

Додаток 3
до рішення сільської ради
від 11.07.2017р № 17-3-VII
«Про місцеві податки і
збори на 2018 рік».

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок обчислення та сплати податку на майно в частині плати за землю на території Носачівської 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 пп.284.1 ст. 284 Податкового Кодексу України на підставі рішень Носачівської сільської ради.

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

1.4. Копія прийнятого рішення про встановлення ставок плати за землю 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. Орган місцевого самоврядування встановлює ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території. Органи місцевого самоврядування до 25 грудня року, що передус 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 і незалежно від форм власності і джерел фінансування.

5. Ставка податку.

5.1. Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі:

- зайнятих житловим фондом, які використовуються без отримання прибутку, індивідуальними гаражами, садковими і дачними будинками фізичних осіб - **0,03 відсотка** від їх нормативної грошової оцінки;
- для сільськогосподарських угідь (рілля, сіножаті, пасовища, кормові угіддя) - **0,3 відсотка** від їх нормативної грошової оцінки;
- землі залізничного транспорту в межах та за межами населеного пункту - **1 відсоток** від нормативної грошової оцінки.

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

- ставка податку встановлюється у розмірі **0,5 відсотків** від їх нормативної грошової оцінки одиниці площі сільськогосподарських угідь по області.

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

- встановлюється у розмірі **0,5 відсотка** від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області;
- ставка податку за землі залізничного транспорту - **1 відсоток** 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 1 гектара;
- для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в селищах — не більш як 0,15 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 членів другої 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.

6.2. 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.

6.2.2.1. 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".

6.2.2.2. 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;

6.2.2.3. Базис олімпійської та паралімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України.

6.2.2.4. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, бюджетні установи та заклади, що повністю утримуються за рахунок державного та місцевого бюджету (згідно додатку 1); доріжні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форми власності і джерел фінансування, закладів культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державних або місцевих бюджетів.

6.3. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком

Не сплачується податок за:

- земельні сільськогосподарських угідь, що перебувають у тимчасовій консервації або у стадії сільськогосподарського освоєння;

- земель дорожнього господарства автомобільних доріг загального користування;

- майданчики для стоянки транспорту і відпочинку, склади, гаражі, резервуари для зберігання нафтино-мастильних матеріалів, комплекси для зважування великогабаритного транспорту, виробничі бази, інтучні 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 плодових насаджень;

- земельні ділянки кладовищ;

- земельні ділянки, надані для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення діяльності релігійних організацій України, статути (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 оплаткування 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% для жителів сільської ради;

- 4% для інших землекористувачів від нормативної грошової оцінки

- 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 правових актів, що встановлюють документи)

7.5.2. Для земель комерційного призначення:

- для земель сільськогосподарського призначення складає 4,5% нормативної грошової оцінки;

- для земель комерційного призначення 10,5 % нормативної грошової оцінки;

- для земель промислового, транспорту, зв'язку, енергетики призначення 10% відсотків нормативної грошової оцінки;

- земельні ділянки під господарськими дворами в розмірі 3 % від нормативної грошової оцінки

7.5.3. для земель водного фонду в межах населеного пункту 3,5% 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. Строк сплати плати за землю

9.1. 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.

9.2. Облік фізичних осіб - платників податку і нарахування відповідних сум проводиться щороку до 1 травня.

9.3. 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.

9.4. Податкове зобов'язання з плати за землю, визначене у податковій декларації, у тому числі за пововідведеними 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.

9.5. 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 рад за квитанцією про приймання податкових платежів. Форма квитанції встановлюється у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України.

9.6. 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.

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

9.8. Власник нежилого приміщення (їго частини) у багатоквартирному житловому будинку сплачує до бюджету податок за цілою під такими приміщеннями (їх частинами) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

10. Індexсація нормативної грошової оцінки земель.

10.1. Для визначення розміру податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок та застосовується щорічна індексація нормативної грошової оцінки земель. Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель, на який індексується нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель сільськогосподарського призначення, розрахований відповідно пункту 289.2 статті 289 Податкового Кодексу України, станом на 1 січня 2015 року складає 1,249.

11. Порядок обчислення плати за землю

11.1. 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 справлення 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 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.

11.3. Платник плати за землю має право подавати щомісяця звітну податкову декларацію, що звільняє його від обов'язку подання податкової декларації (звітної) протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

11.4. За нововідведених земельних ділянок 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. Парахування фізичним особам суми 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 Податкового кодексу України.

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 втрапив право власності на зазначену земельну ділянку, а новим власником - починаючи з місяця, в якому у нього власника виникло право власності.

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

11.6. 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 цій частині площі будівлі, що знаходиться в їх користуванні, з урахуванням прибудинкової території.

11.7. 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.

12. Контроль.

13.1. Контроль за повнотою та своєчасністю сплати здійснює ОДП в Смілянському районі.

Секретар сільської ради



Г.М. Губін