



## ЗАВОДСЬКА МІСЬКА РАДА

СОРОК П'ЯТА СЕСІЯ МІСЬКОЇ РАДИ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

# ПРОЕКТ РІШЕННЯ

Про затвердження Положення про порядок нарахування та сплати земельного податку і орендної плати юридичними та фізичними особами.

Керуючись пунктом 28 статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статтями 274 та 286 Податкового кодексу України, Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою зміцнення матеріальної та фінансової бази місцевого самоврядування, а також сприяння соціально-економічного розвитку міста.

**Вирішили:** 1. Затвердити Положення про порядок нарахування та сплати земельного податку і орендної плати юридичними та фізичними особами (додається).

2. Вважати таким, що втратило чинність, рішення тридцять п'ятої сесії Заводської міської ради 7 скликання від 12.06.2018 року за № 12 «Про затвердження Положення про порядок нарахування та сплати земельного податку і орендної плати юридичними та фізичними особами».

3. Рішення набирає чинності з 01 січня 2020 року.

4. Забезпечити оприлюднення даного рішення в інформаційному бюлетні громади міста Заводське «Інформаційний вісник» та на сайті Заводської міської ради.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань будівництва, транспорту, зв'язку, земельних відносин, екології та охорони навколишнього природного середовища (Івахно С.Ю.)

Міський голова

В. Сидоренко

**ПОЛОЖЕННЯ**  
**про порядок нарахування та сплати земельного податку та орендної плати**  
**юридичними та фізичними особами.**

**1. Загальні положення.**

1.1 Земельний податок запроваджується на території Заводської міської ради на підставі Податкового Кодексу України №2755-VI від 02.12.2010 року із змінами та доповненнями внесеними Законом України від 28 грудня 2014 року №71-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи».

1.2 Копія прийнятого рішення про встановлення місцевого податку надсилається у десятиденний строк з дня оприлюднення до органу державної фіскальної служби, в якому перебувають на обліку платники відповідних місцевих податків та зборів.

**2. Платники земельного податку та орендної плати.**

2.1 Платниками земельного податку є:

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

**3. Об'єкти оподаткування земельним податком.**

3.1 Об'єктами оподаткування є:

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

**4. База оподаткування земельним податком.**

4.1.1 Базою оподаткування є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного Центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин;

4.1.2 Рішення ради щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах міста офіційно оприлюднюється до 15 липня року, що передуює 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.

**5. Ставки земельного податку.**

5.1 Ставки земельного податку встановлюються за земельні ділянки, які перебувають в постійному користуванні юридичних осіб, у власності фізичних осіб – суб'єктів господарювання та фізичних осіб.

5.2 Ставки податку за землю затверджуються окремим рішенням ради.

**6. Пільги щодо сплати земельного податку.**

6.1 Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб. Від сплати земельного 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.

6.2. Звільнення від сплати земельного податку за земельні ділянки, передбачене для відповідних категорій 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 2 гектари;
- для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)- 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.

6.3. Від сплати земельного 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.

## **7. Пільги щодо сплати податку для юридичних осіб.**

Міська рада має право встановлювати пільги щодо сплати земельного податку окремим землекористувачам та землевласникам. Такі пільги застосовуються окремими рішеннями міської ради.

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

Не сплачується земельний податок за:

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

## **9. Особливості оподаткування платою за землю.**

Міська рада встановлює ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на її території.

Органи місцевого самоврядування 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.

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

## **10 . Порядок обчислення плати за землю.**

10.1. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.

10.2. 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, 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.

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 податку проводиться контролюючим органом, який видає платникові до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формою, встановленою у порядку визначеному статтею 58 Податкового Кодексу.

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.

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.

## **11. Податковий період для плати за землю.**

11.1 Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

11.2. 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).

## **12. Строк та порядок внесення плати за землю.**

12.1. 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.

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

12.3. 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.

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

12.5. 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 земельну ділянку.

12.6. У разі надання в оренду земельних ділянок (у межах міста Заводське та села Вишневе), 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).

12.7. 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.

## **13. Орендна плата.**

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

Посадова особа апарату управління виконкому ради 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.

13.2. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

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

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

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

- не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки;

- не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

Ставки орендної плати за земельні ділянки затверджуються окремим рішенням міської ради.

## **14. Відповідальність.**

Платники земельного податку за земельні ділянки несуть відповідальність за сплату, правильність обчислення та своєчасність подання до державної фіскальної служби

розрахунків про нарахування та сплату податку, подання платіжних документів до установи банку щодо оплати збору згідно Податкового кодексу України.

**15. Контроль.**

Контроль за правильністю обчислення та своєчасністю сплати земельного податку, а також орендної плати здійснюється Державною фіскальною службою.

Секретар міської ради

Л.О.Мащенко