



2018 рік.

КОМИШАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
м. Херсона
XIX сесія селищної ради VII скликання
РІШЕННЯ
сmt. Комишани

від 29.06.2017 року

№ 240

Про встановлення ставок по
земельному податку та визначення
елементів його справляння і надання
пільг по земельному податку на
території Комишанської селищної ради

З метою встановлення податку на майно в частині плати за землю на території Комишанської селищної ради, відповідно до Податкового кодексу України від 02.12.2010 року № 2755- VI, Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо збалансованості бюджетних надходжень у 2017 році» № 1791- VIII та 21.12.2016 року «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату в Україні» № 1797 – VIII, Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» враховуючи рекомендації постійної комісії з питань з питань благоустрою, транспорту, екології, охорони навколишнього середовища, регулювання земельних відносин та питань комунального господарства благоустрою, (зі змінами), керуючись ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада

ВИРІШИЛА :

1. Встановити на території Комишанської селищної ради земельний податок (далі Податок), як складову частину плати за землю.
2. Визначити ставки Податку:
 - 2.1. Ставки земельного податку за земельні ділянки, які перебувають у власності та користуванні фізичних і юридичних осіб, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження), у таких розмірах від нормативної грошової оцінки :
 - 2.1.1 за земельні ділянки, зайняті житловим фондом з господарськими будівлями та спорудами, індивідуальними гаражами, гуртожитками – 0,05 відсотків.
 - 2.1.2 за земельні ділянки, які перебувають у приватній власності суб'єктів господарювання – 1 відсоток.
 - 2.1.3 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім підприємств державної та комунальної форми власності) – 12 відсотків.
 - 2.1.4 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання державної та комунальної форми власності:
 - земельні ділянки сільськогосподарських угідь – 0,3 відсотка;
 - земельні ділянки іншого цільового призначення, в тому числі несільськогосподарські угіддя (господарські будівлі та двори) - 1 відсоток;
 - 2.1.5. за земельні ділянки, які використовуються суб'єктами господарювання без належним чином оформлених правовстановлюючих документів та/або передають в оренду земельні ділянки, окремі будівлі та споруди, їх частини, провадять на земельних ділянках торгово-посередницьку та іншу прибуткову діяльність – 12 відсотків.

2.1.6 за земельні ділянки сільськогосподарських угідь (рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження, крім угідь – господарські будівлі та двори) – 0,3 відсотка.

2.1.7 за земельні ділянки несільськогосподарських угідь (господарські будівлі та двори) – 3 відсотка.

2.1.8 за земельні ділянки промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, та іншого призначення – 3 відсотка.

2.1.9 за земельні ділянки, надані для розміщення об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з відновлювальних джерел енергії – 0,05 відсотка.

2.1.10 за земельні ділянки загального користування – 1 відсоток.

2.2. Ставки земельного податку за земельні ділянки, розташованих за межами населених пунктів, які перебувають у власності та користуванні фізичних і юридичних осіб, нормативну грошову оцінку яких не проведено, у таких розмірах від нормативної оцінки одиниці площі ріллі по Херсонській області

2.2.1 за земельні ділянки, зайняті житловим фондом з господарськими будівлями та спорудами, індивідуальними гаражами, гуртожитками – 0,05 відсотків.

2.2.2 за земельні ділянки, які перебувають у приватній власності суб'єктів господарювання – 5 відсотків.

2.2.3 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім підприємств державної та комунальної форми власності) – 12 відсотків.

2.2.4 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання державної та комунальної форми власності:

– земельні ділянки сільськогосподарських угідь – 0,3 відсотка;

– земельні ділянки іншого цільового призначення, в тому числі несільськогосподарські угіддя (господарські будівлі та двори) – 5 відсотків;

2.2.5 за земельні ділянки, які використовуються суб'єктами господарювання без належним чином оформлених правостановлюючих документів та/або передають в оренду земельні ділянки, окремі будівлі та споруди, їх частини, провадять на земельних ділянках торгово-посередницьку та іншу прибуткову діяльність – 12 відсотків.

2.2.6 за земельні ділянки сільськогосподарських угідь (рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження, крім угідь – господарські будівлі та двори) – 0,3 відсотка.

2.2.7 за земельні ділянки несільськогосподарських угідь (господарські будівлі та двори) – 5 відсотка.

2.2.8 за земельні ділянки промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, та іншого призначення – 5 відсотка.

2.2.9 за земельні ділянки, надані для розміщення об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з відновлювальних джерел енергії – 0,05 відсотка.

2.2.10 за земельні ділянки загального користування – 5 відсотків.

3. Визначити елементи земельного податку згідно з додатком 1.

4. Встановити, що на території Комишанської селищної ради застосовуються пільги щодо сплати Податку згідно з додатком 2.

5. Рішення набирає чинності з 01.01.2018 року.

6. Висвітлити у засобах масової інформації зміст даного рішення.

7. Контроль за повнотою і своєчасністю надходження земельного податку покласти на Державну податкову інспекцію у м. Херсоні Головного управління ДФС у Херсонській області.

8. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії, з питань депутатської діяльності, регуляторної політики, з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку (Макусинська С.А.), з питань благоустрою, транспорту, екології, охорони навколишнього середовища, регулювання земельних відносин та питань комунального господарства (Святенко І.С.).

Селищний голова

О. Б. Фатєєв

згідно з оригіналом
ММ

ЗАТВЕРДЖЕНО.
Рішення селищної ради
29.06.2017 № 240



**Визначення
елементів справляння плати за землею
та застосування пільг по сплаті земельного податку на території Комшанецької
селищної ради**

Визначення понять

Плата за землею - обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

1. Платники земельного податку

1.1. Платниками земельного податку є:

- а) власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);
- б) 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'єкт оподаткування земельним податком

2.1. Об'єктом оподаткування земельним податком є:

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

3. База оподаткування земельним податком

3.1. Basis оподаткування земельним податком є:

3.1.1. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого Податковим Кодексом України.

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

**4. Ставка земельного податку за земельні ділянки,
нормативну грошову оцінку яких проведено
(незалежно від місцезнаходження)**

4.1. Ставки земельного податку за земельні ділянки, які перебувають у власності та користуванні фізичних і юридичних осіб встановлюються в наступних розмірах від їх нормативної грошової оцінки:

4.1.1 за земельні ділянки, зайняті житловим фондом з господарськими будівлями та спорудами, індивідуальними гаражами, гуртожитками – 0.05 відсотків.

4.1.2 за земельні ділянки, які перебувають у приватній власності суб'єктів господарювання – 1 відсоток.

4.1.3 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім підприємств державної та комунальної форми власності) – 12 відсотків.

4.1.4 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання державної та комунальної форми власності:

- земельні ділянки сільськогосподарських угідь – 0,3 відсотка;
- земельні ділянки іншого цільового призначення, в тому числі несільськогосподарські угіддя (господарські будівлі та двори) - 1 відсоток;
- 4.1.5. за земельні ділянки, які використовуються суб'єктами господарювання без належним чином оформлених правостановлюючих документів та/або передають в оренду земельні ділянки, окремі будівлі та споруди, їх частини, провадять на земельних ділянках торгово-посередницьку та іншу прибуткову діяльність – 12 відсотків.
- 4.1.6 за земельні ділянки сільськогосподарських угідь (рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження, крім угідь – господарські будівлі та двори) – 0,3 відсотка.
- 4.1.7 за земельні ділянки несільськогосподарських угідь (господарські будівлі та двори) – 3 відсотка.
- 4.1.8 за земельні ділянки промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, та іншого призначення – 3 відсотка.
- 4.1.9 за земельні ділянки, надані для розміщення об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з відновлювальних джерел енергії – 0,05 відсотка.
- 4.1.10 за земельні ділянки загального користування – 1 відсоток.

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

5.1. Ставки земельного податку за земельні ділянки, розташованих за межами населених пунктів, які перебувають у власності та користуванні фізичних і юридичних осіб, нормативну грошову оцінку яких не проведено, у таких розмірах від нормативної оцінки одиниці площі ріллі по Херсонській області

5.2.1 за земельні ділянки, зайняті житловим фондом з господарськими будівлями та спорудами, індивідуальними гаражами, гуртожитками – 0,05 відсотків.

5.2.2 за земельні ділянки, які перебувають у приватній власності суб'єктів господарювання – 5 відсотків.

5.2.3 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім підприємств державної та комунальної форми власності) – 12 відсотків.

5.2.4 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання державної та комунальної форми власності:

- земельні ділянки сільськогосподарських угідь – 0,3 відсотка;
- земельні ділянки іншого цільового призначення, в тому числі несільськогосподарські угіддя (господарські будівлі та двори) - 5 відсотків;

5.2.5 за земельні ділянки, які використовуються суб'єктами господарювання без належним чином оформлених правостановлюючих документів та/або передають в оренду земельні ділянки, окремі будівлі та споруди, їх частини, провадять на земельних ділянках торгово-посередницьку та іншу прибуткову діяльність – 12 відсотків.

5.2.6 за земельні ділянки сільськогосподарських угідь (рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження, крім угідь – господарські будівлі та двори) – 0,3 відсотка.

5.2.7 за земельні ділянки несільськогосподарських угідь (господарські будівлі та двори) – 5 відсотка.

5.2.8 за земельні ділянки промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, та іншого призначення – 5 відсотка.

5.2.9 за земельні ділянки, надані для розміщення об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з відновлювальних джерел енергії – 0,05 відсотка.

5.2.10 за земельні ділянки загального користування – 5 відсотків.

6. Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб

6.1. Відповідно до ст. 281 Податкового кодексу України від сплати податку звільняються фізичні особи:

- а) інваліди I та II групи;
- б) фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей до 18 років;
- в) пенсіонери (за віком);
- г) ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;
- д) фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

6.2. Звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб пунктом 281.1. Податкового кодексу України, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм:

- а) для ведення особистого селянського господарства – у розмірі не більш як 2 гектари;
- б) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) не більш як - 0,15 гектара для смт Зеленівка і селища Сонячне та - 0,25 гектара для сіл Богданівка і Петрівка;
- в) для індивідуального дачного будівництва – не більш як 0,10 гектара;
- г) для будівництва індивідуальних гаражів – не більш як 0,01 гектара;
- д) для ведення садівництва – не більш як 0,12 гектара.

6.3. 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.

7. Пільги щодо сплати земельного податку для юридичних осіб

7.1. Від сплати земельного податку звільняються юридичні особи, визначені відповідно до ст. 282 Податкового кодексу України.

7.2. Відповідно до пункту 1 статті 284 Податкового кодексу України додатково від сплати земельного податку звільняються:

- а) органи державної влади та органи місцевого самоврядування;
- б) установи та організації, засновниками яких є органи місцевого самоврядування, незалежно від джерел фінансування.

8. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком

Не сплачується земельний податок за:

8.1. земельні ділянки державних сортовипробувальних станцій і сортодільниць, які використовуються для випробування сортів сільськогосподарських культур;

8.2. 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:

8.3. 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;

8.4. земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаріїв.

8.5. земельні ділянки, надані для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення діяльності релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку.

9. Особливості оподаткування платою за землю

9.1. Особливості оподаткування платою за землю встановлюються статтею 284 Податкового кодексу України зі змінами і доповненнями.

Органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній 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.

9.2. 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.

9.3. 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 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.

9.4. Податок за лісові землі справляється як складова рентної плати, що визначається Податковим кодексом України.

10. Порядок обчислення суми податку

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

10.2. 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.

10.3. Платники земельного податку (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.

10.4. За ново відведени земельні ділянки платник земельного податку подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним. У разі зміни протягом року об'єкта та /або бази оподаткування платник земельного податку подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися такі зміни.

10.5. Нарахування фізичним особам сум податку проводиться контролюючими органами, які видають платнику податку до 1 липня звітного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формою, встановленою у порядку, передбаченому 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.

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.

10.6. 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:

а) 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;

б) пропорційно належній частці кожної особи — якщо будівля перебуває у спільній частковій власності;

в) 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 пропорційна тій частині площі будівлі, що знаходиться в їх користуванні, з урахуванням прибудинкової території.

10.7. Юридична особа зменшує податкові зобов'язання із земельного податку на суму пільг, які надаються фізичним особам відповідно до пункту 281.1 статті 281 Податкового Кодексу 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.

11. Податковий період для плати за землю

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

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 сплати 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 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.

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 таку земельну ділянку.

Селищний голова

О. Б. Фатєєв

Зірко 2

