

**Україна**

**К у ч у р г а н с ь к а с і л ь с ь к а р а д а**

Роздільнянського району Одеської області

РІШЕННЯ

Про встановлення податку на майно, в частині плати за землю в Кучурганській сільській раді

Роздільнянського району Одеської області

в новій редакції 2017 року.

Відповідно до Законів України від 20.12.2016 року № 1791-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2017 році» та від 21.12.2016 року № 1797-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату в Україні», керуючись пунктами 24, 35 частини1статті 26, статтею 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Кучурганська сільська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Положення про встановлення податку на майно, в частині плати за землю в Кучурганській сільській раді Роздільнянського району Одеської області в новій редакції.
2. Вважати такими, що втратили чинність рішення № 80-VII від 23 червня 2016р. «Про внесення змін в рішення № 520-VI від 30 червня 2015 року «Про встановлення податку на майно, в частині плати за землю в Кучурганській сільській раді» та рішення № 520-VI від 30 червня 2015 року «Про встановлення податку на майно, в частині плати за землю в Кучурганській сільській раді».
3. Заступнику Кучурганського сільського голови Фурдуй А.В. оприлюднити дане рішення у засобах масової інформації, а саме на офіційному сайті Кучурганської сільської ради
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії сільської ради з питань планування бюджету, фінансування та соціального розвитку села та питань земельних відносин, благоустрою, будівництва та охорони навколишнього середовища.

Сільський голова А.П. Левицький

17 травня 2017 року

№ 256 -VIІ

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Рішення Кучурганської сільської**

**ради від 17 травня 2017 № 256-VII**

**Положення**

**про податок на майно, в частині плати за землю**

1. **Загальне положення**

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

**2. Платники** **земельного податку**

2.1. Платниками податку є:

2.1.1. власники земельних ділянок;

2.1.2. землекористувачі.

**3. Об’єкт оподаткування**

3.1. Об'єктами оподаткування є земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні.

**4. База оподаткування земельним податком**

4.1. Базою оподаткування є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації.

4.2. Рішення щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, офіційно оприлюднюється Кучурганською 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.

**5. Ставка земельного податку**

5.1. Ставки податку за земельні ділянки (незалежно від місця знаходження), встановлюються у розмірах, згідно з Додатком до цього Положення.

**6. Податковий період для плати за землю**

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

6.2. 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).

7**. Порядок обчислення плати за землю для юридичних осіб та фізичних осіб підприємців**

7.1. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру та дані книг по господарського обліку Кучурганської сільської ради.

7.2. 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 Податковим кодексом 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.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. 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 Податковим кодексом 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.

7.6. 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.

7.7. Юридична особа зменшує податкові зобов'язання із земельного податку на суму пільг, які надаються фізичним особам відповідно до п. 9 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 України» 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.

**8. Строк сплати плати за землю**

8.1. 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.

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

8.3. 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.

8.4. 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.

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

8.6. 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.

8.7. У разі надання в оренду земельних ділянок, 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).

8.8. 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.

**9. Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб**

9.1. Від сплати податку звільняються:

9.1.1. інваліди першої і другої групи;

9.1.2. фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років;

9.1.3. пенсіонери (за віком);

9.1.4. ветерани війни та особи, на яких поширюється дія «Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;

9.1.5. фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

9.2. Звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб пунктом 11.1 цього Положення, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм:

9.2.1. для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) - не більш як 0,25 гектара;

9.2.2. для індивідуального дачного будівництва - не більш як 0,10 гектара;

9.2.3. для будівництва індивідуальних гаражів - не більш як 0,01 гектара;

**10. Пільги щодо сплати земельного податку для юридичних осіб**

10.1. Від сплати податку звільняються юридичні особи:

1) Кучурганська сільська рада:

- земельні ділянки під забудовою на яких знаходяться об’єкти нерухомості, які знаходяться на балансі Кучурганської сільської ради;

- земельні ділянки кладовищ.

2) ЗОШ I-III ст. c. Кучурган;

3) Будинок культури с. Кучурган;

4) Дитячий дошкільний заклад « Сонячна гронка» с. Кучурган;

5) Амбулаторія сімейної медицини с. Кучурган;

6) ФАП с. Кучурган;

7) Одеська митниця ДФС;

8) Білгород - Дністровська квартирно - експлуатаційна частина району;

9) ПГ «Укрлепрозорій»:

- земельні ділянки під забудовою;

- земельні ділянки кладовищ.

**11. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком**

11.1. Не сплачується податок за земельні ділянки, визначені ст. 283 Податкового кодексу України.

**12. Особливості оподаткування платою за землю**

12.1. Кучурганська сільська рада встановлює ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території.

12.2. 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.

12.3. 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 платників, які отримали пільги зі сплати земельного податку, у разі надання ними будівель, споруд (їх частин) у тимчасове користування (оренду) іншим платникам-пільговикам.

12.4. Кучурганська сільська рада до 25 грудня року, що передує звітному, подає відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки рішення Кучурганської сільської 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. Орендна плата**

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

Кучурганська сільська рада, згідно покладених на неї повноважень, до 1 лютого подає контролюючому органу переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформує 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.

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

13.6. Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог пп. 6-8 цього Положення.

13.7. Пільги по сплаті орендної плати не передбачені.

**14. Індексація нормативної грошової оцінки земель**

14.1. Для визначення розміру земельного податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

14.2. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок підлягає індексації відповідно до діючого законодавства України.

Секретар сільської ради Г.Г. Шаклова

Додаток

до Положення про

податок на майно,

в частині плати за землю

(в новій редакції)

ПЕРЕЛІК

категорій платників та розмір ставок земельного податку

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Категорії платників земельного податку | Розмір ставки земельного податку,  % від нормативної грошової оцінки землі (НГО) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | органи державної влади та органи місцевого самоврядування, органи прокуратури, заклади, установи та організації, спеціалізовані санаторії України для реабілітації, лікування та оздоровлення хворих, військові формування, утворені у відповідності до законів України, Збройні Сили України та Державна прикордонна служба України, які повністю утримуються за рахунок державного або місцевого бюджетів | 1% |
| 2 | власники земельних ділянок (юридичні та фізичні особи), які мають належним чином оформлене право власності на земельну ділянку **для комерційного використання**  за винятком платників, зазначених у пп. 6-13. | 1% |
| 3 | власники земельних ділянок (юридичні та фізичні особи),  які мають належним чином оформлене право власності на земельну ділянку, за цільовим призначенням: землі промисловості**, автомобільного** транспорту, **зв'язку**, **енергетики**, оборони, **залізничного** та іншого призначення, **в межах населенного пункту**  за винятком платників, зазначених у пп. 6-13 | 1% |
| 4 | власники земельних ділянок (юридичні та фізичні особи),  які мають належним чином оформлене право власності на земельну ділянку, за цільовим призначенням: землі промисловості**, автомобільного** транспорту, **зв'язку**, **енергетики**, оборони, **залізничного** та іншого призначення,  **за межами населенного пункту**  за винятком платників, зазначених у пп. 6-13 | 3% |
| 5 | землекористувачі (юридичні та фізичні особи), які використовують земельні ділянки без належним чином оформлених документів на право користування земельною ділянкою, за винятком платників, зазначених у пп. 6-13 | 0,01% |
| 6 | власники та користувачі **сільськогосподарських угідь**  (юридичні та фізичні особи) за один гектар  **в межах населеного пункту:**  **- для ріллі, сіножатей та пасовищ** | 0,3% |
| 7 | власники та користувачі **сільськогосподарських угідь**  (юридичні та фізичні особи) за один гектар  **в межах населеного пункту:**  **- для багаторічних насаджень** | 0,3% |
| 8 | власники та користувачі **сільськогосподарських угідь**  (юридичні та фізичні особи) за один гектар  **в межах населеного пункту:**  **- під господарчими будівлями та дворами** | 0,3% |
| 9 | власники та користувачі (юридичні та фізичні особи)  **не сільськогосподарських угідь** за один гектар  **в межах населеного пункту:**  **- під господарськими будівлями і дворами** | 0,3% |
| 10 | власники та користувачі сільськогосподарських угідь  (юридичні та фізичні особи) за один гектар  **за межами населеного пункту:**  **- для ріллі, сіножатей та пасовищ** | 0,3% |
| 11 | власники та користувачі сільськогосподарських угідь  (юридичні та фізичні особи) за один гектар  **за межами населеного пункту:**  **- для багаторічних насаджень** | 0,3% |
| 12 | власники та користувачі сільськогосподарських угідь  (юридичні та фізичні особи) за один гектар  **за межами населеного пункту:**  - господарські **шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги**  та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до  земель лісогосподарського призначення, землі тимчасової консервації тощо | 0,3% |
| 13 | власники та користувачі земель **водного фонду** (юридичніта фізичні особи ) **за один га, за межами населеного пункту**  (ставки, струмки) | 0,3% |
| 14 | власники та користувачі земельних ділянок, зайнятих  **житловим фондом**; у т.ч. громадяни, які використовують земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) | 0,01% |
| 15 | землекористувачі, які набули земельні ділянки на праві  постійного користування, за винятком платників, зазначених пп. 6-13 | 1% |
| 16 | землекористувачі, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, але не можуть мати їх на такому праві  відповідно до ст. 92 Земельного кодексу України | 1% |
| 17 | інші землекористувачі, для яких можливо визначити інші ставки земельного податку | 3% |

Секретар сільської ради Г.Г. Шаклова