



УКРАЇНА
Люблинецька селищна рада Ковельського району
Волинської області
восьмого скликання
(п'ята сесія)

Р І Ш Е Н Н Я

07.02.2017 року

№ 5-12/2017

Про затвердження Положення та встановлення ставок земельного податку

Керуючись ст.ст. 270, 271, 273, 274, 277, 284 розділу XII Податкового кодексу України, п.п. 34, 35 ч. 1 ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про внесення змін до Податкового кодексу України" від 28 грудня 2014 року № 71-VIII, ст. 6 та ст. 7 Закону України "Про плату за землю", Законом України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" згідно постанови Кабінету Міністрів України від 31.10.2011р. № 1185 "Про внесення змін до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів", згідно технічної документації з нормативної грошової оцінки земель смт. Люблинець, с. Довгоноси, с. Калинівка, с. Мощена, с. Черкаси, с. Старі Кошари, с. Нові Кошари, с. Кругель, с. Краснодуб'я з метою повного та своєчасного забезпечення плати за земельні ділянки, селищна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Положення про плату за землю на території Люблинецької селищної ради об'єднаної територіальної громади.
2. Встановити ставки земельного податку відповідно до Положення про плату за землю.
3. Оприлюднити дане рішення в десятиденний термін.
4. Рішення набирає чинності з 01 січня 2017 року.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань сільського господарства, соціального відродження села, регулювання земельних відносин, екології, раціонального використання природних ресурсів.

Селищний голова
Бруча 56 562

Н.Сіховська

ПОЛОЖЕННЯ
про плату за землю

1. Платники земельного податку

1.1. Платниками земельного податку є:

- 1.1.1. власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);
- 1.1.2. землекористувачі.

1.2. Особливості справляння податку суб'єктами господарювання, які застосовують спрощену систему оподаткування, обліку та звітності, встановлюються главою 1 розділу XIV Податкового кодексу України.

2. Об'єкти оподаткування земельним податком

2.1. Об'єктами оподаткування є:

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

3. База оподаткування земельним податком

3.1. Базою оподаткування є:

3.1.1. нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим Положенням;

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

3.2. Рішення щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, офіційно оприлюднюється Люблинецькою селищною радою до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

4. Оподаткування земельних ділянок, наданих на землях лісгосподарського призначення (незалежно від місцезнаходження) земельним податком

4.1. Податок за лісові землі справляється як складова рентної плати, що визначається податковим законодавством.

4.2. Ставки податку за один гектар нелісових земель, які надані у встановленому порядку та використовуються для потреб лісового господарства, встановлюються відповідно до пункту 5 цього Положення.

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

5.1. Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено та які перебувають у власності фізичних та юридичних осіб та у постійному користуванні юридичних осіб державної та комунальної форми власності, коло яких визначено статтею 92 Земельного кодексу України, встановлюється в розмірі 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, за винятком земельних ділянок, зазначених у пунктах 5.3 – 5.4 цього Положення.

5.2. Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, які перебувають у постійному користуванні юридичних осіб (крім державної та комунальної форми власності), встановлюється в розмірі 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, за винятком земельних ділянок, зазначених у пунктах 5.3 – 5.4 цього Положення.

5.3. Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у відсотках від їх нормативної грошової оцінки у таких розмірах:

5.3.1. За один гектар сільськогосподарських угідь, у тому числі для потреб лісового господарства:

5.3.1.1. для ріллі, сіножатей та пасовищ – 0,3;

5.3.1.2. для багаторічних насаджень – 0,3.

5.3.2. За один гектар нелісових земель, які надані у встановленому порядку та використовуються для потреб лісового господарства, за ділянки, зайняті виробничими, культурно-побутовими, житловими будинками та господарськими будівлями і спорудами, – відповідно до пункту 5.3.3 цього Положення.

5.3.3. За земельні ділянки:

5.3.3.1. віднесені до земель залізничного транспорту (крім земельних ділянок, на яких знаходяться окремо розташовані культурно-побутові будівлі та інші споруди і які оподатковуються на загальних підставах), – 0,25;

5.3.3.2. зайняті житловим фондом – 0,03;

5.3.3.3. надані для потреб сільськогосподарського виробництва, водного та лісового господарства, які зайняті виробничими, культурно-побутовими, господарськими та іншими будівлями і спорудами, – 0,03;

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

6.1. Ставка податку за один гектар несільськогосподарських угідь, зайнятих господарськими будівлями (спорудами), встановлюється у розмірі 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

7. Ставки земельного податку за земельні ділянки сільськогосподарських угідь, розташованих за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено

7.1. Ставка земельного податку за земельні ділянки сільськогосподарських угідь, розташованих за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено, встановлюється у розмірі 0,3 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

8. Ставки земельного податку за земельні ділянки, надані підприємствам промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено

8.1. Ставка податку за земельні ділянки, надані підприємствам промисловості, транспорту (крім земель залізничного транспорту за винятком земельних ділянок залізничного транспорту, на яких знаходяться окремо розташовані культурно-побутові будівлі та інші споруди), зв'язку, енергетики, а також підприємствам і організаціям, що здійснюють експлуатацію ліній електропередач (крім сільськогосподарських угідь та земель лісгосподарського призначення), встановлюється у розмірі 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

8.2. Ставка податку за земельні ділянки, що відносяться до земель залізничного транспорту (крім земельних ділянок, на яких знаходяться окремо розташовані культурно-побутові будівлі та інші споруди і які оподатковуються на загальних підставах) встановлюється у розмірі 0,02 відсотка від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

9. Ставки податку за земельні ділянки на землях водного фонду та лісгосподарського призначення, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено

9.1. Ставка податку за земельні ділянки на землях водного фонду встановлюється у розмірі 0,3 відсотка від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

9.2. Ставка податку за земельні ділянки на землях водного фонду, а також за земельні ділянки лісгосподарського призначення, які зайняті виробничими, культурно-побутовими, господарськими та іншими будівлями і спорудами, встановлюється у розмірі 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

10. 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 6.1 цього Положення, 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 індивідуального дачного будівництва – не більш як 0,10 гектара;

10.2.4. для будівництва індивідуальних гаражів – не більш як 0,01 гектара;

10.2.5. 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.

11. Пільги щодо сплати податку для юридичних осіб

11.1. Від сплати податку звільняються:

11.1.1. органи державної влади та органи місцевого самоврядування, заклади, установи та організації, військові формування, утворені відповідно до законів України, Збройні Сили України та Державна прикордонна служба України, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

11.1.2. дитячі санаторно-курортні та оздоровчі заклади України незалежно від їх підпорядкованості, у тому числі дитячі санаторно-курортні та оздоровчі заклади України, які знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій;

11.1.3. 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 місцевих бюджетів;

11.1.4. юридичні особи відповідно до ст.282 Податкового кодексу України .

12. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком

12.1. Не сплачується податок за земельні ділянки відповідно до ст.283 Податкового кодексу України .

13. Особливості оподаткування платою за землю

13.1. Люблинецька селищна рада встановлює ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території.

Люблинецька селищна рада до 25 грудня року, що передує звітному, подає відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки рішення ради 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.

13.2. 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.

13.3. 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 (організації) у разі надання ними будівель, споруд (їх частин) у тимчасове користування (оренду) іншим бюджетним установам, дошкільним, загальноосвітнім навчальним закладам незалежно від форм власності і джерел фінансування .

14. Податковий період для плати за землю

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

14.2. 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).

15. Порядок обчислення плати за землю

15.1. 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.

15.2. 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.

15.3. 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.

15.4. 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.

15.5. 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 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 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.

15.6. 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.

15.7. Юридична особа зменшує податкові зобов'язання із земельного податку на суму пільг, які надаються фізичним особам відповідно до пункту 9.1 цього Положення 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.

16. Строк сплати плати за землю

16.1. 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.

16.2. Облік фізичних осіб – платників податку і нарахування відповідних сум проводяться щороку до 1 травня.

16.3. 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.

16.4. 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.

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

16.6. 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.

16.7. 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).

16.8. Власник нежилого 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.

17. Орендна плата

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

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні 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.

17.2. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

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

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

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

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

17.5.2. не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

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

17.7. Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог пунктів 13 – 15 цього розділу.

18. Індксація нормативної грошової оцінки земель

18.1. 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.

18.2. 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.

18.3. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин 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.