

Звіт про періодичне відстеження результативності регуляторного акта

Вид та назва регуляторного акта, результативність якого відстежується, дата його прийняття та номер

Рішення міської ради від 30.06.2015 р. №5 «Про внесення змін до Положення про податок на майно (в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки), затвердженого рішенням міської ради від 28.01.2015 №5».

Назва виконавця заходів з відстеження

Виконавцем заходів з періодичного відстеження є департамент фінансової та бюджетної політики міської ради.

Цілі прийняття акта

1. Встановлення міською радою на території м.Запоріжжя починаючи з 1 січня 2016 року ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, а також диференційованих ставок цього податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, залежно від місця розташування та типів таких об'єктів нерухомості.

2. Збільшення надходжень даного місцевого податку до загального фонду бюджету міста, поповнення доходної частини бюджету міста.

Строк виконання заходів з відстеження

Строк виконання періодичного відстеження – з 24 грудня 2020 р. по 25 грудня 2020 р.

Тип відстеження

Відстеження є періодичним.

Методи одержання результатів відстеження

Проаналізовано зведені статистичні дані, отримані від Головного управління ДПС у Запорізькій області та Східного управління Офісу великих платників податків ДПС по платниках податку, а саме:

- юридичних особах за звітні (податкові) 2018, 2019 та 2020 (станом на 01.12.2020 р.) роки;

- фізичних особах за 2017, 2018 та 2019 роки, сплата податкових зобов'язань за які здійснювалась протягом відповідно 2018, 2019 та 2020 років (станом на 01.12.2020 р.).

Дані, на основі яких відстежувалася результативність, способи їх одержання

Відстеження результативності забезпечено на основі обсягу фактичних надходжень податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за кодами класифікації доходів бюджету 18010101 «Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості», 18010201 «Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості», 18010300 «Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості» та 18010400 «Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості», а також основних показників податкової звітності (декларацій за відповідний податковий період) та вручених контролюючими органами податкових повідомлень-рішень.

Кількісні та якісні значення показників результативності акта

1. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб.

Починаючи з 01.01.2017 року ставка податку дорівнює 1% розміру мінімальної заробітної плати (далі - МЗП), встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування (тобто 37,23 грн. на 2018 рік, 41,73 грн. на 2019 рік та 47,23 грн. на 2020 рік).

У відповідності до Податкових декларацій з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на 2018 рік, поданих до контролюючих органів міста, задекларовано 357 об'єктів оподаткування (квартири, житлові будинки, в тому числі їх частки, інші об'єкти житлової нерухомості), загальна площа яких (база оподаткування) складала 72 317,08 кв.м., а річна сума податку до сплати - 1 028 715,49 грн.

За даними податкової звітності на 2019 рік задекларовано 423 об'єкта оподаткування загальною площею 48 606,17 кв.м., при цьому сума податку до сплати дорівнювала 1 089 208,81 грн.

За даними податкової звітності на 2020 рік задекларовано 285 об'єктів оподаткування загальною площею 40 764,72 кв.м., а сума податку до сплати дорівнювала 1 074 837,40 грн.

В 2018 році до загального фонду бюджету міста 104 юридичними особами – власниками об'єктів житлової нерухомості перераховано податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на суму 1 238 063,19 грн., протягом 2019 року – 1 254 095,22 грн. (96 юридичних осіб), а протягом січня-листопада 2020 року – 899 787,20 грн. (93 юридичні особи).

2. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб.

Як і для юридичних осіб з 01.01.2017 року ставка податку дорівнює 1% розміру МЗП, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.м. бази оподаткування (тобто 32,00 грн. на 2017 рік, 37,23 грн. на 2018 рік та 41,73 грн. на 2019 рік).

Так, протягом 2018 року за звітний (податковий) 2017 рік:

- відповідно до складених контролюючими органами міста податкових повідомлень-рішень (далі – ППР) про сплату обчислених сум податку кількість об'єктів житлової нерухомості, що належать фізичним особам - платникам на правах власності, підпали під оподаткування й знаходяться при цьому на

території м.Запоріжжя, дорівнювала 1 919 (в т.ч. 1 472 квартири, 403 будинки, 44 інших об'єкта житла). База оподаткування становила 244 148,95 кв.м., а сума податку до сплати - 6 102 758,68 грн.;

- до загального фонду бюджету міста від фізичних осіб – власників об'єктів житлової нерухомості надійшло податку в розмірі 5 375 067,47 грн. (1 211 платників).

Впродовж 2019 року за звітний (податковий) 2018 рік:

- у відповідності до складених контролюючими органами міста ППР про сплату обчислених сум податку кількість об'єктів житлової нерухомості до оподаткування, що належать фізичним особам - платникам на правах власності, підпали під оподаткування й знаходяться на території м.Запоріжжя, дорівнювала 2 431 (в т.ч. 1 952 квартири, 473 будинки й 6 інших об'єктів житла). База оподаткування становила 292 526,48 кв.м. і річна сума податку до сплати - 7 742 065,49 грн.;

- до загального фонду бюджету міста від фізичних осіб – власників об'єктів житлової нерухомості надійшло податку в розмірі 7 514 966,06 грн. (близько 1 500 платників).

В січні – листопаді 2020 року за звітний (податковий) 2019 рік:

- відповідно до складених контролюючими органами міста ППР про сплату обчислених сум податку кількість об'єктів житлової нерухомості, що належать фізичним особам - платникам на правах власності, підпали під оподаткування й знаходяться при цьому на території м.Запоріжжя, дорівнювала 8 009 (в т.ч. 7 276 квартир, 719 будинки, 14 інших об'єкта житла). База оподаткування становила 706 026,98 кв.м., а сума податку до сплати -12 721 808,71 грн.;

- до загального фонду бюджету міста від фізичних осіб – власників об'єктів житлової нерухомості фактично надійшло податку в розмірі 8 536 572,76 грн. (1 441 платник).

3. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб.

На території міста за період з 01.01.2018 року по 31.12.2020 року при визначенні податкових зобов'язань з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за об'єкти нежитлової (комерційної) нерухомості застосовувались різні ставки, а саме:

- 1% розміру МЗП, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.м. бази оподаткування для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб в залежності від місця розташування таких об'єктів нерухомості та в яких розташовані супермаркети та гіпермаркети (в тому числі на умовах оренди) (37,23 грн. на 2018 рік, 41,73 грн. на 2019 рік, 47,23 грн. на 2020 рік);

- 05% розміру МЗП - для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб та які розташовані по пр-ту Соборному (від Транспортної площі до площі Запорізької) (18,62 грн. на 2018 рік, 20,87 грн. на 2019 рік, 23,62 грн. на 2020 рік);

- 0,25% розміру МЗП - для решти об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб (9,31 грн. на 2018 рік, 10,43 грн. на 2019 рік, 11,81 грн. на 2020 рік).

За 2018 рік до загального фонду бюджету міста фактично надійшло даного податку на суму 35 979 573,97 грн., за 2019 рік – 39 337 833,70 грн., а протягом січня - листопада 2020 року – 41 825 136,21 грн. Сплату здійснили відповідно 1 493, 1 534 й 1 616 юридичних осіб.

Дані Головного управління ДПС у Запорізькій області та Східного управління Офісу великих платників податків ДПС по юридичних особах – декларантах за звітний (податковий) 2018 рік:

- задекларовано об'єктів нежитлової нерухомості, що належать платникам на правах власності – 4 037 (в тому числі за ставкою 1% - 162, за ставкою 0,5% - 386, за ставкою 0,25% - 3 489);

- база оподаткування - 4 052 203,19 кв.м.;

- річна сума податку, яка підлягає сплаті відповідно до наданих звітних та уточнюючих податкових декларацій на 2018 рік – 40 563 208,20 грн. (в т.ч. за ставкою 1% - 11 900 034,65 грн., за ставкою 0,5% - 4 197 038,47 грн., за ставкою 0,25% - 24 466 135,08 грн.).

Інформація по юридичних особах – декларантах за звітний (податковий) 2019 рік:

- задекларовано об'єктів нежитлової нерухомості – 4 300 (в т.ч. за ставкою 1% - 158, за ставкою 0,5% - 322, за ставкою 0,25% - 3 820);

- база оподаткування дорівнює 3 680 375,31 кв.м.;

- річна сума податку, яка підлягає сплаті на 2019 рік – 41 792 645,76 грн. (в тому числі за ставкою 1% - 10 483 746,71 грн., за ставкою 0,5% - 4 603 572,68 грн., за ставкою 0,25% - 26 705 326,37 грн.).

Інформація по юридичних особах – декларантах за звітний (податковий) 2020 рік:

- задекларовано об'єктів нежитлової нерухомості – 5 576 (в т.ч. за ставкою 1% - 127, за ставкою 0,5% - 373, за ставкою 0,25% - 5 076);

- база оподаткування дорівнює 4 057 042,75 кв.м.;

- річна сума податку, яка підлягає сплаті на 2020 рік – 49 361 256,49 грн. (в тому числі за ставкою 1% - 10 699 024,50 грн., за ставкою 0,5% - 5 469 682,61 грн., за ставкою 0,25% - 33 192 549,38 грн.).

4. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб.

Протягом трьох останніх років суми податкових зобов'язань, що надходили до бюджету міста за кодом класифікації доходів бюджету 18010300, нараховувались контролюючими органами міста так само за диференційованими ставками залежно від місця розташування та типів таких об'єктів нерухомості, а саме:

- 8,00 грн., 16,00 грн. та 32,00 грн. на 2017 рік за 1 кв.м. загальної площі;

- 9,31 грн., 18,62 грн. та 37,26 грн. на 2018 рік за 1 кв.м. загальної площі;

- 10,43 грн., 20,87 грн. та 41,73 грн. на 2019 рік за 1 кв.м. загальної площі.

Отже, протягом 2018 року за звітний (податковий) 2017 рік від фізичних осіб – власників об'єктів нежитлової нерухомості до бюджету міста фактично надійшло податку в розмірі 3 609 881,65 грн. (1 418 платників), в 2019 році за звітний (податковий) 2018 рік – 5 832 411,36 грн. (1 939 платників) та впродовж січня – листопада 2020 року – 8 040 966,47 грн. (понад 1 600 платників).

Дані Головного управління ДПС у Запорізькій області щодо платників – фізичних осіб:

- в 2018 році 2 335 фізичних осіб відповідно до вручених ППР мали сплатити до міського бюджету обчислений за 2017 рік податок з 3 438 об'єктів нежитлової нерухомості; база оподаткування (загальна площа всіх об'єктів нежитлового нерухомого майна) становила 574 710,53 кв.м. й річна сума податку до сплати відповідно – 4 015 893,60 грн., в тому числі за ставкою 1% - 71 547,40 грн., за ставкою 0,5% - 386 805,80 грн., за ставкою 0,25% - 3 557 540,40 грн.;

- в 2019 році 2 815 фізичних осіб відповідно до вручених ППР мали сплатити до бюджету міста обчислений за 2018 рік податок з 4 048 об'єктів нежитлової нерухомості; база оподаткування (загальна площа всіх об'єктів нежитлового нерухомого майна) становила 706 595,80 кв.м. й річна сума податку до сплати відповідно – 5 864 774,81 грн., в тому числі за ставкою 1% - 92 378,70 грн., за ставкою 0,5% - 571 541,26 грн., за ставкою 0,25% - 5 200 854,85 грн.;

- в 2020 році 3 095 фізичних осіб відповідно до вручених ППР мали сплатити до бюджету міста обчислений за 2019 рік податок з 4 752 об'єктів нежитлової нерухомості; база оподаткування (загальна площа всіх об'єктів нежитлового нерухомого майна) становила 858 603,14 кв.м. й річна сума податку до сплати відповідно – 6 901 153,86 грн., в тому числі за ставкою 1% - 119 139,40 грн., за ставкою 0,5% - 1 148 727,90 грн., за ставкою 0,25% - 5 633 286,56 грн.

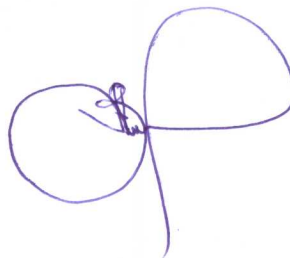
Оцінка результатів реалізації регуляторного акта та ступеня досягнення визначених цілей

У зв'язку із прийняттям даного регуляторного акта, яким були внесені зміни до пункту 2.5 частини 2 Положення про податок на майно (в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки), затвердженого відповідним рішенням міської ради від 28.01.2015 №5, стосовно диференціації ставок цього податку до загального фонду бюджету Запорізької міської територіальної громади впродовж 2018, 2019 та 2020 років додатково надійшло податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на суму близько 33,2 млн.грн., в тому числі:

- по об'єктах нежитлової нерухомості (з місцезнаходженням за визначеним переліком поштових адрес), що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, в яких розташовані супермаркети та гіпермаркети (в тому числі на умовах оренди), для оподаткування яких застосовується ставка податку на 1% розміру МЗП (замість 0,25%, що діяла в 2015 році, тобто до прийняття регуляторного акта, результативність якого наразі розглядається), встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.м. бази оподаткування – 25,0 млн.грн.;

- по об'єктах нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, які розташовані по пр-ту Соборному (від Транспортної площі до площі Запорізької), для оподаткування яких застосовується ставка податку на рівні 0,5% розміру МЗП (замість 0,25%, що діяла в 2015 році, тобто до прийняття регуляторного акта, результативність якого наразі розглядається), встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.м. бази оподаткування – 8,2 млн.грн.

Заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради



А.В.П'ятницький