

Додаток № 2
до рішення сільської ради
№ 15-3/УП 14.07.2017

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок обчислення та сплати податку на майно в частині плати за землю на території
Костянтинівської сільської ради

1. Загальні положення

1.1. 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.

1.2. Ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку встановлюються у відповідності до п.п.284.1 ст. 284 Податкового Кодексу України на підставі рішень Костянтинівської сільської ради.

1.3. При прийнятті рішення про встановлення плати за землею обов'язково визначаються об'єкт оподаткування, платник податків, розмір ставки, податковий період.

1.4. Копія прийнятого рішення про встановлення ставок плати за землею надсилається у десятиденний строк з дня оприлюднення до контролюючого органу.

1.5. Не дозволяється сільським радам встановлювати індивідуальні пільгові ставки місцевих податків та зборів для окремих юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців і фізичних осіб або звільняти їх від сплати таких податків та зборів.

2. Платники податку

Платниками податку є:

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

3. Об'єкт оподаткування

Об'єктами оподаткування є:

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

4. База оподаткування

4.1. Basis оподаткування є:

- 4.1.1. нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим розділом;
- 4.1.2. площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено.
- 4.2. Рішення ради щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування.
- 4.3. Особливості оподаткування платою за землею

4.3.1. Органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території. Органи місцевого самоврядування до 25 грудня року, що передує звітному, подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки рішення щодо ставок земельного податку та наданих пільг зі сплати земельного податку юридичним та/або фізичним особам. Нові зміни щодо зазначеної інформації надаються до 1 числа першого місяця кварталу, що настає за звітним кварталом, у якому відбулися зазначені зміни.

4.3.2. Якщо право на пільгу у платника виникає протягом року, то він звільняється від сплати податку починаючи з місяця, що настає за місяцем, у якому виникло це право. У разі втрати права на пільгу протягом року податок сплачується починаючи з місяця, що настає за місяцем, у якому втрачено це право.

4.3.3. Якщо платники податку, які користуються пільгами з цього податку, надають в оренду земельні ділянки, окремі будівлі, споруди або їх частини, податок за такі земельні ділянки та земельні ділянки під такими будівлями (їх частинами) сплачується на загальних підставах з урахуванням прибудинкової території. Ця норма не поширюється на бюджетні установи у разі надання ними будівель, споруд (їх частин) в тимчасове користування (оренду) іншим бюджетним установам, дошкільним, загальноосвітнім навчальним закладам незалежно від форм власності і джерел фінансування.

5. Ставка податку

5.1. Ставка податку за земельні ділянки (незалежно від місця знаходження), нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється в таких розмірах:

5.1.1. зайнятих житловим фондом, які використовуються без отримання прибутку, індивідуальними гаражами, садовими і дачними будинками фізичних осіб – **0,03** відсотка від їх нормативної грошової оцінки;

5.1.2. для земель громадської забудови – **1** відсоток від їх нормативної грошової оцінки;

5.1.3. для земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, газопостачання, оборони та іншого призначення - **1** відсоток від їх нормативної грошової оцінки.

5.2. для земель сільськогосподарського призначення для ведення сільськогосподарського товарного виробництва - **1,5** відсотки від їх нормативної грошової оцінки.

5.3. Ставка податку для сільськогосподарських угідь (незалежно від місця знаходження), та землі загального користування (*майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо*) нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі **0,3** відсотка від їх нормативно грошової оцінки.

5.4. Ставка податку встановлюється у розмірі **3** відсотки від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності).

5.5. Ставка податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів (нормативна грошова оцінка яких не проведена), встановлюється у розмірі **0,3** відсотки від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

5.5.1. Ставка податку для сільськогосподарських угідь розташованих за межами населених пунктів (нормативна грошова оцінка яких не проведена), - **0,3** відсотка від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

6. Пільги із сплати податку

6.1. Пільги щодо сплати податку для фізичних осіб

6.1.1. Від сплати податку звільняються:

— інваліди першої і другої групи;

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

— пенсіонери (за віком); — ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;

— фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи

- військовослужбовців призвані при частковій мобілізації

- учасники антитерористичної операції та члени їх сімей.

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

— для ведення особистого селянського господарства — у розмірі не більш як 2 гектари;

— для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в селах — не більш як 0,25 гектара; — для індивідуального дачного будівництва — не більш як 0,10 гектара;

— для будівництва індивідуальних гаражів — не більш як 0,01 гектара;

— для ведення садівництва — не більш як 0,12 гектара.

6.1.3. 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.

6.1.4. Якщо фізична особа, визначена у пункті 281.1 статті Податкового кодексу, має у власності декілька земельних ділянок одного виду використання, то така особа до 1 травня поточного року подає письмову заяву у довільній формі до контролюючого органу за місцем знаходження земельної ділянки про самостійне обрання/зміну земельної ділянки для застосування пільги.

Пільга починає застосовуватися до обраної земельної ділянки з базового податкового (звітного) періоду, у якому подано таку заяву.

6.2. Пільги щодо сплати податку для юридичних осіб

Від сплати податку звільняються:

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

6.2.2. 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.

6.2.3. державні та комунальні центри олімпійської підготовки, школи вищої спортивної майстерності, центри фізичного здоров'я населення, центри з розвитку фізичної культури і спорту інвалідів, дитячо-юнацькі спортивні школи, а також центри олімпійської підготовки, школи вищої спортивної майстерності, дитячо-юнацькі спортивні школи і спортивні споруди всеукраїнських фізкультурно-спортивних товариств, їх місцевих осередків та відокремлених підрозділів, що є неприбутковими та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій, за земельні ділянки, на яких розмішені їх спортивні споруди. У разі виключення таких установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій, декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій.

6.2.3.1. 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".

6.2.3.2. 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;

6.2.3.3. Бази олімпійської та параолімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України.

6.2.3.4. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, бюджетні установи та заклади, що повністю утримуються за рахунок державного та місцевого бюджету (згідно додатку 1).

6.3. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком:

Не сплачується податок за:

- землі сільськогосподарських угідь, що перебувають у тимчасовій консервації або у стадії сільськогосподарського освоєння;
- землі дорожнього господарства автомобільних доріг загального користування
- землі під проїзною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, кюветами, мостами, водопропускними спорудами, очисними спорудами і розташованими в межах смуг відведення іншими дорожніми спорудами та обладнанням;
- майданчики для стоянки транспорту і відпочинку, склади, гаражі, резервуари для зберігання паливно-мастильних матеріалів, комплекси для зважування великогабаритного транспорту, виробничі бази, штучні та інші споруди, що перебувають у державній власності;
- земельні ділянки сільськогосподарських підприємств усіх форм власності та фермерських (селянських) господарств, зайняті молодими садами, ягідниками та виноградниками до вступу їх у пору плодоношення, а також гібридними насадженнями, генофондовими колекціями та розсадниками багаторічних плодівих насаджень;
- земельні ділянки кладовищ;
- земельні ділянки, надані для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення діяльності релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку.

7. Орендна плата

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

7.2. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

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

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

7.5. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, річна сума платежу:

7.5.1. Для земель сільськогосподарського призначення (сільськогосподарські угіддя) в розмірі:

- 3 відсотки для жителів сільської ради;
- 4 відсотки для інших землекористувачів від нормативної грошової оцінки

7.5.2. Для земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в розмірі 1,5 відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки

7.5.3. За використання земель житлового фонду для іноземних громадян та осіб без громадянства, а також громадян України, які не мають права на безоплатну приватизацію земельних ділянок у розмірі – 4 % від нормативної грошової оцінки

- за використання земель житлового фонду для громадян України, у розмірі – 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (при відсутності правостановлюючих документів)

- земельні ділянки під об'єктами, що будуються : перші три роки – 3 %, наступні роки згідно норм п.7 даного рішення

7.5.4. для земель комерційного призначення

- земельні ділянки на яких розташовані об'єкти торгівлі, громадського харчування, готелі – 5 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

- земельні ділянки на яких розташовані АЗС – 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

- земельні ділянки на яких розташовані підприємства по ремонту та обслуговуванню автомобілів – 5 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

- земельні ділянки на яких розташовані підприємства транспорту – 10 %, від нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

- промисловості, енергетики – 5 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

- земельні ділянки на яких розташовані підприємства, що надають послуги населенню перукарень, пошиттю і ремонту одягу, взуття, ремонту побутової техніки – 3% від нормативної грошової оцінки;

- земельні ділянки на яких розташовані АТС – 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

7.5.6. для земель водного фонду в межах населеного пункту – 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

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

8. Податковий період

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

8.2. 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).

9. Порядок обчислення плати за землю

9.1. 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 щомісяця, 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.

9.2. 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 Податкового кодексу України, 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.

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. Нарахування фізичним особам сум податку проводиться контролюючими органами (за місцем знаходження земельної ділянки), які надсилають (вручають) платникові за місцем його реєстрації до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формою, встановленою у порядку визначеному статтею 58 Податкового кодексу України.

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

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

Якщо такий перехід відбувається після 1 липня поточного року, то контролюючий орган надсилає (вручає) попередньому власнику нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за місцем знаходження земельної ділянки для проведення звірки даних щодо: розміру площі земельної ділянки, що перебуває у власності та/або користуванні платника податку;

права на користування пільгою із сплати податку;

розміру ставки податку;

нарахованої суми податку.

У разі виявлення розбіжностей між даними контролюючих органів та даними, підтвердженими платником податку на підставі оригіналів відповідних документів, зокрема документів на право власності, користування пільгою, контролюючий орган за місцем знаходження земельної ділянки проводить протягом десяти робочих днів перерахунок суми податку і надсилає (вручає) йому нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним)".

9.6. 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.

9.7. Юридична особа зменшує податкові зобов'язання із земельного податку на суму пільг, які надаються фізичним особам відповідно до пункту 6.1 статті 6 Податкового кодексу України 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.

10. Строк сплати плати за землю

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

10.2. 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.

Облік фізичних осіб - платників податку і нарахування відповідних сум проводяться контролюючими органами за місцем знаходження земельної ділянки щороку до 1 травня.

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

10.4. Фізичними особами земельний податок може сплачуватися через касу сільської ради за квитанцією про приймання податкових платежів.

10.5. 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.

10.6. 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).

11. Індексація нормативної грошової оцінки земель

11.1. Для визначення розміру податку та орендної плати використовується коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки *сільськогосподарських угідь* (ріллі багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ та перелогів), відповідно до п.8 підрозділу 6 Перехідних Положень Податкового Кордексу України (в редакції Закону України від 21.12.2016 № 1797/УІІ «Про внесення змін до Податкового Кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2017 році» за 2016 рік складає – 1,0.

11.2. Для визначення розміру податку та орендної плати використовується коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки *несільськогосподарського призначення*, розрахований відповідно пункту 289.2 статті Податкового Кодексу України, станом за 2016 року складає 1,06.

12. Контроль

12.1. Контроль за повнотою та своєчасністю сплати здійснює ОДПІ в Смілянському районі.

Секретар сільської ради



Т.І.Чмут