



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
СУМСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РІШЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

29 травня 2019 року

м. Суми

№ 9

Справа № 02-06/02-2019

**Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції**

Сумська міська рада прийняла рішення від 20.06.2018 № 3577-МР «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в м. Суми», яким для окремого типу нерухомості, а саме: торгові центри, універмаги та магазини, власники яких мають місце основної податкової реєстрації (юридична адреса) за межами м. Суми встановила ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у більшому розмірі у порівнянні із аналогічним типом нерухомості, власники якої мають місце основної податкової реєстрації в межах м. Суми.

За результатами розгляду адміністративною колегією Сумського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України справи № 02-06/02-2019 такі дії Сумської міської ради визнано антиконкурентними діями, внаслідок яких окремим групам суб'єктів господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами, що є порушенням, передбаченим пунктом 3 статті 50 та абзацом 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Відповідача зобов'язано у двомісячний строк припинити порушення шляхом забезпечення рівних умов оподаткування та встановлення однакових ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки як для місцевих, так і немісцевих власників нерухомості.

Адміністративна колегія Сумського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 02-06/02-2019 про порушення Сумською міською радою законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання від 13.05.2019 № 21 з попередніми висновками у справі № 02-06/02-2019,

ВСТАНОВИЛА:

1. Процесуальні дії

- (1) Адміністративною колегією Сумського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України Сумській міській раді надано рекомендації від 28.01.2019 № 02-08/211 про припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства

про захист економічної конкуренції, усунення причин виникнення цих порушень і умов, що їм сприяють.

- (2) Листом від 07.02.2019 № 06.01-18/850 Сумська міська рада повідомила про невиконання рекомендацій.
- (3) Розпорядженням адміністративної колегії Сумського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 25.02.2019 № 4 розпочато розгляд справи № 02-06/02-2019 за ознаками порушення Сумською міською радою законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим групам суб'єктів господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (4) Листом від 13.05.2019 № 02-06/962 Сумській міській раді було направлено подання від 13.05.2019 № 21 з попередніми висновками у справі № 02-06/02-2019.
- (5) Листом від 13.05.2019 № 02-06/963 приватному акціонерному товариству «Універмаг «Луцьк» було направлено подання від 13.05.2019 № 21 з попередніми висновками у справі № 02-06/02-2019.
- (6) Листом від 24.05.2019 № 06.01-18/3950 Сумська міська рада надала Сумському обласному територіальному відділенню Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) відповідь на подання з попередніми висновками у справі № 02-06/02-2019.

2. Заявник

- (7) Заявником у справі є приватне акціонерне товариство «Універмаг «Луцьк» (місцезнаходження: 43025, Волинська обл., м. Луцьк, просп. Волі, буд. 1, ідентифікаційний код юридичної особи – 01557325, далі – ПрАТ «Універмаг «Луцьк», Заявник).
- (8) Згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, основним видом діяльності ПрАТ «Універмаг «Луцьк» є оренда і управління власною або орендованою нерухомістю.
- (9) ПрАТ «Універмаг «Луцьк» є власником торгового центру «Мануфактура» (м. Суми, вул. Харківська, 2/2) площею 25 708,7 м.кв. та одним із найбільших платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у м. Суми.
- (10) Отже, ПрАТ «Універмаг «Луцьк» є суб'єктом господарювання у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

3. Відповідач

- (11) Відповідачем у справі є Сумська міська рада (місцезнаходження: 40030, м. Суми, Майдан Незалежності, 2, ідентифікаційний код юридичної особи – 23823253, далі - Відповідач).
- (12) Згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, Сумська міська рада є органом місцевого самоврядування.
- (13) Відповідно до частини першої статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Сумська міська рада представляє відповідну територіальну громаду та здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами.
- (14) Згідно із частиною 1 статті 16 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування є юридичними особами і наділяються цим та іншими законами власними повноваженнями, в межах яких діють самостійно і несуть відповідальність за свою діяльність відповідно до закону.

- (23) Отже, у відповідності до Рішення № 3577-МР суб'єкти господарювання, які є власниками однакового типу нерухомості і здійснюють діяльність на однакових товарних ринках, зокрема, торгівлі продовольчими і непродовольчими товарами, надання послуг, здачі в оренду комерційної нерухомості, повинні сплачувати різний відсоток ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в залежності від місця власної податкової реєстрації (юридичної адреси).
- (24) У зв'язку з прийняттям Рішення № 3577-МР Заявник з 2019 року має сплачувати відповідну ставку податку у 6,25 разів (за ставкою для 2 зони) вище ніж для торгових центрів, розташованих у цій же зоні, власники яких мають місце основної податкової реєстрації у м. Суми.
- (25) Згідно із підпунктом 266.5.1 пункту 266.5 статті 266 Податкового кодексу України ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаних територіальних громад, залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування.
- (26) Таким чином, органи місцевого самоврядування, приймаючи рішення щодо розміру ставки податку на нерухомість, мають враховувати такі ознаки нерухомого майна:
- місце розташування (зональність) об'єкта;
 - тип об'єкту нерухомості.
- (27) Податковий кодекс України розділяє об'єкти оподаткування нерухомого майна на житлову та нежитлову нерухомість.
- (28) Межі розташування (зональності) об'єктів нерухомого майна в межах міста Суми та класифікація об'єктів нерухомості передбачені додатком № 3 Рішення № 3577-МР.
- (29) У преамбулі Рішення № 3577-МР зазначено, що останнє прийняте на підставі пункту 12.3 статті 12, статті 266 Податкового кодексу України та постанови Кабінету Міністрів України від 24.05.2017 № 483 (далі – Постанова КМУ від 24.05.2017 № 483), якою затверджені форми «Типового рішення про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» та «Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» (Додаток 1 до Типового рішення про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки).
- (30) Слід зауважити, що згідно із приміткою другою типової форми «Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки», затвердженої Постановою КМУ від 24.05.2017 № 483, класифікація будівель та споруд, код та найменування зазначаються відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, затвердженого наказом Держстандарту від 17.08.2000 № 507 (надалі - ДК БС).
- (31) При цьому Сумська міська рада також посилається у Додатку № 1 до Рішення № 3577-МР на ДК БС, як джерело класифікації об'єктів нерухомості щодо яких визначаються ставки оподаткування.
- (32) Зазначені нормативно-правові акти, на які у своєму Рішенні № 3577-МР посилається Сумська міська рада, містять клас «Будівлі торговельні» з кодом 1230 та вичерпний перелік 9 підкласів.

Код	Класифікація будівель та споруд
1230	Будівлі торговельні
1230.1	Торгові центри, універмаги, магазини
1230.2	Криті ринки, павільйони та зали для ярмарків ⁵
1230.3	Станції технічного обслуговування автомобілів
1230.4	Їдальні, кафе, закусочні тощо
1230.5	Бази та склади підприємств торгівлі і

	громадського харчування
1230.6	Будівлі підприємств побутового обслуговування
1230.9	Будівлі торговельні інші

- (33) Таким чином, підклас, який визначається до п'ятого знаку, є останнім рівнем у структурі класифікації будівель та споруд у класі 1230 «Будівлі торговельні».
- (34) При цьому код 1230.1.1 взагалі не передбачений ані ДК БС, ані типовою формою «Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки», затвердженою Постановою КМУ від 24.05.2017 № 483.
- (35) В ході аналізу всієї структури ДК БС та типової форми «Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки», затвердженої Постановою КМУ від 24.05.2017 № 483, також встановлено, що при класифікації об'єктів нерухомості по розділах (1 знак), підрозділах (2 знаки), групах (3 знаки), класах (4 знаки), підкласах (5 знаків) не застосовується поділ за критерієм місцезнаходження (реєстрації) власника нерухомості.
- (36) Законодавство наділяє органи місцевого самоврядування законною discreцією (межами розсуду) щодо надання пільг по ставкам податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, лише в рамках підпункту 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України.
- (37) Зокрема, сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, встановлюють пільги з податку, що сплачується на відповідній території, з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, громадських об'єднань, благодійних організацій, релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).
- (38) Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.
- (39) Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів нежитлової нерухомості, встановлюються залежно від майна, яке є об'єктом оподаткування.
- (40) При цьому, як зазначалося вище, органи місцевого самоврядування, приймаючи рішення щодо розміру ставки податку на нерухомість, мають враховувати такі ознаки нерухомого майна, як місце розташування (зональність) об'єкта, тип об'єкту нерухомості.
- (41) Таким чином, враховуючи положення підпункту 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України, пільги з податку для об'єктів нежитлової нерухомості, встановлюються залежно від майна, яке є об'єктом оподаткування, а не за ознакою територіального походження (реєстрації) його власника.
- (42) Встановлення різних ставок податку в залежності від місця основної податкової реєстрації (юридичної адреси) суб'єкта оподаткування чинним законодавством не передбачено.
- (43) Разом з тим, в місті Суми для об'єктів нежитлової нерухомості, власники яких зареєстровані у м. Суми, відбулося затвердження ставок на рівні від 0,21% до 0,25 % розміру мінімальної заробітної плати, що фактично є пільгою, яка встановлена незалежно від майна, яке є об'єктом оподаткування, а за територіальною ознакою місцезнаходження (реєстрації) його власника, що прямо суперечить підпункту 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України. Отже, ставки податку на рівні від 0,21% до 0,25 % розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв.м. для «місцевих» власників нежитлової нерухомості створюють привілейовані умови для зазначеної категорії власників нежитлової нерухомості в межах міста Суми. При цьому ставки податку нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб з реєстрацією поза

межами м. Суми, на рівні 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв.м. створюють дискримінаційні умови господарювання у порівнянні з першою категорією власників.

- (44) У разі застосування дискримінаційних ставок податку (на рівні 1,5% розміру мінімальної заробітної плати за 1 м.кв.) Заявник має сплатити 1 609 364 грн. за рік. При цьому у разі застосування ставки податку на рівні 0,24% розміру мінімальної заробітної плати за 1 м.кв., як для об'єктів нежитлової нерухомості власників, зареєстрованих у м. Суми, сума податку для Заявника зменшиться до 257 601,17 грн., або в 6,25 рази.
- (45) Органи місцевого самоврядування при реалізації власних повноважень мають виходити із принципу імперативності, передбаченого частиною 2 статті 19 Конституції України, а відтак не можуть вчиняти дії, не передбачені чинним законодавством, зокрема розширювати (вводити нову) класифікацію будівель в залежності від місця податкової реєстрації суб'єктів господарювання (власників) такого нерухомого майна.
- (46) Але окрім загально-правових обмежень, визначених на конституційному рівні, існують прямі норми, які забороняють дискримінувати одних платників податків по відношенню до інших по територіальному принципу походження капіталу, а також відхилятися від принципу нейтральності, що призводить до зменшення конкурентоздатності платника податків.
- (47) Так, Податковий кодекс України у статті 4 встановлює основні засади податкового законодавства України. Відповідно до пункту 4.1 статті 4 Податкового кодексу України податкове законодавство України ґрунтується в тому числі на наступних принципах:
 - рівність усіх платників перед законом, недопущення будь-яких проявів податкової дискримінації - забезпечення однакового підходу до всіх платників податків незалежно від соціальної, расової, національної, релігійної приналежності, форми власності юридичної особи, громадянства фізичної особи, місця походження капіталу;
 - нейтральність оподаткування - установлення податків та зборів у спосіб, який не впливає на збільшення або зменшення конкурентоздатності платника податків;
 - єдиний підхід до встановлення податків та зборів - визначення на законодавчому рівні усіх обов'язкових елементів податку.
- (48) Таким чином, Сумська міська рада повинна встановлювати розмір ставки вищезазначеного податку з урахуванням лише місця розташування (зональності) об'єкта нерухомості та типу об'єкта нерухомості.
- (49) Відповідно до частини 2 статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» суб'єкти господарювання, органи влади, органи місцевого самоврядування, а також органи адміністративно-господарського управління та контролю зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.
- (50) Згідно з частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», будь-які дії чи бездіяльність органів місцевого самоврядування, які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції, визнаються антиконкурентними діями, а відповідно до частини третьої цієї статті вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється.
- (51) Тобто, необхідною та достатньою умовою визнання дій зазначених вище органів антиконкурентними є наявність або можливість настання наслідків у вигляді недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції шляхом вчинення антиконкурентних дій органами влади, органами місцевого самоврядування.
- (52) Визначення поняття економічної конкуренції передбачене статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», а саме: економічна конкуренція (конкуренція) – змагання між суб'єктами господарювання з метою здобуття завдяки власним досягненням переваг над іншими суб'єктами господарювання, внаслідок чого споживачі, суб'єкти господарювання мають можливість вибирати між кількома продавцями, покупцями, а окремий суб'єкт господарювання не може визначати умови обороту товарів на ринку.

- (53) Виконання органами місцевого самоврядування зобов'язання щодо сприяння розвитку конкуренції та не вчинення будь-яких дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію, здійснюється шляхом створення відповідно до вимог чинного законодавства умов, за яких здобуття суб'єктами господарювання переваг над іншими суб'єктами господарювання повинно відбуватися саме завдяки власним досягненням, без впливу зовнішніх чинників (як то встановлення привілеїв одній групі суб'єктів господарювання та дискримінації іншої групи), чим забезпечується змагальність між суб'єктами господарювання, що є головною ознакою конкуренції.
- (54) Недотримання зазначених принципів призводить до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції та, відповідно, до незабезпечення органами місцевого самоврядування заходів, які сприяють розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму.
- (55) Відповідно до частини другої статті 25 Господарського кодексу України органам державної влади і органам місцевого самоврядування, що регулюють відносини у сфері господарювання, забороняється приймати акти або вчиняти дії, що визначають привілейоване становище суб'єктів господарювання тієї чи іншої форми власності, або ставлять у нерівне становище окремі категорії суб'єктів господарювання чи іншим способом порушують правила конкуренції.
- (56) У відповідності до статті 42 Конституції України держава забезпечує захист конкуренції у підприємницькій діяльності. Не допускається зловживання монопольним становищем на ринку, неправомірне обмеження конкуренції та недобросовісна конкуренція.
- (57) Застосування різних ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для суб'єктів господарювання, які є власниками однакового типу нерухомості і здійснюють діяльність на однакових товарних ринках, зокрема, торгівлі продовольчими і непродовольчими товарами, надання послуг, здачі в оренду комерційної нерухомості, безпосередньо не впливає на структуру товарних ринків та самостійність прийняття суб'єктами господарювання господарських рішень. Проте воно суттєво нівелює власні досягнення суб'єктів господарювання як джерело здобуття ними переваг у конкуренції за допомогою протиправних зовнішніх чинників. За таких умов дія конкурентних механізмів спотворюється.
- (58) Ураховуючи зазначене, дії Сумської міської ради, які полягають у встановленні згідно з рішенням від 20.06.2018 № 3577-МР «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в м. Суми» ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для окремого типу нерухомості, а саме: торгові центри, універмаги та магазини, власники яких мають місце основної податкової реєстрації (юридична адреса) за межами м. Суми у більшому розмірі у порівнянні із аналогічним типом нерухомості, власники якої мають місце основної податкової реєстрації в межах м. Суми, кваліфіковано Відділенням як антиконкурентні дії, внаслідок яких окремим групам суб'єктів господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами, відповідно до абзацу 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».
- (59) Частиною четвертою статті 20 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» передбачено, що органи влади, органи місцевого самоврядування, органи адміністративно-господарського управління та контролю зобов'язані погоджувати з Антимонопольним комітетом України, його територіальними відділеннями проекти нормативно-правових актів та інших рішень, які можуть вплинути на конкуренцію, зокрема щодо створення суб'єктів господарювання, встановлення і зміни правил їх поведінки на ринку, або такі, що можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції на відповідних ринках, а також одержувати дозвіл Антимонопольного комітету України на концентрацію у випадках, передбачених Законом.

- (60) Згідно із пунктами 1 та 2 Положення про порядок погодження з органами Антимонопольного комітету України рішень органів влади, органів адміністративно-господарського управління та контролю, органів місцевого самоврядування щодо демонополізації економіки, розвитку конкуренції та антимонопольного регулювання, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 01.04.1994 № 4-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20.04.1994 за № 78/287 (далі – Положення № 4-р), проекти наказів, розпоряджень, інструкцій, положень, правил, методичних вказівок та інших актів, проекти рішень нормативного характеру сесій міських рад, зокрема з питань: надання, обмеження або скасування податкових та інших пільг для суб'єктів господарювання, інших рішень, які можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції на відповідних ринках, підлягають погодженню відповідним відділенням Антимонопольного комітету України.
- (61) Проект Рішення № 3577-МР не надходив на погодження на підставі Положення № 4-р і не погоджувався Відділенням.

5. Заперечення Відповідача та їх спростування

- (62) На подання з попередніми висновками у справі, яке було надіслано сторонам у справі, Відповідач листом від 24.05.2019 № 06.01-18/3950 надав свої зауваження та заперечення. Як свідчить подана Відповідачем відповідь, Відповідач з висновками Відділення про порушення ним законодавства про захист економічної конкуренції не згоден.
- (63) Відповідач стверджує, що ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки були встановлені Сумською міською радою відповідно до Податкового кодексу України, залежно від типів об'єктів нерухомості. Встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у меншому розмірі за максимальний, що визначений Податковим кодексом України, в межах територіальної громади міста Суми не надає переваг суб'єктам господарювання та не містить вибіркового характеру.
- (64) Крім того, Відповідач стверджує, що Постанова КМУ від 24.05.2017 № 483 диференціює розмір (ставку) податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в залежності від зони адміністративно-територіальної одиниці, щодо якої приймається рішення. Отже, законодавець допускає диференціацію ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, між суб'єктами господарювання навіть однієї територіальної одиниці (в нашому випадку м. Суми), які з великою вірогідністю потенційно можуть конкурувати між собою.
- (65) Зазначене твердження відхиляється, оскільки Сумська міська рада встановила розмір ставки вищезазначеного податку для власників однакового типу нерухомості (Торгові центри, універмаги, магазини) не тільки залежно від типів об'єктів нерухомості, а й залежно від місця податкової реєстрації (юридичної адреси) цих власників.
- (66) Встановлення різних ставок податку в залежності від місця основної податкової реєстрації (юридичної адреси) власника нерухомості чинним законодавством не передбачене та порушує принципи:
- рівності усіх платників податків перед законом, недопущення будь-яких проявів дискримінації – забезпечення однакового підходу до всіх платників податків незалежно від місця походження капіталу;
 - нейтральності оподаткування – установа податків та зборів у спосіб, який не впливає на збільшення або зменшення конкурентоздатності платника податків.
- (67) Передбачене законодавством право органів місцевого самоврядування на запровадження різних ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для суб'єктів господарювання, які є власниками однакового типу нерухомості, в залежності від зон адміністративно-територіальної одиниці (центральна частина, прилегла до центральної, за межами центральної, периферійна) обґрунтовується різними умовами діяльності, які об'єктивно виникають у зв'язку із віддаленістю нерухомого

майна від центральної частини адміністративно-територіальної одиниці (концентрація транспорту, кількість споживачів тощо).

- (68) Застосування органами місцевого самоврядування різних ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для суб'єктів господарювання, які є власниками однакового типу нерухомості, в залежності від зон адміністративно-територіальної одиниці сприятливо впливає на конкуренцію в межах усієї адміністративно-територіальної одиниці, оскільки для суб'єктів господарювання, нерухомість яких розміщена не в центральній частині адміністративно-територіальної одиниці створюються умови змагальності, за яких здобуття ними переваг над іншими суб'єктами господарювання відбувається саме завдяки власним досягненням (ціна, якість товарів і послуг, умови реалізації, якість обслуговування), а не внаслідок місця розташування нерухомого майна.
- (69) Встановлення Відповідачем різних ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в залежності від місця основної податкової реєстрації (юридичної адреси) власника, навпаки зменшує вплив власних досягнень суб'єктів господарювання, оскільки кращі умови діяльності отримує суб'єкт господарювання не за рахунок власних досягнень (ціни, якості товарів і послуг, умов реалізації, якості обслуговування тощо), а у зв'язку із певним місцем основної податкової реєстрації (юридичної адреси).
- (70) Відтак, передбачена законодавством диференціація ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, між суб'єктами господарювання окремої територіальної одиниці, не є співставною з непередбаченою законодавством диференціацією ставок цього ж податку в залежності від місця основної податкової реєстрації (юридичної адреси) власника нерухомості.
- (71) Відповідач стверджує, що Постанова КМУ від 24.05.2017 № 483 не носить імперативного характеру, тобто встановлення органом місцевого самоврядування ставок податків виключно до зазначеної класифікації будівель не є обов'язковим. ДК БС не зареєстрований Міністерством юстиції України у встановленому порядку, отже він не є нормативно-правовим актом, а тому його положення не можуть бути застосовані до правовідносин, що регулюються нормами Податкового кодексу України.
- (72) Зазначене твердження відхиляється, оскільки відсутність реєстрації ДК БС в Міністерстві юстиції України, не розширює законної дискреції (меж розсуду) органів місцевого самоврядування щодо надання пільг по ставкам податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, більше, ніж в рамках підпункту 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України.
- (73) Враховуючи положення підпункту 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України, пільги з податку для об'єктів нежитлової нерухомості, встановлюються залежно від майна, яке є об'єктом оподаткування, а не за ознакою територіального походження (реєстрації) його власника.
- (74) Відповідач запропонував врахувати, що 17.05.2019 на сайті Сумської міської ради оприлюднено проект рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки», який не містить диференціації розміру ставки податку в залежності від місця реєстрації (податкової адреси) суб'єкта господарювання.
- (75) Зазначена пропозиція відхиляється, оскільки факт прийняття в майбутньому рішення щодо встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в м. Суми на 2020 рік не є предметом дослідження у цій справі.

6. Пояснення та/або зауваження Заявника

- (76) На подання з попередніми висновками у справі, яке було надіслано сторонам у справі, Заявник не надав своїх зауважень, пропозицій чи заперечень.

7. Остаточні висновки адміністративної колегії Відділення у справі

- (77) Таким чином, доказами, зібраними у справі, доводиться, а зауваженнями і запереченнями Відповідача не спростовується висновок адміністративної колегії Відділення про те, що дії Відповідача, які полягали у встановленні згідно з рішенням від 20.06.2018 № 3577-МР «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в м. Суми» ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для окремого типу нерухомості, а саме: торгові центри, універмаги та магазини, власники яких мають місце основної податкової реєстрації (юридична адреса) за межами м. Суми у більшому розмірі у порівнянні із аналогічним типом нерухомості, власники якої мають місце основної податкової реєстрації в межах м. Суми, є антиконкурентними діями, внаслідок яких окремим групам суб'єктів господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (78) Такі дії Відповідача заборонені відповідно до частини 3 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Ураховуючи викладене, керуючись статтями 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482 (із змінами), пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції (Правила розгляду справ), затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 № 5, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за № 90/299 (в редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29.06.1998 № 169-р) (із змінами), адміністративна колегія Сумського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати, що Сумська міська рада (місцезнаходження: 40030, м. Суми, Майдан Незалежності, 2, ідентифікаційний код юридичної особи – 23823253) своїми діями, які полягали у встановленні згідно з рішенням від 20.06.2018 № 3577-МР «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в м. Суми» ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для окремого типу нерухомості, а саме: торгові центри, універмаги та магазини, власники яких мають місце основної податкової реєстрації (юридична адреса) за межами м. Суми у більшому розмірі у порівнянні із аналогічним типом нерухомості, власники якої мають місце основної податкової реєстрації в межах м. Суми, вчинила порушення, передбачене пунктом 3 статті 50 та абзацом 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим групам суб'єктів господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

2. Зобов'язати Сумську міську раду у двомісячний строк з дня отримання цього Рішення припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене у пункті 1 резолютивної частини цього Рішення, шляхом забезпечення рівних умов оподаткування та встановлення однакових ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки як для місцевих, так і немісцевих власників нерухомості.

Рішення може бути оскаржене до господарського суду у двомісячний строк з дня його одержання.

Голова адміністративної колегії

Є.М. Касьян

Члени адміністративної колегії

_____ /В.М. Коваленко/

_____ /С.В. Гусак/

_____ /О.П. Нагорний/

Особа, на яку покладено обов'язки
секретаря колегії

_____ /Д.А. Сабодаж/

