

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту рішення Блистівської сільської ради

Про визначення мінімальної суми
орендного платежу за нерухоме
майно фізичних осіб".

Цей аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" від 11.09.2003 року.

1. Опис проблеми

Для здійснення контролю за правильністю нарахування і сплати податку з доходів фізичних осіб громадянам, для організації роботи по залученню до декларування громадян, які одержують доходи від здачі нерухомості в оренду постановою КМУ від 29.12.2010 р. №1253, рекомендовано органам місцевого самоврядування визначити мінімальну суму орендного платежу за повний чи неповний місяць оренди нерухомого майна. Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно визначається, виходячи з мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна.

Якщо орган місцевого самоврядування не визначив мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна чи не оприлюднив її у спосіб, найбільш доступний для жителів територіальної громади, до початку звітного податкового року, об'єкт обкладення податком з доходів фізичних осіб визначається орендарем (крім орендарів-фізичних осіб, які не є суб'єктами підприємницької діяльності) виходячи з передбаченого в договорі оренди розміру орендної плати.

2. Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання.

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів в зв'язку з тим, що повноваження по визначенню та затвердженню відповідного порядку надані чинним законодавством органам місцевого самоврядування, а саме: Блистівської сільської ради.

3. Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів.

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою діючих нормативно-правових актів, оскільки є потреба у прийнятті нового нормативного акту.

4. Визначення очікуваних результатів запланованого регуляторного акту, розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акту.

Очікувані результати

<i>Базові групи інтересів</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
Місцева влада - збільшення надходжень до місцевого бюджету;	надходжень до місцевого бюджету;	
	- врахування ситуації на ринку нерухомості;	Відсутні
	- нормативно-правове врегулювання даного питання на місцевому рівні.	
Держава	- контроль за правильністю нарахування і сплати податку з доходів фізичних осіб - громадянами.	Відсутні
Населення	- задоволення потреб територіальної громади Блистівської сільської ради за рахунок збільшення надходжень до місцевого бюджету	Витрати, пов'язані зі сплатою податку з доходів фізичних осіб

5. Цілі регулювання.

Основним завданням запропонованого проекту рішення є дотримання принципів державної регуляторної політики, удосконалення системи відносин між органами місцевого самоврядування і фізичними особами, які надають в оренду нерухоме майно та збільшення надходжень до місцевого бюджету.

6. Опис альтернатив запропонованому регуляторному акту.

Альтернатива 1: залишити наявний стан справ без змін.

Переваги:

- не зміняться витрати фізичних осіб, пов'язані зі сплатою податкових платежів від надання в оренду нерухомого майна;

Недоліки:

- неврахування реальної ситуації, що склалася на ринку нерухомості, зростання вартості об'єктів оренди та реальної орендної плати за майно фізичних осіб.

Альтернатива 2: прийняти запропонований проект рішення сільської ради.

Переваги:

- приведення діяльності з надання в оренду майна фізичних осіб до реалій ринку нерухомості;

- поповнення доходної частини місцевого бюджету.

Недоліки:

- збільшаться витрати фізичних осіб, пов'язані зі сплатою податкових платежів від надання в оренду нерухомого майна.

7. Обґрунтування переваг обраного способу досягнення цілей.

Запропонований проект регуляторного акту відповідає вимогам діючого законодавства України. Не потребує бюджетних витрат. Після проходження процедури оприлюднення, може бути затверджений міською радою.

8. Описання механізму та заходів, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття регуляторного акту.

Цим регуляторним актом пропонується затвердити розрахунок визначення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метру загальної площі нерухомого майна фізичних осіб.

9. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття регуляторного акту.

Прийняття зазначеного регуляторного акта надасть змогу збільшити надходження до сільського бюджету.

10. Обґрунтування, що досягнення запропонованих регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян, держави.

Запропонований регуляторний акт відповідає вимогам діючого законодавства України. Не потребує бюджетних витрат. Після проходження процедури оприлюднення, може бути затверджений сільською радою..

11. Обґрунтування, що вимоги, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акту, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати або вигоди не можуть бути кількісно визначені.

Прийняття регуляторного акту сприятиме удосконаленню системи відносин між органами місцевого самоврядування і фізичними особами, які надають в оренду нерухоме майно та збільшенню надходжень до сільського бюджету.

12. Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування.

Можливість досягнення цілей, передбачених п.5 цього аналізу в разі прийняття рішення є цілком реальною і обґрунтованою.

13. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акту.

Найбільш впливовим зовнішнім чинником, що може вплинути на дію запропонованого регуляторного акту є зміни в діючому законодавстві України.

14. Обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акту.

Термін дії регуляторного акту - один рік.

15. Визначення показників результативності регуляторного акта.

Прийняття регуляторного акту сприятиме удосконаленню системи відносин між органами місцевого самоврядування і фізичними особами, які надають в оренду нерухоме майно та збільшенню надходжень до сільського бюджету.

16. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватись відстеження результативності регуляторного акту в разі його прийняття.

Відстеження результативності вказаного регуляторного акту буде здійснюватись згідно з методикою, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів від 11.03.2004 №308 "Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта", у межах строків, встановлених ст. 10 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".