

Звіт про базове відстеження результативності регуляторного акту

Вид та назва регуляторного акта, результативність якого відстежується

Рішення міської ради «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 №95».

Назва виконавця заходів з відстеження

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

Цілі прийняття акта

Згідно з Податковим кодексом України (надалі - ПКУ) до місцевих податків належить податок на майно (ст.10 та ст.265 ПКУ).

Встановлення місцевих податків відноситься до виключної компетенції міських рад (ст.26 Закону України від 21.05.1997 №280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні»). Під час прийняття такого рішення обов'язково визначається низка елементів податку (ст.7 та пп.12.3.2 п.12.3 ст.12 ПКУ).

Положення про податок на майно (в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки) розроблене та затверджене міською радою на підставі відповідних положень ПКУ, з урахуванням вимог Закону України від 28.12.2014 №71-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи», є чинним на території міста Запоріжжя з 7 лютого 2015 року.

Пунктом 2.5 частини 2 Положення ставки з податку встановлені лише на поточний рік, тому виникла необхідність щодо встановлення ставок на наступні податкові (звітні) періоди, а також щодо коригування переліку об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, на які надається пільга по даному податку (пункт 2.4 частини 2 Положення).

Тип відстеження

Відстеження є базовим.

Методи одержання результатів відстеження

Для одержання результатів базового відстеження результативності і їх співставлення в майбутньому з аналогічними показниками наступних звітних (податкових) періодів впродовж 2013-2015 років забезпечено щоденний аналіз Звіту про виконання місцевих бюджетів за доходами по формі №412-Д, який надається до департаменту фінансової та бюджетної політики міської ради управлінням Державної казначейської служби України у м.Запоріжжі Запорізької області. Крім того: по юридичних особах узагальнено інформацію, відображену в Податкових деклараціях з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за звітні (податкові) періоди 2013-2015 роки; по фізичних особах проаналізовано дані вручених районними податковими органами податкових повідомлень-рішень про сплату сум податку за звітні (податкові) 2013 та 2014 роки.

Дані, на основі яких відстежується результативність, способи їх одержання

Результативність відстежується на основі обсягу фактичних надходжень податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за кодами бюджетної класифікації доходів 18010100 «Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами», 18010200 «Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів житлової 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 відповідної податкової звітності та податкових повідомлень-рішень.

Кількісні та якісні значення показників результативності регуляторного акта

Протягом першого базового звітного періоду (2013 рік) до спеціального фонду (бюджету розвитку) міста перераховано податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в розмірі 436 707,45 грн., в тому числі сплата податкового зобов'язання, фінансових санкцій та пені за актом позапланової документальної перевірки податкового органу на загальну суму 170 925,09 грн. (сплату здійснили 114 юридичних осіб). Річні суми податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що підлягали сплаті, в найбільшому розмірі задекларували наступні суб'єкти господарювання (питома вага в загальному обсязі надходжень податку - 73,2 відсотка): ТОВ «Венчурні інвестиційні проекти», ТОВ «Адмін», ПАТ «Мотор Січ», ТОВ «Ключове рішення», ПАТ «Платинум Банк», ПАТ «Укртрансгаз», ТОВ «Арсенал-Резерв».

У відповідності до Податкових декларацій з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (за 2013 рік до державних податкових інспекцій міста надано 111 звітів), задекларовано 400 об'єктів оподаткування (об'єкти житлової нерухомості, в тому числі їх частки), житлова площа яких (тобто база оподаткування) складала 33 971,00 м², а сума податку в цілому за 2013 рік дорівнювала 306 589,95 грн.

Через те, що органами державної реєстрації речових прав на нерухоме майно не було остаточно сформовано реєстр фізичних осіб - платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в 2013 році державними податковими інспекціями податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, фізичним особам не нараховувався.

Протягом 2014 року до спеціального фонду (бюджету розвитку) м.Запоріжжя сплата податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, становила 577 561,72 грн., в тому числі від юридичних осіб надійшло

458 897,40 грн. (114 платників), від фізичних осіб - 118 664,32 грн. (265 платників). Збільшення надходжень в порівнянні з попереднім роком на 116 355,03 грн. відбулось за рахунок: 1) підвищення розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) 2014 року (1 218,00 грн. в порівнянні з 1 147,00 грн. на 1 січня 2013 року), який впливає на кінцевий результат обчислення даного податку; 2) розширення кола платників за рахунок фізичних осіб - власників об'єктів житлової нерухомості (квартир, будинків, в тому числі їх часток); 3) суттєвої зміни бази оподаткування (замість житлової площі об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, з 1 квітня 2014 року оподатковується загальна площа).

Згідно з Податковими деклараціями з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за 2014 рік власниками житлової нерухомості - юридичними особами задекларовано 372 об'єкта оподаткування і сума податку в цілому за минулий рік дорівнювала 507 050,20 грн.

У відповідності до вимог законодавства податкове зобов'язання юридичними особами сплачується авансовими внесками щокварталу до 30 числа місяця, який настає за звітним кварталом. Таким чином, за будь-який звітний (податковий) рік на рік календарний припадає три граничних строка сплати податку і один строк сплати є перехідним. Фізичними ж особами податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачується протягом 60 днів з дня вручення податковим органом податкового (податкових) повідомлення-рішення про сплату суми (сум) податку (при цьому таке вручення відбувається до 1 липня року, що настає за звітним).

В загальному обсязі податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплаченого торік, 65,1 відсотка сплати здійснено найбільшими платниками: ТОВ «Венчурні інвестиційні проекти», ПАТ «Платинум Банк», ТОВ «Адмін», ПАТ «Мотор Січ», ТОВ «Ключове рішення», ПАТ «Укртрансгаз», Першина С.А, Елькіна Л.М., Кузьма М.В., Корепін Є.Г., Морозова А.М.

У зв'язку зі змінами, регламентованими Законом України від 28.12.2014 №71-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи», податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з січня поточного року входить до складу податку на майно (ст.265,266 ПКУ) і належить до доходів загального фонду бюджету м.Запоріжжя (ст.64 Бюджетного кодексу України в редакції Закону України від 28.12.2014 №79-VIII «Про внесення змін до Бюджетного кодексу України щодо реформи міжбюджетних відносин»).

Головною зміною в структурі податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є запровадження оподаткування об'єктів нежитлової нерухомості.

Так, станом на 01.12.2015 року до загального фонду бюджету міста фактично надійшло податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в сумі 13 395 291,14 грн., у тому числі: від юридичних осіб, які є власниками об'єктів житлової нерухомості - 685 275,49 грн. (123 платника), власниками об'єктів нежитлової нерухомості - 12 151 685,57 грн. (1331 платник); за звітний 2014 рік сплачено фізичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості 558 330,08 грн. (483 платника).

Зведені дані Головного управління ДФС у Запорізькій області та Спеціалізованої державної податкової інспекції з обслуговування великих платників у м.Запоріжжі Міжрегіонального ГУ ДФС по юридичних особах - декларантах на території м.Запоріжжя:

- кількість юридичних осіб, якими за місцезнаходженням об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості надано Податковій декларації з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки - 1789;
- в цілому по місту задекларовано об'єктів житлової нерухомості, що належать платникам на правах власності - 311 та нежитлової нерухомості - 3 643;
- база оподаткування (загальна площа всіх об'єктів житлової та нежитлової нерухомості) дорівнює 3 513 288,03 м²;
- річна сума податку, яка підлягає сплаті відповідно до наданих звітних та уточнюючих податкових декларацій на 2015 рік - 17 599 664,08 грн.

Найбільшими платниками цього податку (протягом року здійснено сплату понад 100 000,00 грн.) є: ПСК «ВТП «Універсал» ЗОССТ», ПАТ «Запорізький завод феросплавів», ТОВ «Призма Альфа», ТОВ «Запорізький титано-магнієвий комбінат», ТОВ «Аврора Девелопмент», ТДВ «Торговельно-виробничий центр «Україна», ПАТ «Запорізький виробничий алюмінієвий комбінат», ПрАТ «Українська гірничо-металургійна компанія», ТОВ «А-Ріалті», ПАТ «Електрометалургійний завод «Дніпроспецсталь» ім. А.М.Кузьміна», ПАТ «Українська автомобільна корпорація», ПАТ «Запорізький металургійний комбінат «Запоріжсталь», ПАТ «Мотор Січ».

Найбільша кількість об'єктів оподаткування в частині нежитлової (комерційної) нерухомості зосереджена в Орджонікідзевському, Жовтневому та Ленінському районах м.Запоріжжя. Здебільшого ними володіють на правах власності підприємства мережевої торгівлі (суб'єкти господарювання, які здійснюють основну діяльність з роздрібною торгівлі продовольчими та/або непродовольчими товарами в спеціалізованих магазинах, оптово-роздрібною торгівлі твердим, рідким, газоподібним паливом і подібними продуктами, з роздрібною торгівлі фармацевтичними товарами), а також банківські установи.

Зведені дані Головного управління ДФС у Запорізькій області щодо платників - фізичних осіб:

- кількість фізичних осіб, які відповідно до отриманих від податкових органів податкових повідомлень-рішень мали сплатити до міського бюджету обчислений за минулий рік податок - 458;
- кількість об'єктів житлової нерухомості, що в умовах діючого законодавства підпали під оподаткування й знаходяться при цьому на території м.Запоріжжя - 784;
- база оподаткування (загальна площа всіх об'єктів житлового нерухомого майна) становить 59 903,00 м²;

- річна сума податку до сплати в 2015 році за 2014 рік - 509 292,53 грн.

Найбільшими платниками є наступні фізичні особи - власники житлової нерухомості: Михайлова О.С., Завалко І.А., Батраков О.Н., Філіпенко С.Г., Морозова А.М., Крещук З.Г., Мацегорова М.В.

Оцінка очікуваних результатів реалізації регуляторного акта та ступеня досягнення визначених цілей

У зв'язку із прийняттям даного регуляторного акта, яким вносяться 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 ставок цього податку починаючи з 01.01.2016 року, до загального фонду бюджету міста Запоріжжя впродовж наступного року додатково надійде податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (за розрахунками виходячи з розміру мінімальної заробітної плати - 1 378,00 грн.):

- по об'єктах нежитлової нерухомості (з місцезнаходженням за визначеним переліком поштових адрес), що перебувають у власності юридичних осіб, в яких розташовані супермаркети та гіпермаркети (в тому числі на умовах оренди), для оподаткування яких застосовуватиметься ставка податку на рівні 2 відсотків розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування – понад 3,1 млн.грн.;

- по об'єктах нежитлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб, які розташовані по пр-ту Леніна (від Транспортної площі до площі Леніна), для оподаткування яких застосовуватиметься ставка податку на рівні 1 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування – понад 0,9 млн.грн.