

## Плата 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.

## Земельний податок

### 1. Платники земельного податку.

1.1. Платниками земельного податку є:

1.1.1. власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);

1.1.2. землекористувачі.

### 2. Об'єкти оподаткування.

Об'єктами оподаткування є земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні.

### 3. База оподаткування.

Базою оподаткування є:

3.1. нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації;

3.2. площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

### 4. Ставки земельного податку за земельні ділянки.

4.1. Ставки земельного податку за земельні ділянки, що розташовані в адміністративно-територіальному підпорядкуванні Софіївської сільської ради (крім орендної плати) встановлюються в таких розмірах:

№ п/п	Категорія земель / Цільове призначення земель	Ставка земельного податку (% від нормативної грошової оцінки землі) для всіх категорій земельних ділянок, крім тих, які перебувають у користуванні (на праві постійного)
1	2	3
1.1.	Землі сільськогосподарського призначення:	
1.1.1.	для ведення особистого селянського господарства	0,1
1.1.2.	для ведення садівництва	0,2
1.1.3.	для городництва	0,03

1.1.4.	Для сінокосіння та випасання худоби	0,01
1.2.	Землі житлової та громадської забудови:	
1.2.1.	для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), для індивідуального дачного будівництва	0,2
1.2.2.	для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, для колективного житлового будівництва	0,2
1.2.3.	для будівництва індивідуальних гаражів	0,2
1.2.4.	для колективного гаражного будівництва	1
1.2.5.	для іншої житлової забудови	0,5
1.3.	Землі громадської забудови:	
1.3.1.	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	3
1.3.2.	для будівництва та обслуговування будівель громадської забудови	0,5
1.4.	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики та іншого призначення	1,5

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

4.3. Ставка податку за земельні ділянки встановлюється у розмірі 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки за винятком земельних ділянок, зазначених у пунктах 4.1-4.2 цього додатку.

4.4. Землекористувачі (юридичні та фізичні особи) за відсутності зареєстрованого права власності чи користування на земельні ділянки, користувачі та власники земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено сплачують земельний податок в розмірах, визначених колонкою 3 таблиці пункту 4 цього додатку.

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

5.1. Від сплати податку звільняються:

- а) інваліди першої і другої 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";
- г) 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 пунктом 5.1 цього пункту, 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): у селах - не більш як 0,25 гектара, в селищах - не більш як 0,15 гектара, в містах - не більш як 0,10 гектара;
- в) для індивідуального дачного будівництва - не більш як 0,10 гектара;
- г) для будівництва індивідуальних гаражів - не більш як 0,01 гектара;
- г) для ведення садівництва - не більш як 0,12 гектара.

5.3. 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. Пільги щодо сплати податку для юридичних осіб.**

6.1. Від сплати податку звільняються:

- а) санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів;
- б) 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;

- в) бази олімпійської та паролімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України.

6.2. Від сплати податку звільняються органи державної влади та органи місцевого самоврядування, установи Міністерства оборони України, 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 та інші заклади, установи та організації, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або

місцевого бюджетів, які користуються земельними ділянками, які розташовані в адміністративно-територіальному підпорядкуванні Гладківщинської сільської ради.

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

7.1. Не сплачується податок за:

7.1.1. землі сільськогосподарських угідь, що перебувають у тимчасовій консервації або у стадії сільськогосподарського освоєння;

7.1.2. землі дорожнього господарства автомобільних доріг загального 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, що знаходяться за межами смуг відведення, якщо на них розміщені споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг, а саме:

а) паралельні об'їзні дороги, поромні переправи, снігозахисні споруди і насадження, протилавинні та протисельові споруди, вловлюючі 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;

7.1.3. 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;

7.1.4. земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаріїв

7.1.5. 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 є договір оренди такої земельної ділянки оформлений та зареєстрований відповідно до законодавства.

Софіївська 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 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.

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. Ставки орендної плати за користування земельними ділянками, що розташовані в адміністративно-територіальному підпорядкуванні Софіївської сільської ради встановлюються у таких розмірах від їх нормативної грошової оцінки:

№ П/П	Вид цільового призначення земель/вид діяльності	Відсоток від нормативної грошової оцінки землі
1	2	3
1.	<b>Землі сільськогосподарського призначення</b> (землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції)	
1.1.	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	4,5
1.2.	Для ведення фермерського господарства	4,5
1.3.	Для ведення особистого селянського господарства	3
1.4.	Для ведення підсобного сільського господарства	3
1.5.	Для сінокосіння і випасання худоби	3
1.6.	Для іншого сільськогосподарського призначення	3
2.	<b>Землі житлової та громадської забудови</b>	
2.1.	<b>Землі житлової забудови</b> (землі, які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше); землі, які використовуються для розміщення гаражного будівництва)	
2.1.1.	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	3
2.1.2.	Для колективного житлового будівництва	3
2.1.3.	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	3
2.1.4.	Для будівництва і обслуговування будівель	3

	тимчасового проживання	
2.1.5.	Для будівництва індивідуальних гаражів	3
2.1.6.	Для колективного гаражного будівництва	3
2.1.7.	Для іншої житлової забудови	3
2.2.	<b>Землі громадської забудови</b> (землі, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування) землі комерційного використання	
2.2.1.	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я, аптеки	12
2.2.2.	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	3
2.2.3.	Для будівництва та обслуговування будівель та споруд торгівлі	12
2.2.4.	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	12
2.2.5.	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	12
2.2.6.	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	3
2.2.7.	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	3
2.2.8.	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	6
3.	<b>Землі оздоровчого призначення</b>	
3.1.	Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	12
4.	<b>Землі рекреаційного призначення</b> (земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації)	
4.1.	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, баз відпочинку, пансіонатів	12

4.2.	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	6
4.3.	Для індивідуального дачного будівництва	3
4.4.	Для колективного дачного будівництва	3
5.	<b>Землі водного фонду</b> (землі, зайняті морями, прибережними захисними смугами вздовж морів, гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами, а також землі, виділені під смуги відведення для них;	
5.1.	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	3
5.2.	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	3
5.3.	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами	3
5.4.	Земельні ділянки (пляжі)	5
6.	<b>Землі транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення</b>	
6.1.	<b>Землі транспорту</b> (землі, надані підприємствам, установам та організаціям автомобільного транспорту і дорожнього господарства	
6.1.1.	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, в тому числі	
6.1.1.1.	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автотранспортних підприємств, автовокзалів, автостанцій	6
6.1.1.2.	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автозаправних станцій, автозаправних газових станцій, станцій технічного обслуговування, шиномонтажу, автомийок	12
6.2.	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, каси продажу квитків, автостоянки, парковки	6
6.3.	<b>Землі зв'язку</b> (земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку)	
6.3.1.	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	6
6.3.2.	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	6

6.3.3.	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів	6
6.4.	<b>Землі енергетики</b> (землі, надані в установленому порядку для розміщення, будівництва і експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, об'єктів передачі електричної енергії (повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої, ) виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики,	3

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

## **9. Податковий період**

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

9.2 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).

## **10. Порядок обчислення, строк сплати та порядок подання звітності по платі за землю**

10.1. Плата за землю зараховується до відповідних місцевих бюджетів у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України для плати за землю.

10.2. Власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю відповідно до статей 286-287 Податкового кодексу України.

## **11. Індексація нормативної грошової оцінки земель**

11.1. Для визначення розміру податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, здійснює управління у сфері оцінки земель та земельних ділянок.

11.2. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, за індексом споживчих цін за попередній рік щороку розраховує величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, на який індексується нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення за станом на 1 січня поточного року, що визначається за формулою:

$$K_i = I : 100,$$

де I - індекс споживчих цін за попередній рік.



У разі якщо індекс споживчих цін не перевищує 100 відсотків, такий індекс застосовується із значенням 100.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель.

11.3. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації не пізніше 15 січня поточного року забезпечують інформування центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну податкову і митну політику, і власників землі та землекористувачів про щорічну індексацію нормативної грошової оцінки земель.

Спеціаліст - землевпорядник

Т.Я.Коваленко