



# АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ

ВСЕУКРАЇНЬСЬКА АСОЦІАЦІЯ  
ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

вул. Січових Стрільців, 73, 11 поверх, м. Київ, Україна, 04053

+38 044 486 28 78 +38 067 103 58 88

info@auc.org.ua amu.inform@gmail.com t.me/auc\_ua auc.org.ua

№ 5-212/23  
від 9 травня 2023 року

Комітет Верховної Ради України  
з питань фінансів, податкової та  
митної політики

*Щодо законопроекту № 8317*

На розгляді Комітету Верховної Ради України з питань фінансів, податкової та митної політики знаходиться проект Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо вдосконалення системи оподаткування місцевих податків і зборів в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» реєстр. № 8317 від 29.12.2022 (далі – Законопроект № 8317).

Законопроект № 8317 передбачає внесення змін до системи оподаткування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, а саме перехід до оподаткування на основі оціночної вартості об'єкту нерухомості.

Асоціація міст України провела опитування серед громад-членів АМУ щодо Законопроекту № 8317. Здійснене окремими громадами моделювання щодо застосування змін, передбачених Законопроектом № 8317, показало зменшення надходжень до відповідних бюджетів місцевого самоврядування податку на нерухоме майно.

В цілому Асоціація міст України висловлює наступні зауваження щодо Законопроекту № 8317.

1. Прийняття змін запропонованих Законопроектом № 8317 призведе до зміни показників бюджетів місцевого самоврядування. З огляду на це відповідно до частини першої статті 27 Бюджетного кодексу України та частини третьої статті 91 Регламенту Верховної Ради України суб'єкт права законодавчої ініціативи зобов'язаний додати фінансове-економічне обґрунтування (включаючи відповідні розрахунки). Однак до проекту не додано необхідного обґрунтування.

У такому разі до законопроекту мають додаватися пропозиції змін до законодавства щодо додаткових джерел надходжень місцевих бюджетів для досягнення збалансованості. Таких законодавчих ініціатив авторами Законопроекту № 8317 не запропоновано.

Отже, запропоновані зміни спричинять зміни показників бюджетів місцевого самоврядування, але водночас не запропоновано додаткових джерел надходжень бюджетів для досягнення збалансованості у разі втрат бюджетів, спричинених змінами до законодавства.

2. На разі в Україні оціночна вартість майна визначається лише при здійсненні правочинів (купівля-продаж нерухомого майна, отримання майна в спадщину, за договором дарування, тощо). Відповідно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно міститься не повна інформація про власників майна.

Законопроект № 8317 передбачає отримання контролюючим органом інформації з Єдиної бази даних звітів про оцінку, що безоплатно надаються відповідними органами державної реєстрації прав на нерухоме майно та Фондом державного майна, а це буде ускладненим через відсутність вихідних даних для визначення оціночної вартості майна (кількість кімнат, поверховість у будинку, рік введення в експлуатацію тощо).

3. Звернення платника до суб'єкта оціночної діяльності (у випадках незгоди із нарахуванням податку контролюючим органом), може призвести до корупційних дій при визначенні вартості об'єктів житлової та нежитлової нерухомості шляхом «штучного» її заниження, що відповідно спричинить додаткові ризики мінімізації податкових зобов'язань, як наслідок, це втрати (недонадходження) бюджетів місцевого самоврядування.

Законопроект № 8317 не удосконалює систему оподаткування податку на нерухоме майно, а викликає більше питань та ускладнень. Також авторами законопроекту не обґрунтовано належними чином вплив запропонованих змін на показники надходжень податку до бюджетів місцевого самоврядування.

З огляду на це Асоціація міст України **не підтримує** проект Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо вдосконалення системи оподаткування місцевих податків і зборів в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» реєстр. № 8317 від 29.12.2022. Просимо Комітет врахувати позицію Асоціації міст України і прийняти рішення рекомендувати парламенту відхилити законопроект.

Виконавчий директор



Олександр СЛОБОЖАН