

ПОЛОЖЕННЯ

про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Баштанської міської ради об'єднаної територіальної громади

Загальні положення

Положення про плату за землю (надалі-Положення) розроблене на основі Податкового Кодексу України та відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Це положення визнає платників податків, об'єкт оподаткування, базу оподаткування, ставку податку, порядок обчислення та сплати земельного податку, а також загальні умови укладання договорів оренди на території м. Баштанка.

Земельний податок є місцевим податком, який зараховується до міського бюджету, відповідно до Бюджетного Кодексу України.

Норми цього Положення є обов'язковими для дотримання фізичними та юридичними особами-власниками земельних ділянок та землекористувачами, контролюючими органами, а також органами виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері земельних відносин.

Розділ 1. Платники земельного податку

Платниками земельного податку є:

- власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);
- землекористувачі.
- Особливості справляння податку суб'єктами господарювання, які застосовують спрощену систему оподаткування, обліку та звітності, встановлюються главою 1 розділу XIV Податкового кодексу України.

Розділ 2. Об'єкти оподаткування земельним податком

Об'єктами оподаткування є:

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

Розділ 3. База оподаткування земельним податком

Базою оподаткування є:

- нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим Положенням;
- площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено.
- Рішення Баштанської міської ради щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, офіційно оприлюднюється органами місцевого самоврядування 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.

Розділ 4. Ставки земельного податку

Ставки податку (відсотків нормативної грошової оцінки) за земельні ділянки для фізичних та юридичних осіб, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено, встановлюються залежно від цільового призначення землі у відсотках від їх нормативної грошової оцінки, відповідно до додатку 1 до цього положення, що додається.

Розділ 5. Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних та юридичних осіб та земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком ст.281,282,283.284 Податкового кодексу України.

Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб

Від сплати податку звільняються:

- особи з інвалідністю 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.

Звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб пунктом 281.1 цієї статті, поширюється на земельні ділянки за кожним видом використання у межах граничних норм:

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

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.

Якщо фізична особа, визначена у пункті 281.1 цієї статті, станом на 1 січня поточного року має у власності декілька земельних ділянок одного виду використання, площа яких перевищує межі граничних норм, визначених пунктом 281.2 цієї статті, така особа до 1 травня поточного року подає письмову заяву у довільній формі до контролюючого органу за місцем знаходження будь-якої земельної ділянки про самостійне обрання/зміну земельних ділянок для застосування пільги (далі - заява про застосування пільги).

Пільга починає застосовуватися до обраних земельних ділянок з базового податкового (звітного) періоду, в якому подано таку заяву, та діє до початку місяця, що настає за місяцем подання нової заяви про застосування пільги.

У разі подання фізичною особою, яка станом на 1 січня поточного року має у власності декілька земельних ділянок одного виду використання, заяви про застосування пільги

після 1 травня поточного року, пільга починає застосовуватися до обраних земельних ділянок з наступного податкового (звітного) періоду.

Якщо право на пільгу у фізичної особи, яка має у власності декілька земельних ділянок одного виду використання, виникає протягом календарного року та/або фізична особа, визначена у пункті 281.1 цієї статті, набуває право власності на земельну ділянку/земельні ділянки одного виду використання, така особа подає заяву про застосування пільги до контролюючого органу за місцем знаходження будь-якої земельної ділянки протягом 30 календарних днів з дня набуття такого права на пільгу та/або права власності.

Пільга починає застосовуватися до обраних земельних ділянок з урахуванням вимог пункту 284.2 статті 284 цього Кодексу та діє до початку місяця, що настає за місяцем подання нової заяви про застосування пільги.

У разі недотримання фізичною особою вимог абзацу першого цього пункту пільга починає застосовуватися до обраних земельних ділянок з наступного податкового (звітного) періоду.

Пільги щодо сплати податку для юридичних осіб

Від сплати податку звільняються:

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

- 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 об'єднань осіб з інвалідністю 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;

дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форми власності і джерел фінансування, заклади культури, науки (крім національних та державних дендрологічних парків), освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів.

державні та комунальні дитячі санаторно-курортні заклади та заклади оздоровлення і відпочинку, а також дитячі санаторно-курортні та оздоровчі заклади України, які знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій, які є неприбутковими і внесені контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення таких підприємств, установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

державні та комунальні центри олімпійської підготовки, школи вищої спортивної майстерності, центри фізичного здоров'я населення, центри з розвитку фізичної культури і спорту інвалідів, дитячо-юнацькі спортивні школи, а також центри олімпійської

підготовки, школи вищої спортивної майстерності, дитячо-юнацькі спортивні школи і спортивні споруди всеукраїнських фізкультурно-спортивних товариств, їх місцевих осередків та відокремлених підрозділів, що є неприбутковими та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій, за земельні ділянки, на яких розміщені їх спортивні споруди. У разі виключення таких установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій, декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій.

Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком

Не сплачується податок за:

- сільськогосподарські угіддя зон радіоактивно забруднених територій, визначених відповідно до закону такими, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи (зон відчуження, безумовного (обов'язкового) відселення, гарантованого добровільного відселення і посиленого радіоекологічного контролю), і хімічно забруднених сільськогосподарських угідь, на які запроваджено обмеження щодо ведення сільського господарства;

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

- земельні ділянки державних сортопробувальних станцій і сортодільниць, які використовуються для випробування сортів сільськогосподарських культур;

- 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;

- 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, статуту (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку;

- земельні ділянки надані особам з числа учасників антитерористичної операції (при наявності відповідної довідки про безпосередню участь особи в антитерористичній операції, забезпечені її проведення і захисті незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України);

- землі лісгосподарського призначення (лісові землі).

Розділ 6. Особливості оподаткування платою за землю

Баштанська міська рада встановлює ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території.

Нові зміни до рішень щодо наданих пільг зі сплати земельного податку надаються відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки до 1 числа першого місяця кварталу, що настає за звітним кварталом, у якому відбулися зазначені зміни.

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.

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), комунальні підприємства об'єднаної територіальної громади Баштанської міської ради 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, комунальним некомерційним підприємствам охорони здоров'я Баштанської міської ради.

Розділ 7. Податковий період для плати за землю

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

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).

Розділ 8. Порядок обчислення плати за землю

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.

У разі подання платником податку до контролюючого органу правостановлюючих документів на земельну ділянку, відомості про яку відсутні у базах даних інформаційних систем центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, сплата податку фізичними та юридичними особами здійснюється на підставі поданих платником податку відомостей до отримання контролюючим органом інформації про перехід права власності на об'єкт оподаткування.

Платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму плати за землю щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають до відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 цього 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 витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної

ділянки, а надалі такий витяг подається у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

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.

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.

Нарахування фізичним особам сум плати за землю проводиться контролюючими органами (за місцем знаходження земельної ділянки), які надсилають платнику податку у порядку, визначеному статтею 42 цього Кодексу, 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 - юридичної або фізичної особи до іншого протягом календарного року податок сплачується попереднім власником за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому припинилося його право власності на зазначену земельну ділянку, а новим власником - починаючи з місяця, в якому він набув право власності.

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

Якщо такий перехід відбувається після 1 липня поточного року, контролюючий орган надсилає (вручає) попередньому власнику нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

У разі якщо платник податків має у власності декілька земельних ділянок, щодо яких необхідно провести звірку даних, для її проведення такий платник податків має право звернутися до контролюючого органу за місцем знаходження будь-якої з таких земельних ділянок.

Платники плати за землю мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за місцем знаходження земельних ділянок для проведення звірки даних щодо:

розміру площ та кількості земельних ділянок, що перебувають у власності та/або користуванні платника податку;

права на користування пільгою зі сплати податку з урахуванням положень пунктів 281.4 та 281.5 цієї статті;

розміру ставки земельного податку;

нарахованої суми плати за землю.

У разі виявлення розбіжностей між даними контролюючих органів та даними, підтвердженими платником плати за землю на підставі оригіналів відповідних документів, зокрема документів на право власності, користування пільгою а також у разі зміни розміру ставки плати за землю контролюючий орган (контролюючі органи) за місцем знаходження кожної із земельних ділянок проводить (проводять) протягом десяти робочих днів перерахунок суми податку і надсилає (вручає) / надсилають (вручають) йому нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

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.

Юридична особа зменшує податкові зобов'язання із земельного податку на суму пільг, які надаються фізичним особам відповідно до пункту 6.1 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.

Розділ 9. Строки сплати плати за землю

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.

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

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.

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.

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

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.

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).

Власник нежилого приміщення (його частини) у багатоквартирному жиллому 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.

У разі якщо контролюючий орган не надіслав (не вручив) податкове (податкові) повідомлення-рішення у строки, встановлені статтею 286 цього Кодексу, фізичні особи звільняються від відповідальності, передбаченої цим Кодексом за несвоєчасну сплату податкового зобов'язання.

Податкове зобов'язання з цього податку може бути нараховано за податкові (звітні) періоди (роки) в межах строків, визначених [пунктом 102.1](#) статті 102 цього Кодексу.

Розділ 10. Індксація нормативної грошової оцінки земель

Для визначення розміру податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до законодавства.

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

Територіальний 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 земель і земельних ділянок 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, зазначеної в технічній документації з нормативної грошової оцінки земель та земельних ділянок.

Територіальний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, не пізніше 15 січня поточного року забезпечують інформування територіального 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.

Перший заступник
міського голови

Володимир ДРАГУНОВСЬКИЙ