова оцінка земель уточнюється щороку на коефіцієнт індексації, який, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 12 травня 2000 року № 783, визначається лише на один рік. В разі якщо середньорічний індекс інфляції не перевищує 10%, індексація не проводиться. Такий підхід є досить негнучким з огляду на те, що він не враховує кумулятивний інфляційний ефект.

Тому пропонується індексувати і ставки земельного податку у фіксованих розмірах, і грошову оцінку земель на індекс інфляції, який би враховував інфляцію за кілька років починаючи з базового за такою формулою:

$$k_i = (k_1 * k_2 * \dots * k_n)^n - 1; \text{ де}$$

k_i – коефіцієнт індексації;

k_1 – коефіцієнт середньорічного індексу інфляції;

n – кількість календарних років, що минуло від базового року.

Законопроектом пропонується залучити до оподаткування землі під житловою багатоповерховою забудовою. На сьогодні землі багатоповерхової фактично виведені з оподаткування земельним податком (через ставку оподаткування в 0,03%). Крім того, статтею 42 Земельного кодексу та статтею 2 Закону України від 3 липня 1992 року №2535-ХІІ «Про плату за землю», платниками земельного податку (орендної плати за землю) визначено не кожного окремого власника (або користувача) квартири, а підприємства, установи та організації, які здійснюють управління цими будинками, а також об'єднання власників багатоквартирного жилого

будинку. Така ситуація не дозволяє диференціювати оподаткування земельної ділянки в залежності від її використання у випадках, коли окремі квартири викуповуються (орендуються) юридичними особами для здійснення підприємницької діяльності.

Відповідно, пропонується 1) підвищити ставку оподаткування земельних ділянок, зайнятих житловим фондом з прибудинковими територіями, 2) передбачити механізм розрахунку податку для окремих квартир та 3) зобов'язати власників та користувачів нежитлових приміщень в багатоквартирних будинках, а також юридичних осіб – власників та користувачів приміщень багатоквартирних будинків оформлювати документ, що посвідчує право власності чи користування частиною земельної ділянки.

Законопроектом пропонується *розподілити пільги та звільнення* зі сплати земельного податку на такі, що закріплені законом та такі, які надаються (повністю або частково) місцевими радами відповідно до переліку, закріпленому законом.

Крім того, пропонується:

- запровадити мораторій на запровадження нових пільг та звільнень (терміном на 5 років);
- скасувати (підвищити) пільгові ставки на землі населених пунктів та галузеві пільги;
- обмежити пільги для закладів культури, науки, освіти охорони здоров'я, соціального забезпечення, спорту, що фінансуються з державного або місцевих бюджетів;
- виключити з переліку податків, від сплати яких звільняється платники єдиного та фіксованого сільськогосподарського податків, плату за землю.

В частині адміністрування плати за землю законопроектом пропонується

- розширити основу для нарахування податку додавши до даних земельного кадастру, ще й дані податкових декларацій, дані нотаріальних бюро, банків, БТІ, компаній та бірж з торгівлі нерухомим майном тощо;
- змінити форму податкової декларації зі сплати земельного податку, включивши до неї інформацію про грошову оцінку земельної ділянки, її площу, місцезнаходження, функціональне використання кожної з її частин тощо;
- збільшити термін “позовної давності” для нарахування земельного податку з 2-х до 3-х років;
- визначити моментом виникнення податкового зобов'язання зі сплати земельного податку при переході права власності на будівлю та споруду дата укладення цивільно-правового договору.

Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація Закону потребує додаткове фінансування в частині проведення масової експертної грошової оцінки.

Закон України

«Про внесення змін до Закону України «Про плату за землю»»

Верховна Рада України п о с т а н о в л я є:

I. Внести до Закону України «Про плату за землю» такі зміни:

1. Доповнити статтю 1 абзацом восьмим:

«підземний простір, не пов'язаний з використанням надр – це площа приміщення на глибині не більше 20 метрів, збудованого відкритим способом без засипання або з наступним засипанням, визначена по периметру такого приміщення, що розміщується під поверхнею землі та призначена для здійснення господарської діяльності, не пов'язаної з використанням надр, а також простір, необхідний для зведення та використання житлових, виробничих та інших будівель і споруд.»

2. Доповнити абзац 1 статті 5 реченням такого змісту:

«Для цілей оподаткування земельним податком, до об'єкту оподаткування також відноситься підземний простір на глибині не більше 20 метрів, який використовується для здійснення господарської діяльності, не пов'язаної з використанням надр.»

Суб'єктом плати за землю (платником) є власник земельної ділянки (підземного простору), її частини, земельної частки (паю) або землекористувач, у тому числі орендар. У разі, якщо суб'єктом плати за землю є особа, яка є нерезидентом України, користувач (орендар) такої земельної ділянки несе солідарну відповідальність за нарахування та сплату земельного податку.

3. В статті 23 слова «земельної ділянки» доповнити словами «та підземного простору на глибині не більше 20 метрів, який використовується для здійснення господарської діяльності, не пов'язаної з використанням надр».

II. Прикінцеві положення.

1. Цей Закон набирає чинності з 1 січня 2009 року.

Голова Верховної Ради України

Супровідна записка

до проекту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про плату за землю»»

Обґрунтування необхідності прийняття законопроекту

Прийняття зазначеного законопроекту обґрунтовується відсутністю чітко визначених правил оподаткування площ, які знаходяться під землею поверхнею і використовуються для ведення господарської діяльності.

Так, згідно Земельного кодексу (ст. 79), встановлено, що земельна ділянка як об'єкт права власності є частиною земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Крім того, право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться ***та на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.***

Тобто, згідно даного визначення, підземний простір, що ***не*** знаходиться під житловими, виробничими, або іншими будівлями і спорудами, не відноситься до поняття земельної ділянки, а отже не є об'єктом оподаткування земельним податком.

Водночас, з такого підземного простору не справляється плата за користування надрами в цілях, не пов'язаних з видобуванням корисних копалин, оскільки така плата справляється з площ підземного простору, що надано у користування ***в спеціально створених та існуючих гірничих виробках (відпрацьованих і пристосованих), а також природних порожнинах (печерах).***

Таким чином, збудовані підземні приміщення на глибині до 20 м, що не пов'язані з використанням надр або взагалі не оподатковуються, або для їх оподаткування наводиться непевна аргументація. Це призводить до порушення принципу горизонтальної фіскальної справедливості, згідно якого з подібних об'єктів оподаткування має справлятися однакова сума податку.

Місце майбутнього закону в системі чинного законодавства

Законом України “Про систему оподаткування” від 1991 року було передбачено існування податку на нерухомість, запровадження якого могло б зняти питання про оподаткування підземного простору, не пов'язаного з видобутком корисних копалин. Однак до цього часу такого податку не запроваджено. Таким чином, найефективнішим шляхом залучення до оподаткування підземних приміщень, що використовуються для ведення, перш за все, комерційної діяльності, є внесення змін до Закону України «Про плату за землю», які б передбачили віднесення до об'єкту оподаткування земельним податком також і такий підземний простір.

Цілі і завдання законопроекту

Проект Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про плату за землю»» розроблено з метою залучення до оподаткування підземних приміщень, що використовуються для ведення господарської діяльності і не пов'язані з видобутком корисних копалин з метою забезпечення .

Основні положення законопроекту

1. До об'єкту оподаткування земельним податком пропонується віднести приміщення на глибині не більше 20 метрів, збудовані відкритим способом без засипання або з наступним засипанням, що розміщуються під поверхнею землі та призначені для здійснення господарської діяльності, не пов'язаної з використанням надр.

2. Платниками цього різновиду земельного податку є власники та користувачі об'єктів підземного простору.

3. Визначення бази оподаткування, надання пільг та звільнень від сплати податку пропонується здійснювати відповідно до існуючих положень законодавства щодо оподаткування землі.

Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація Закону не потребує додаткового фінансування з бюджету.