



УКРАЇНА
МЕЛЕКІНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ПРОЕКТ РІШЕННЯ

Від 26.05.2017 № 7/20-568
с. Мелекіне

Про затвердження ставок земельного податку та орендної плати за землю на території Мелекінської сільської ради на 2018 рік

На виконання вимог п. 12.3, 12.4 ст. 12 Податкового кодексу України, відповідно до ст. 143 Конституції України, ст. ст. 10, 12, 269-289 Податкового кодексу України, ст. 9, 13, 35 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», враховуючи пропозиції постійної депутатської комісії по розгляду питань планово-бюджетного напрямку та інвестиційних проектів, керуючись п.п. 24 п. 1 ст. 26, п. 34 ст. 26, ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сесія сільської ради

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити положення про плату за землю на території Мелекінської сільської ради на 2018 рік (додаток № 1).
2. Встановити на території Мелекінської сільської ради ставки земельного податку та ставки орендної плати за землю на 2018 рік відповідно до Положення про плату за землю.
3. Опублікувати в районній газеті «Сельская новь» повідомлення про прийняття на сесії сільської ради проекту регуляторного акту «Про встановлення земельного податку та орендної плати за землю на території Мелекінської сільської ради на 2018 рік» та аналіз регуляторного впливу вказаного проекту.
4. Встановити строк терміном 1 місяць з дати опублікування повідомлення про прийняття даного рішення в районній газеті, на протязі якого від юридичних та фізичних осіб приймаються зауваження та пропозиції до проекту регуляторного акту.

5. Після закінчення строку, вказаного в п. 4 даного рішення, розглянувши зауваження та пропозиції від юридичних та фізичних осіб о проекті регуляторного акту, виконати необхідні заходи відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Податкового кодексу України.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на голову сільської ради Поповича В.П.

Сільський голова

В.П. Попович

Положення про плату за землю на території Мелекінської сільської ради на 2018 рік

1. Загальні положення.

- 1.1. Плата за землю встановлюється на підставі розділу XII Податкового кодексу України (далі – НКУ).
- 1.2. Плата за землю – це обов’язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.
- 1.3. Рішення про встановлення ставок земельного податку та орендної плати за землю офіційно обнародується органом місцевого самоврядування до 15 липня року, передуючого бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлених місцевих податків та зборів. Офіційно обнародуване рішення про встановлення місцевих податків та зборів нормативно-правовим актом з питань оподаткування місцевими податками та зборами.
- 1.4. Забороняється сільській раді встановлювати індивідуальні пільгові ставки плати за землю для окремих юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців і фізичних осіб або звільняти їх від сплати земельного податку.

2. Платники земельного податку

- 2.1. Платниками податку є:
 - 2.1.1. власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);
 - 2.1.2. землекористувачі.

3. Об’єкти оподаткування земельним податком

- 3.1. Об’єктом оподаткування є:
 - 3.1.1. земельні ділянки, які перебувають у власності або у користування;
 - 3.1.2. земельні частки (паї), які перебувають у власності.

4. База оподаткування земельним податком

- 4.1. Basis of taxation is:
 - 4.1.1. Normative monetary assessment of land plots taking into account the coefficient of indexation;

4.1.2. Площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

5. Ставки земельного податку за земельні ділянки

5.1. Ставки земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) встановлюються від їх нормативної грошової оцінки у розмірі:

- 5.1.1. сільськогосподарські угіддя для ведення товарного сільськогосподарського виробництва – 0,3%;
- 5.1.2. сільськогосподарські угіддя для ведення особистого селянського господарства – 0,3%;
- 5.1.3. земельні ділянки. Зайняті житловою та громадською забудовою – 0,05%;
- 5.1.4. земельні ділянки, зайняті автостоянками для зберігання особистих транспортних засобів громадян, які використовуються без отримання прибутку, індивідуальними гаражами, садовими і дачними будинками фізичних осіб – 0,05%;
- 5.1.5. земельні ділянки, зайняті гаражно-будівельними, дачно-будівельними і садовими суспільствами – 0,05%;
- 5.1.6. земельні ділянки, зайняті човново-гаражними кооперативами – 1,5%;
- 5.1.7. надані в оренду земельні ділянки, окремі будівлі (споруди) або їх частини власниками та землекористувачами, у тому числі зазначені у підпунктах 5.1.3-5.1.6 цього Положення, іншим суб'єктам, - 3% від нормативної грошової оцінки, визначеної з урахуванням застосування відповідного коефіцієнта функціонального призначення цих площ залежно від виду економічної діяльності орендаря;
- 5.1.8. земельні ділянки комерційного використання, на які оформлено право власності – 1%;
- 5.1.9. земельні ділянки комерційного використання, на які не оформлено право власності;
- 5.1.10. земельні ділянки на територіях та об'єктах природоохоронного, оздоровчого та рекреаційного призначення, використання яких не пов'язано з функціональним призначенням цих територій та об'єктів - 3%;
- 5.1.11. земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) – 5%;
- 5.1.12. інші земельні ділянки – 1%.

5.2. Ставки земельного податку за земельні ділянки, які розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено, встановлюється від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Донецькій області у розмірі:

- 5.2.1. сільськогосподарські угіддя для ведення товарного сільськогосподарського виробництва – 0,3%;
- 5.2.2. сільськогосподарські угіддя для ведення особистого селянського господарства – 0,3%;
- 5.2.3. Земельні ділянки, зайняті садовими і дачними будинками фізичних осіб – 1,5%;
- 5.2.4. Земельні ділянки, зайняті гаражно-будівельними, дачно-будівельними і садовими товариствами – 1%;
- 5.2.5. земельні ділянки, зайняті об'єктами торгівлі, промисловості, складами і готелями – 1,5%;
- 5.2.6. інші земельні ділянки – 1,5%.

6. Особливості оподаткування платою за землю.

6.1. Відповідно до пункту 284.1 ст. 284 НКУ Мелекінська сільська рада встановлює ставки плати за землю і надає пільги по оплаті земельного податку, які сплачуються на відповідній території.

6.2. Сільська рада 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.

7. Пільги відносно сплати земельного податку для фізичних і юридичних осіб.

- 7.1. Пільги щодо сплати земельного податку для **фізичних осіб** встановлюються відповідно до ст. 281 Податкового кодексу України.
- 7.2. Від сплати земельного податку звільняються **юридичні особи**, а саме:
 - 7.2.1. юридичні особи відповідно до ст. 282 НКУ;
 - 7.2.2. військові формування, утворені відповідно до законів України, Збройні Сили України і Державна прикордонна служба України;
 - 7.2.3. природно-заповідного фонду (заповідники, заказники, ландшафтні парки); державного лісового господарства; охорони та відтворення біоресурсів, які фінансуються виключно за рахунок державного бюджету;

- 7.2.4. медичні реабілітаційні центри, які фінансуються виключно за рахунок державного бюджету.
- 7.3. У випадку якщо платники податку, які користуються пільгами, надають в оренду земельні ділянки, окремі будови, споруди або їх частини, податок на такі земельні ділянки і земельні ділянки під такими будовами (їх частинами) оплачується на загальних підставах з врахуванням прибудинкової території.
- 7.4. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком, визначаються ст. 283 Податкового кодексу України.

8. Податковий період для плати за землю.

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 знов створених підприємств і організацій, а також у зв'язку з придбанням права власності і користування на нові земельні ділянки може бути менше 12 місяців).

9. Порядок обчислення плати за землю

- 9.1. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.
- 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 і подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленої 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. 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 відбулись такі зміни.

- 9.4. Нарахування фізичним особам сум податку проводиться контролюючими органами, які видають платникові до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за встановленою формою.
- 9.5. 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:
 - 9.5.1. 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;
 - 9.5.2. пропорційно належній частці кожної особи – якщо будівля перебуває у спільній частковій власності;
 - 9.5.3. пропорційно належній частці кожної особи – якщо будівля перебуває у спільній сумісній власності і поділена в натурі.
- 9.6. 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.

10. Строки 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.
- 10.3. Облік фізичних осіб – платників податку і нарахування відповідних сум проводяться щороку до 1 травня.
- 10.4. При переході права власності на будівлю, споруду (їх частину) податок за земельні ділянки, на яких розташовані такі будівлі, споруди (їх частина), з урахуванням прибудинкової території сплачується на загальних підставах з дати державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку.
- 10.5. 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, обчислюються з дати укладання договору оренди земельної ділянки або з дати укладання договору оренди будівель (їх частин).

11. Орендна плата за землю

- 11.1. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.
- 11.2. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, до 1 лютого подають контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформує відповідний контролюючий орган про укладання нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.
- 11.3. Платниками орендної плати є орендар земельної ділянки.
- 11.4. Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду.
- 11.5. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюється у договорі оренди між орендодавцем і орендарем, але річна сума платежу:
 - 11.5.1. не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки;
 - 11.5.2. не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки;
 - 11.5.3. може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений у підпунктах 11.5.1 та 11.5.2, у разі визначення на конкурентних засадах.
- 11.6. Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.
- 11.7. Розмір орендної плати за користування земельними ділянками розраховується за формулою:

$$\text{Опл.} = \text{Гро} \times \text{Кф} \times \text{Пл},$$

де: Опл. – розмір річної орендної плати;

Гро – нормативно-грошова оцінка земельної ділянки, яка надається в оренду;

Кф – числове значення відсотку ставки орендної плати відповідно до цільового призначення земельної ділянки.

Пл – площа земельної ділянки в м.кв., яка надається в оренду.

11.8. Розмір ставок орендної плати на 2018 рік за земельні ділянки, що знаходяться на території Мелекінської сільської ради у відсотках від нормативної грошової оцінки землі:

№ з/п	На які земельні ділянки поширюється відповідно до цільового призначення	Ставка орендної плати %
1.	За земельні ділянки, які використовують фізичні та юридичні особи, які згідно Податкового кодексу України звільнені від сплати земельного податку	3
2.	За земельні ділянки, які надані для будівництва, обслуговування чи розміщення індивідуальних гаражів	6
3.	За земельні ділянки, які надані для будівництва, обслуговування чи розміщення житлового будинку, господарських споруд і будівель	3
4.	За земельні ділянки, які надані для будівництва, обслуговування чи розміщення об'єктів торгівлі	6
5.	За земельні ділянки, які надані для будівництва, обслуговування чи розміщення ринків	6
6.	За земельні ділянки, які надані для будівництва, обслуговування чи розміщення промислових підприємств	5
7.	За земельні ділянки, які надані для будівництва, обслуговування чи розміщення роздрібною торгівлі нафтопродуктів (АЗС)	8
8.	За земельні ділянки, які надані у користування державним та комунальним підприємствам	3
9.	За земельні ділянки, які надані для розміщення морозильних камер, торгових палаток, лотків	12
10.	За земельні ділянки, які надані для будівництва, обслуговування чи розміщення столових, закусочних	5
11.	За земельні ділянки, які надані для будівництва чи обслуговування готелів	6
12.	За земельні ділянки, які надані підрозділам Українського державного підприємства поштового зв'язку «Укрпошта»	3
13.	За земельні ділянки, які надані для будівництва, обслуговування чи розміщення підприємствам мобільного зв'язку	12
14.	За земельні ділянки, які надані для будівництва та обслуговування ресторанів, барів, кафе, туристичних агентств, бюро екскурсій, салонів краси	6

15.	За земельні ділянки, які надані для будівництва, обслуговування чи розміщення об'єктів, що належать банківським, фінансовим чи кредитним організаціям, казино	12
16.	За земельні ділянки, які надані для будівництва, обслуговування чи розміщення об'єктів підприємств побутових послуг (пошив та ремонт взуття, одєжі, хімчистки, пральні, парикмахерські)	3
17.	За земельні ділянки рекреаційного призначення	12
18.	За земельні ділянки, які надані для будівництва, обслуговування чи розміщення баз відпочинку, що належать юридичним особам	12
19.	За земельні ділянки, які надані для будівництва, обслуговування чи розміщення баз відпочинку, що належать фізичним особам	12
20.	За земельні ділянки, які надані сільськогосподарським підприємствам для обслуговування будівель і споруд	10
21.	За земельні ділянки, які надані для товарного сільськогосподарського виробництва	12
22.	За земельні ділянки, які надані для будівництва, обслуговування чи розміщення човново-гаражних кооперативів	12
23.	За земельні ділянки, які надані для будівництва, обслуговування чи розміщення дачних будинків	5
24.	За земельні ділянки, які надані для електрозв'язку	5
25.	За земельні ділянки, які надані для благоустрою території	12
26.	За земельні ділянки, які надані для розміщення водних велосипедів, водних гирок, атракціонів, дискотеки	12
27.	За земельні ділянки, які надані для будівництва, обслуговування чи розміщення автостоянок	5
28.	За земельні ділянки, які надані для будівництва, обслуговування чи розміщення аптек	12
29.	За земельні ділянки, які надані для будівництва, обслуговування чи розміщення культурно-розважальних центрів	6
30.	За земельні ділянки, які надані для будівництва, обслуговування чи розміщення торгівельних павільйонів для реалізації автобусних квитків	12
31.	За земельні ділянки, які надані для будівництва, обслуговування чи розміщення станцій СТО	10
32.	За земельні ділянки, які надані для будівництва, обслуговування чи розміщення, що не ввійшли до цього списку	5

12. Індксація нормативної грошової оцінки земель

- 12.1. Для визначення розміру земельного податку та орендної плати за землю використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок та застосовується щорічна індексація нормативної грошової оцінки земель.
- 12.2. Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель, на який індексується нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення, розраховується відповідно до статті 289 Податкового кодексу України.

Сільський голова

В.П. Попович