



**Лозуватська сільська рада  
Шполянського району Черкаської області  
РІШЕННЯ**

21 червня 2017 р

№ 26-11/VII

Про встановлення податку на майно  
в частині плати за землю на 2018 рік  
на території Лозуватської сільської ради

Відповідно до пункту 24 статті 26, ст.ст. 59, 69 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», п.п. п.10.2 ст. 10, ст.ст. 269-289 Податкового кодексу України, сесія сільської ради вирішила:

**1. Встановити з 01 січня 2018 року на території Лозуватської сільської ради Шполянського району Черкаської області податок на майно в частині плати за землю. Плата за землю - обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності. Для визначення розміру податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок.**

**2. Платники земельного податку.**

Платниками податку є:

- 2.1. власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);
- 2.2. землекористувачі.

**3.Об'єкти оподаткування земельним податком.**

Об'єктами оподаткування є:

- 3.1.1. земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні;
- 3.1.2. земельні частки (паї), які перебувають у власності.

**4. База оподаткування земельним податком**

Базою оподаткування є:

- 4.1. нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим розділом;
- 4.2. площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

**5.Ставки земельного податку за земельні ділянки**

Встановити з 01.01.2018 року:

- 5.1.Ставку податку за земельні ділянки, в тому числі сільськогосподарських угідь у розмірі :
  - для ріллі, сіножатей, пасовищ – 0,3 відсотка від їх нормативної грошової оцінки,
  - для багаторічних насаджень – 0,5 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.
- 5.2.Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у розмірі 0,05 відсотка від їх нормативної грошової оцінки;
- 5.3.Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку у розмірі 0,10 відсотків від їх нормативної грошової оцінки;
- 5.4.Для будівництва індивідуальних гаражів у розмірі 0,15 відсотків від їх нормативної грошової оцінки;
- 5.5.За інші види цільового призначення земель 1 відсоток від нормативної грошової оцінки землі;
- 5.6.Ставку податку за земельні ділянки які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форм власності), у розмірі :
  - а)за земельні ділянки комерційного призначення (торгівля) 4 відсотка від нормативної грошової оцінки;
  - б) за всі інші види цільового призначення земельних ділянок -3 відсотки від нормативної грошової оцінки.

**6. Порядок обчислення плати за землю**

6.1. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.

Центральні органи виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері земельних відносин та у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно у сфері будівництва

місяця, але не пізніше 10 числа наступного місяця, а також за запитом відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням земельної ділянки подають інформацію, необхідну для обчислення і справляння плати за землю, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

6.2. Платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 цього Кодексу, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій. При поданні першої декларації (фактичного початку діяльності як платника плати за землю) разом з нею подається довідка (витяг) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а надалі така довідка подається у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

6.3. Платник плати за землю має право подавати щомісяця звітну податкову декларацію, що звільняє його від обов'язку подання податкової декларації не пізніше 20 лютого поточного року, протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

6.4. За нововідведені земельні ділянки або за новоукладеними договорами оренди землі платник плати за землю подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

У разі зміни протягом року об'єкта та/або бази оподаткування платник плати за землю подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися такі зміни.

6.5. Нарахування фізичним особам сум податку проводиться контролюючими органами, які видають платникові до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формою, встановленою у порядку визначеному статтею 58 цього Кодексу.

У разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника до іншого протягом календарного року податок сплачується попереднім власником за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому він втратив право власності на зазначену земельну ділянку, а новим власником - починаючи з місяця, в якому у нового власника виникло право власності.

У разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника до іншого протягом календарного року контролюючий орган надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

6.6. За земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у спільній власності кількох юридичних або фізичних осіб, податок нараховується з урахуванням прибудинкової території кожному з таких осіб:

1) у рівних частинах - якщо будівля перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділена в натурі, або одній з таких осіб-власників, визначеній за їх згодою, якщо інше не встановлено судом;

2) пропорційно належній частці кожної особи - якщо будівля перебуває у спільній частковій власності;

3) пропорційно належній частці кожної особи - якщо будівля перебуває у спільній сумісній власності і поділена в натурі.

За земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у користуванні кількох юридичних або фізичних осіб, податок нараховується кожному з них пропорційно тій частині площі будівлі, що знаходиться в їх користуванні, з урахуванням прибудинкової території.

6.7. Юридична особа зменшує податкові зобов'язання із земельного податку на суму пільг, які надаються фізичним особам відповідно до пункту 281 статті 281 Податкового Кодексу за земельні ділянки, що знаходяться у їх власності або постійному користуванні і входять до складу земельних ділянок такої юридичної особи.

Такий порядок також поширюється на визначення податкових зобов'язань із земельного податку юридичною особою за земельні ділянки, які відведені в порядку, встановленому Законом України "Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні" для безоплатного паркування (зберігання) легкових автомобілів, якими керують інваліди з ураженням опорно-рухового апарату, члени їх сімей, яким відповідно до порядку забезпечення інвалідів автомобілями передано право керування автомобілем, та законні представники

недієздатних інвалідів або дітей-інвалідів, які перевозять інвалідів (дітей-інвалідів) з ураженням опорно-рухового апарату.

#### **7. Податковий період для плати за землю**

7.1. Базовим податковим (звітним) періодом для плати за землю є календарний рік.

7.2. Базовий податковий (звітний) рік починається 1 січня і закінчується 31 грудня того ж року (для новостворених підприємств та організацій, а також у зв'язку із набуттям права власності та/або користування на нові земельні ділянки може бути меншим 12 місяців).

#### **8. Строк сплати плати за землю**

8.1. Власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

У разі припинення права власності або права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у власності або користуванні у поточному році.

8.2. Облік фізичних осіб - платників податку і нарахування відповідних сум проводяться щороку до 1 травня.

8.3. Податкове зобов'язання щодо плати за землю, визначене у податковій декларації на поточний рік, сплачується рівними частками власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

8.4. Податкове зобов'язання з плати за землю, визначене у податковій декларації, у тому числі за нововідведені земельні ділянки, сплачується власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

8.5. Податок фізичними особами сплачується протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

Фізичними особами у сільській та селищній місцевості земельний податок може сплачуватися через каси сільських (селищних) рад за квитанцією про приймання податкових платежів. Форма квитанції встановлюється у порядку, передбаченому статтею 46 цього Кодексу.

8.6. При переході права власності на будівлю, споруду (їх частину) податок за земельні ділянки, на яких розташовані такі будівлі, споруди (їх частини), з урахуванням прибудинкової території сплачується на загальних підставах з дати державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку.

8.7. У разі надання в оренду земельних ділянок (у межах населених пунктів), окремих будівель (споруд) або їх частин власниками та землекористувачами податок за площі, що надаються в оренду, обчислюється з дати укладення договору оренди земельної ділянки або з дати укладення договору оренди будівель (їх частин).

8.8. Власник нежитлого приміщення (його частини) у багатоквартирному жилому будинку сплачує до бюджету податок за площі під такими приміщеннями (їх частинами) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

#### **9. Орендна плата**

9.1. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки, оформлений та зареєстрований відповідно до законодавства.

Лозуватська сільська рада в разі укладання договорів оренди землі, повинна до 1 лютого подавати контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний контролюючий орган про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

Форма надання інформації затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної податкової політики.

9.2. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

9.3. Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду.

9.4. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.



9.5. Розмір орендної плати встановлюється в договорі оренди землі у відсотках від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

**Розміри відсотків від нормативної грошової оцінки землі, що застосовується для обчислення орендної плати за користування земельними ділянками на території Лозуватської сільської ради у 2018 році:**

9.5.1. За земельні ділянки сільськогосподарського призначення, що використовуються для товарного сільськогосподарського виробництва - 4,5%;

9.5.2. Для суб'єктів господарювання які займаються розвитком молочного скотарства, ставка за земельні ділянки сільськогосподарського призначення, що використовуються для товарного сільськогосподарського виробництва - 3%;

9.5.3. За користування земельними ділянками, наданим фізичним особам: для городництва, садівництва, сінокосіння та випасання худоби-3%;

9.5.4. За земельні ділянки які по цільовому призначення відносяться до земель для будівництва та обслуговування будівель торгівлі і ті які використовуються в комерційних цілях - 5%;

9.5.5. За земельні ділянки які використовуються для будівництва та обслуговування будівель фінансово – кредитних установ ( банки, кредитні спілки тощо) – 12% .

9.5.6. За земельні ділянки які використовуються для розміщення об'єктів промисловості, транспорту та іншого призначення ( виробниче використання) - 3,5% ;

9.5.7. За користування земельними ділянками наданим фізичним та юридичним особам для встановлення тимчасових гаражів, кооперативних стоянок, гаражно – будівельних кооперативів, річна орендна плата становить - 3% ;

9.5.8. За всі інші види цільового призначення земель - 3% .

9.5.9. При новому будівництві об'єкта нерухомості будь-якого призначення на період нормативного терміну будівництва застосовується ставка орендної плати за земельну ділянку в розмірі 3% в рік від нормативної грошової оцінки землі, після закінчення будівництва та введення в експлуатацію, застосовується ставка оренди згідно до цільового призначення та функціонального використання землі.

9.6. Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

9.7. Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог статей 285-287 Податкового кодексу України.

#### **10. Пільги щодо сплати земельного податку**

Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб

10.1. Від сплати податку звільняються:

10.1.1. інваліди першої і другої групи;

10.1.2 фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років;

10.1.3 пенсіонери (за віком);

10.1.4 ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту";

10.1.5. фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

10.2. Звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб пунктом 10.1 цієї статті, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм:

10.2.1. для ведення особистого селянського господарства - у розмірі не більш як 2 гектари;

10.2.2. для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) - не більш як 0,10 гектара;

10.2.3. для будівництва індивідуальних гаражів - не більш як 0,01 гектара;

10.2.4. для ведення садівництва - не більш як 0,12 гектара.

10.3. Від сплати податку звільняються на період дії єдиного податку четвертої групи власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі за умови передачі земельних ділянок та земельних часток (паїв) в оренду платнику єдиного податку четвертої групи.

Пільги щодо сплати податку для юридичних осіб

10.4.1. Від сплати податку звільняються:

10.4.1. санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів;

10.4.2. громадські організації інвалідів України, підприємства та організації, які засновані громадськими організаціями інвалідів та спілками громадських організацій інвалідів і є їх повною власністю, де протягом попереднього календарного місяця кількість інвалідів, які мають там основне місце роботи, становить не менш як 50 відсотків середньооблікової чисельності штатних працівників облікового складу за умови, що фонд оплати праці таких інвалідів становить протягом звітного періоду не менш як 25 відсотків суми загальних витрат на оплату праці.

Зазначені підприємства та організації громадських організацій інвалідів мають право застосовувати цю пільгу за наявності дозволу на право користування такою пільгою, який надається уповноваженим органом відповідно до Закону України "Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні".

У разі порушення вимог цієї норми зазначені громадські організації інвалідів, їх підприємства та організації зобов'язані сплатити суми податку за відповідний період, проіндексовані з урахуванням інфляції, а також штрафні санкції згідно із законодавством;

10.4.3. бази олімпійської та паралімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України.

10.4.4. органи місцевого самоврядування, дошкільні, позашкільні, та загальноосвітні навчальні заклади, заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів, а також комунальні підприємства міста, благодійні організації, створені відповідно до закону, діяльність яких не передбачає одержання прибутків. Дана пільга застосовується за умови використання земельної ділянки виключно за цільовим призначенням. Пільга не застосовується за умови, якщо земельна ділянка передається в користування будь-яким суб'єктам господарювання, для здійснення діяльності на ній, що передбачає отримання прибутку.

11. Зарахування плати за землю до місцевого бюджету, здійснюється у відповідності до Бюджетного кодексу України.


12. Оприлюднити дане рішення згідно до чинного законодавства.

13. Рішення набирає чинності та застосовується з 01.01.2018 року.

14. Екземпляр рішення направити до Шполянського відділення Державної фіскальної служби України, Смілянської об'єднаної державної податкової інспекції Головного управління ДФС у Черкаській області, для використання в роботі.

15. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань планування бюджету та фінансів Лозуватської сільської ради.

Сільський голова



С.М.Бойко

**Розрахунок ставок земельного податку по Лозуватській сільській раді на 2018 рік**

Номер кварталу	Нормативна грошова оцінка 2011 рік	Нормативна грошова оцінка з урахуванням коефіцієнту 1,249 в грн./1 га	Нормативна грошова оцінка з урахуванням коефіцієнту 1,433 в грн./1 га	Нормативна грошова оцінка з урахуванням коефіцієнту 1,06 в грн./1 га	Ставка земельного податку, в грн.. за 1м <sup>2</sup> (0,05% від нормативної грошової оцінки з урахуванням коефіцієнту 1,06)	Ставка земельного податку, в грн.. за 1га з урахуванням коефіцієнту 1,06	
<b>Перша економіко-планувальна зона</b>							
8,9,13,14,25	19,87	24,82	35,57	37,70	0,018852	188,52	
11,12	19,46	24,31	34,83	36,92	0,018460	184,60	
15,18,20	22,53	28,14	40,32	42,74	0,021370	213,70	
16,17,21,28	23,76	29,68	42,53	45,08	0,022541	225,41	
24	22,94	28,65	41,06	43,52	0,021762	217,62	
26,31,32,33	20,89	26,09	37,39	39,63	0,019817	198,17	
27	24,17	30,19	43,26	45,86	0,022928	229,28	
29,30	21,50	26,85	38,48	40,79	0,020394	203,94	
34	21,91	27,37	39,21	41,56	0,020781	207,81	
35	20,48	25,58	36,66	38,86	0,019430	194,30	
<b>Друга економіко-планувальна зона</b>							
1,2,3,47,48	17,29	21,60	30,95	32,81	0,016404	164,04	
4,5	16,43	20,52	29,41	31,17	0,015587	155,87	
6,7	17,64	22,03	31,57	33,46	0,016732	167,32	
37,38,44	18,15	22,67	32,49	34,44	0,017220	172,20	
39,40,41,42,43	18,50	23,11	33,11	35,10	0,017548	175,48	
45,46	16,77	20,95	30,02	31,82	0,015911	159,11	
<b>Третя економіко-планувальна зона</b>							
49,50	14,95	18,67	26,77	28,38	0,014188	141,88	
<b>с.Кам'януватка</b>							
1,9	11,77	14,70	21,07	22,33	0,011167	111,67	
3,4,10	12,32	15,39	22,05	23,37	0,011687	116,87	
5	11,11	13,88	19,88	21,07	0,010536	105,36	
6,7,8	11,55	14,43	20,67	21,91	0,010955	109,55	
11	11,22	14,01	20,08	21,28	0,010642	106,42	
12	10,67	13,33	19,10	20,25	0,010123	101,23	
13	10,45	13,05	18,70	19,82	0,009911	99,11	

Сільський голова  С.М.Бойко



Агрогрупи	Рілля			Багаторічні насадження			Сіножати			Пасовища		
	Нормативно грошова оцінка з урахуванням коефіцієнту 1,249, в грн.. за 1 га.	Нормативно грошова оцінка з урахування коефіцієнту 1,2, в грн.. за 1 га.	Ставка земельного податку в грн.. за 1 га. (0,3% від нормативної грошової оцінки з урахуванням коефіцієнту 1,2)	Нормативно грошова оцінка з урахуванням коефіцієнту 1,249, в грн.. за 1 га.	Нормативно грошова оцінка з урахування коефіцієнту 1,2 в грн.. за 1 га.	Ставка земельного податку в грн.. за 1 га. (0,5% від нормативної грошової оцінки з урахуванням коефіцієнту 1,2)	Нормативно грошова оцінка з урахуванням коефіцієнту 1,249, в грн.. за 1 га.	Нормативно грошова оцінка з урахування коефіцієнту 1,2 в грн.. за 1 га.	Ставка земельного податку в грн.. за 1 га. (0,3% від нормативної грошової оцінки з урахуванням коефіцієнту 1,2)	Нормативно грошова оцінка з урахуванням коефіцієнту 1,249, в грн.. за 1 га.	Нормативно грошова оцінка з урахування коефіцієнту 1,2 в грн.. за 1 га.	Ставка земельного податку в грн.. за 1 га. (0,3% від нормативної грошової оцінки з урахуванням коефіцієнту 1,2)
40д	29940	35928,0	107,78	18629	22355	111,78	8347	10016	30,05	6029	7235	21,71
41д	34214,6	41057,5	123,17	19812	23774	118,87	9539	11447	34,34	6891	8269	24,81
49д	25658,7	30790,4	92,37	14784	17741	88,71	7154	8585	25,76	5168	6202	18,61
50д	19552,7	23463,2	70,39	9462	11354	56,77	4770	5724	17,17	3322	3986	11,96
53д	37877,3	45452,8	136,36	16559	19871	99,36	10562	12674	38,02	7629	9155	27,47
55д	32383,2	38859,8	116,58	14194	17033	85,17	9028	10834	32,50	6521	7825	23,48
56д	24437,2	29324,6	87,97	10645	12774	63,87	5792	6950	20,85	4060	4872	14,62
57д	19552,7	23463,2	70,39	8280	9936	49,68	4599	5519	16,56	3322	3986	11,96
141	4884,3	5861,2	17,58				1363	1636	4,91	984	1181	3,54
с.Кам'януватка												
55д	32383,2	38859,8	38,86	14194	17033	85,17	9028	10834	10,83	6521	7825	23,48
55е	35436,3	42523,6	42,52	15672	18806	94,03	9880	11856	11,86	7137	8564	25,70
56д	24437,2	29324,6	29,32	10645	12774	63,87	5792	6950	6,95	4060	4872	14,62
56е	26882,6	32259,1	32,26	11828	14194	70,97	6472	7766	7,77	4430	5316	15,95
57д	19552,7	123463,2	23,46	8280	9936	49,68	4599	5519	5,52	3322	3986	11,96
57е	21384,1	25660,9	25,66	9166	10999	55,0	5110	6132	6,13	3568	4282	12,85
141	4884,3	5861,2	5,86				1363	1636	1,64	984	1181	3,54

Сільський голова  С.М.Бойко