

Звіт про повторне 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 повторного 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 повторного відстеження – з 16.12.2017 р. по 26.12.2017 р.

Тип відстеження

Відстеження є повторним.

Методи одержання результатів відстеження

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

- юридичних особах за звітні (податкові) 2016 та 2017 (станом на 01.11.2017 р.) роки;
- фізичних особах за 2016 рік, сплата за який здійснювалась протягом поточного року, в порівнянні з 2015 роком.

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 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.

З 01.01.2016 року ставка податку дорівнює 2% розміру мінімальної заробітної плати (далі - МЗП), встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування (27,56 грн.). У відсотках її залишено на рівні 2015 року.

Через зміни, внесені до Податкового кодексу України, та у зв'язку з підвищенням з 01.01.2017 року розміру МЗП до 3 200,00 грн. з початку поточного року ставка податку дорівнює 1% розміру МЗП (32,00 грн.).

У відповідності до Податкових декларацій з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на 2016 рік, поданих до контролюючих органів міста, задекларовано 355 об'єктів оподаткування (квартири, житлові будинки, в тому числі їх частки, інші об'єкти житлової нерухомості), загальна площа яких (база оподаткування) складала 47 234,57 кв.м., а річна сума податку до сплати - 1 094 284,98 грн.

За даними податкової звітності на 2017 рік задекларовано 294 об'єкта оподаткування загальною площею 41 198,28 кв.м., при цьому сума податку до сплати дорівнює 1 276 519,85 грн.

В 2016 році до загального фонду бюджету міста 111 юридичними особами – власниками об'єктів житлової нерухомості перераховано податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на суму 1 035 532,22 грн., а протягом січня-жовтня 2017 року – 1 108 539,27 грн. (109 юридичних осіб).

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 01.01.2016 року ставка податку дорівнює 2% розміру МЗП, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.м. бази оподаткування (27,56 грн., в 2015 році – 24,36 грн.).

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 й знаходяться при цьому на території м.Запоріжжя, дорівнювала 1 306 (в т.ч. 1 106 квартир і 200 будинків). База оподаткування становила 130 551,55 кв.м., сума податку до сплати за 2015 рік - 1 157 815,79 грн.

Протягом 2016 року за звітний (податковий) 2015 рік до загального фонду бюджету міста від фізичних осіб – власників об'єктів житлової нерухомості надійшло податку в розмірі 1 248 870,71 грн. (907 платників).

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

- кількість фізичних осіб, які відповідно до отриманих ППР мали сплатити до міського бюджету обчислений за минулий рік податок – 915;

- кількість об'єктів житлової нерухомості, що підпали під оподаткування й знаходяться на території м.Запоріжжя – 1 651 (в тому числі 1 342 квартир і 309 житлових будинків);

- база оподаткування (загальна площа всіх об'єктів житлового нерухомого майна) становить 196 354,42 кв.м.;

- річна сума податку до сплати в 2017 році за 2016 рік – 4 234 036,00 грн., при цьому впродовж 10 місяців 2017 року до загального фонду бюджету фізичними особами – власниками об'єктів житлових типів нерухомого майна фактично сплачено податку в розмірі 3 139 952,63 грн. (1037 платників).

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

За звітний (податковий) 2015 рік в 2016 році фізичні особи – власники нежитлових об'єктів нерухомого майна сплачували податок вперше. Ставку для його обчислення було встановлено єдину – 0,5% розміру МЗП (6,09 грн. за 1 кв.м. бази оподаткування). З 01.01.2016 року суми податкових зобов'язань, що надходять до бюджету міста за кодом класифікації доходів бюджету 18010300, нараховуються контролюючими органами міста за диференційованими ставками залежно від місця розташування та типів таких об'єктів нерухомості (27,56 грн., 13,78 грн. та 6,89 грн. за 1 кв.м.).

Отже, протягом 2016 року за звітний (податковий) 2015 рік від фізичних осіб – власників об'єктів нежитлової нерухомості надійшло податку в розмірі 1 273 338,75 грн. (900 платників).

Відповідно до складених контролюючими органами міста ППР кількість об'єктів нежитлової нерухомості, що належать фізичним особам на правах власності й знаходяться на території міста, дорівнювала 1 122 (зокрема, що розташовані по пр-ту Соборному – 115). База оподаткування (загальна площа вказаних об'єктів нежитлової нерухомості) становила 224 218,49 кв.м., а сума податку до сплати в цілому за 2015 рік - 1 034 786,11 грн. (зокрема по об'єктах на пр-ті Соборному – 133 275,60 грн.).

Впродовж 10 місяців 2017 року за 2016 рік до бюджету м.Запоріжжя фізичними особами – власниками об'єктів нежитлових типів нерухомого майна фактично сплачено податку в розмірі 1 803 282,52 грн. (961 платник).

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

- кількість фізичних осіб, які відповідно до отриманих ППР мали сплатити до міського бюджету обчислений за минулий рік податок – 955;

- кількість об'єктів нежитлової нерухомості - 1 437;

- база оподаткування (загальна площа всіх об'єктів нежитлового нерухомого майна) становить 378 484,39 кв.м.;

- річна сума податку до сплати в 2017 році за 2016 рік – 2 894 695,51 грн., в тому числі за ставкою 2% - 97 432,87 грн., за ставкою 1% - 221 314,21 грн., за ставкою 0,5% - 2 575 948,43 грн.

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

На території міста з 01.01.2016 року при визначенні податкових зобов'язань по податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за

об'єкти нежитлової (комерційної) нерухомості почали застосовуватися різні ставки, а саме:

- 2% 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) (27,56 грн. на 2016 рік);

- 1% 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) (13,78 грн. на 2016 рік);

- 0,5% розміру МЗП - для решти об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб (6,89 грн. на 2016 рік).

У зв'язку з підвищенням на законодавчому рівні розміру МЗП з 01.01.2017 року зазначені ставки застосовуються з понижуючим коефіцієнтом 0,5 або відповідно складають 1%, 0,5% та 0,25% розміру МЗП (32,00 грн., 16,00 грн. та 8,00 грн.).

За 2016 рік до загального фонду бюджету міста фактично надійшло даного податку на суму 20 407 112,39 грн., а протягом січня-жовтня 2017 року – 26 582 597,26 грн. Сплату здійснили відповідно 1 401 й 1 447 юридичних осіб.

Дані Головного управління ДФС у Запорізькій області та Запорізького управління Офісу великих платників ДФС по юридичних особах – декларантах за звітний (податковий) 2016 рік:

- задекларовано об'єктів нежитлової нерухомості, що належать платникам на правах власності – 4 230 (в тому числі за ставкою 2% - 102, за ставкою 1% - 287, за ставкою 0,5% - 3 841);

- база оподаткування - 3 905 337,81 кв.м.;

- річна сума податку, яка підлягає сплаті відповідно до наданих звітних та уточнюючих податкових декларацій на 2016 рік – 24 074 347,76 грн. (в т.ч. за ставкою 2% - 5 637 716,00 грн., за ставкою 1% - 2 841 708,09 грн., за ставкою 0,5% - 15 594 923,67 грн.).

Інформація по юридичних особах – декларантах за звітний (податковий) 2017 рік:

- задекларовано об'єктів нежитлової нерухомості – 4 523 (в т.ч. за ставкою 1% - 327, за ставкою 0,5% - 422, за ставкою 0,25% - 3 774);

- база оподаткування дорівнює 4 040 995,46 кв.м.;

- річна сума податку, яка підлягає сплаті на 2017 рік – 32 605 592,22 грн. (в тому числі за ставкою 1% - 8 949 043,00 грн., за ставкою 0,5% - 4 889 032,20 грн., за ставкою 0,25% - 18 767 517,02 грн.).

Оцінка 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 1 січня минулого року, до загального фонду бюджету міста Запоріжжя впродовж 2016-2017 років надійшло податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в сумі близько 19,2 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 рівні 2% (2016 рік) й 1% (2017 рік) розміру МЗП, встановленої

законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.м. бази оподаткування – 12,5 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 1% (2016 рік) й 0,5% (2017 рік) розміру МЗП, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.м. бази оподаткування – 6,7 млн.грн.

Заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради

В.І.Малиш