

**Положення**  
**про порядок справляння плати за землю на території**

**Ковтунівської сільської ради**

**Загальне положення**

Дане положення про порядок справляння плати за землю на території Ковтунівської сільської ради (далі- І Іоложсппя) розроблено відповідно до статей 1, 10, 12, 265, 269, 270, 271, 273, 274, 277, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288 Податкового кодексу України (із змінами та доповненнями), пункту 24 частини 1 статті 26 та статті 59 Закону України « Про місцеве самоврядування в Україні». 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 використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

**1.Платники земельного податку .**

1.1 Платники земельного податку є:

- а) власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);
- б) землекористувачі.

1.2.Особливості справляння податку суб'єктами господарювання, які застосовують спрощену систему оподаткування, обліку та звітності, встановлюється відповідно до глави 1 розділу 14 Податкового кодексу України.

**2.()б'Ч кг оподаткування**

2.1 Об'єктом оподаткування земельним податком є:

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

**3.База оподаткування земельного податку**

- 3.1. Basisом оподаткування земельним податком є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого Податковим Кодексом України.
- 3.2.Площа земельних ділянок, нормативне грошову оцінку яких не проведено.

**4.Ставка земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)**

4.1 .Встановити ставку земельного податку за земельні ділянки, які перебувають у власності фізичних осіб і постійному користуванні суб'єктів господарювання державної та комунальної форми власності, нормативну грошову оцінку яких проведено ( незалежно від місцезнаходження):

4.1.1. для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд - 0,5% від їх нормативної грошової оцінки;

4.1.2. для сільськогосподарських угідь - 0,5% від їх нормативної грошової оцінки;

4.1.3.ДЛЯ земель промисловості, зв'язку, енергетики, комерційного та іншого призначення - 12% від їх нормативної грошової оцінки;

4.2. Встановити ставку земельного податку за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання та юридичних осіб (крім державної та комунальної форми власності). нормативну грошову оцінку яких проведено ( незалежно від місцезнаходження):

4.2.1. для сільськогосподарських угідь - 1% від їх нормативної грошової оцінки;

4,2,2.для земель промисловості, зв'язку промисловості, енергетики, комерційного та іншого призначення - 12% від їх нормативної грошової оцінки

4.3.Ставки земельного податку за земельні ділянки розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено:

4.3.1. Встановити ставку земельного податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів і нормативну грошову оцінку яких не проведено, а саме: земельні ділянки, які відносяться до земель залізничного транспорту в розмірі 3% від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Черкаській області.

## **5. Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб:**

5.1. Від сплати податку звільняються:

а) інваліди I та II групи';

б) фізичні особи, які виховують трьох і більше-дітей віком до 18 років;

в) пенсіонери за віком;

г) ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;

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

5.2. Звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб підпунктом 5.1. цього розділу, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм:

а) для ведення особистого селянського господарства - у розмірі не більш як 2 гектари;

б) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд ( присадибна ділянка) не більш як - 0,25 га;

в) для ведення садівництва - не більше 0,12 га;

г) для індивідуального дачного будівництва - не більше 0,10 га.

## **6. Пільги щодо сплати земельного податку для юридичних осіб:**

6.1 Від сплати земельного податку звільняються:

а) установи та організації, засновниками яких є органи місцевого самоврядування та які утримуються за рахунок коштів сільського та державного бюджетів;

б) установи та організації, засновниками яких є органи місцевої самоврядування, незалежно від джерел фінансування;

в) дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форм власності і джерел фінансування, заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевого бюджетів заклади, установи та організації, які користуються земельними ділянками в адміністративних межах Ковтунівської сільської ради;

г) санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій, які засновані громадськими організаціями інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів;

д) громадські організації інвалідів України, підприємства та організації, які засновані громадськими організаціями інвалідів та спілки громадських організацій інвалідів і є їх повною власністю, де протягом попереднього календарного місяця кількість інвалідів, які мають там основне місце роботи, становить не менше 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 запільних витрат на оплату праці.

6.2. 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».

## **7. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком**

Не сплачується земельний податок за:

7.1. Земельні ділянки державних сортовипробувальних станцій і сортодільниць, які використовуються для випробування сортів сільськогосподарських культур;

7.2. Землі дорожнього господарства автомобільних доріг загальною користування - землі під проїзною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, резервами, кюветами, мостами, штучними спорудами, тунелями, транспортними розв'язками, водопропускними спорудами, підпірними стінками, шумовими екранами, очисними спорудами і розташованими в межах смуг відведення іншими дорожніми спорудами та

обладнанням, а також землі, ідо знаходяться за межами смуг відведення, якщо на них розміщенні споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг, а саме:

- а) паралельні об'їзні дороги, поромні переправи, снігозахисні споруди і насадження, протилавинні та протисельові споруди, вловлюючи з'їзди, захисні насадження, шумові екрани, очисні споруди;
- б) 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, власності державних підприємств або власності господарських товариств, у статутному капіталі яких 100 відсотків акцій (часток, паїв) належить державі.

7.3. 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 плодових насаджень;

7.4. Земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаріїв,

7.5. 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.

## **8.Орендна плата**

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

Ковтунівська сільська рада, яка укладає договори 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 доіснуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулись зазначені зміни. Форма надання інформації затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної податкової політики.

8.2. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

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

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

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

8.5.1. не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки;

8.5.2. не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

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

## **9. Особливості оподаткування платою за землю**

9.1. особливості оподаткування платою за землю встановлюється статтею 284 Податкового кодексу України зі змінами і доповненнями. Органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачуються на відповідній території. Органи місцевого самоврядування до 25 грудня року, що передус звітному подають відповідному контролюючому органу за місцем знаходження ділянки рішення щодо ставок земельного податку та падання пільг зі сплати земельного податку юридичним та/або фізичним особам. Нові зміни щодо зазначеної інформації надаються до 1 числа 1 місяця кварталу, що настає за звітним кварталом, у якому відбулися зазначені зміни.

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

9.3. 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 те поширюється на бюджетггі установи у разі надання гими будівель, споруд (їх частин) тимчасове користування(оретгду) іншим бюджетним установам, дошкільним, загальноосвітнім навчальним закладам незалежно від форм власності і джерел фінансування.

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

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

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

## **11. Порядок обчислення суми податку.**

11.1.Підставою для нарахування земельною податку є дані державного земельного кадастру.

Центральггі 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.

11.2. 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 податковою декларацією на поточний рік за формого, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 нього 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 грошової нормативної оцінки землі.

11.3. Платник плати за землю має ігрово 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.

11.4. 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.

11.5. 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 тої о 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.

11.6. За земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває \ 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 пасіці 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.

П.7. Юридична особа зменшує податкові зобов'язання із земельного податку на суму пільг, які надаються фізичним особам відповідно до пункту 281.1 статті 281 цього 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.

## **12. Сірок плати за землю.**

12.1. 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.

12.2. Облік фізичних осіб — платників податку і нарахуванню відповідних сум проводяться щороку до 1 травня.

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

12.4. Податок фізичними особами сплачується протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення — рішення.

12.5. При переході права власності на будівлю, споруду (їх частину) податок за земельні ділянки, па яких розгаїпрятт^ипляпки, сноруди(їх частини), з урахуванням прибудинкової т с р » Л т ^ % т ь с я па загальних підставах здати державної реєстрації права В Л А С Т І на так>%мельну ділянку.

! , |К|л| ' V

Секретар сільської ради

• :% ^^Щ^

Г. Л. Фурса