

У К Р А Ї Н А
ШНЬКОВИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ЗАРІЧНЕНСЬКОГО РАЙОНУ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Дванадцята сесія сьомого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Від 21 листопада 2016 року

№49

Про встановлення ставок земельного податку на території Неньковицької сільської ради

Керуючись статтями 7, 12, 269-287 Податкового кодексу України, статтею 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та з метою визначення об'єктів оподаткування, платників податку, розмірів ставок та інших обов'язкових елементів для справляння плати за землю (земельного податку, орендної плати) на території Неньковицької сільської ради, за погодженням із постійними комісіями Неньковицької сільської ради, Неньковицька сільська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Положення про плату за землю (земельний податок, орендну плату) на території Неньковицької сільської ради, додаток 1.
2. Затвердити ставки земельного податку, додаток 2.
3. Затвердити розмір орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності на території Неньковицької сільської ради, додаток 3.
4. Встановити, що дане рішення вступає в дію з 01.01.2017 року.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на голову постійної комісії з питань екології та земельних ресурсів Неньковицької сільської ради.



В. Свирид

ПОЛОЖЕННЯ
про плату за землю (земельний податок, орендну плату) на території
Неньковицької селищної ради

Це Положення визначає об'єкти оподаткування, платників податку, розмір ставок, податковий період та інші обов'язкові елементи для справляння плати за землю (земельного податку, орендної плати) на території Неньковицької сільської ради, визначені статтею 7 Податкового кодексу України.

1. Визначення понять

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

1.2. Земельний податок – обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів.

1.3. Орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності – обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою (далі у цьому Положенні – орендна плата).

1.4. Земельна ділянка – частина земної поверхні з установленими межами, повним місцем розташування, цільовим (господарським) призначенням та з визначеними щодо неї правами.

1.5. Землекористувачі – юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти) яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності, у тому числі на умовах оренди.

1.6. Власники земельних ділянок – юридичні та фізичні (резиденти і нерезиденти), які відповідно до закону набули права власності на землю в Україні, а також територіальні громади та держава щодо земель комунальної та державної власності відповідно.

1.7. Земельне поліпшення – результати будь-яких заходів, що призводять до змін якісних характеристик земельної ділянки та її вартості.

1.8. Землі сільськогосподарського призначення – землі надані для виробництва сільськогосподарської продукції.

1.9. Землі сільськогосподарського призначення для цілей цього Положення – землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції.

1.10. Землі житлової та громадської забудови – земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.

1.11. Землі залізничного транспорту – до земель залізничного транспорту належать землі смуг відведення залізниць під залізобетонним полотном та його облаштуванням, локомотивного, вагонного, колійного господарства.

1.12. Лісові землі - земельні ділянки, на яких розташовані лісові ділянки.

1.13. Нелісові землі – земельні ділянки, зайняті чагарниками, комунікаціями, сільськогосподарськими угіддями, водами і болотами, малопродуктивними землями, тощо.

1.14. Несільськогосподарські угіддя – господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім віднесених до земель лісгосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами.

1.15. Сільськогосподарські угіддя – рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелogi.

1.16. Ставки земельного податку для цілей цього Положення – визначений рішенням Неньковицької сільської ради річний розмір плати за одиницю площі оподаткованої земельної ділянки.

1.17. Цільове призначення земельної ділянки за призначенням, визначеними на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку.

2. Платники земельного податку та орендної плати

2.1. Платниками податку є:

- власники земельних ділянок , земельних часток (паїв);
- землекористувачі;
- платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

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;
- об'єктом оподаткування орендної плати є земельна ділянка, надана в оренду

4. База оподаткування земельними податками.

4.1. 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;
- технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок населених пунктів с.Неньковичі та с.Комори затверджена Неньковицькою сільською радою від 12.06.2014 року.

4.2. Нормативно грошова оцінка земельних ділянок – капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений відповідно до законодавства центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

4.3. Нормативно грошова оцінка підлягає індексації (статті 289. Податкового кодексу України).

5. Ставки

5.1. Ставка земельного податку встановлюється із розрахунку на поточний рік у відповідному розмірі від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки згідно з додатком 2 до даного рішення Неньковицької сільської ради.

5.2. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем відповідно до порядку, визначеного Неньковицькою сільською радою але річна сума платежу:

- не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки;
- не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

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

6. Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб.

6.1. 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. Звільняються від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб пунктом 6.1 цього Положення поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм встановлених Земельним кодексом України

7. Пільги щодо сплати земельного податку для юридичних осіб

7.1. Від сплати земельного податку звільняються:

7.2.1. дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форми власності і джерел фінансування, заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

7.2.2. органи державної влади та органи місцевого самоврядування, органи прокуратури, інші заклади, установи та організації збройних сил

України та державної служби України, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів.

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

8.1. Не сплачується податок за:

- землі дорожнього господарства автомобільних доріг загального користування – землі під проїзною частиною, узбіччям, земельним 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, якщо на них розташовані споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг;

- земельні ділянки кладовищ;

- 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. Неньковицька сільська рада встановлює ставки плати земельного податку та пільги щодо земельного податку, що сплачується на території Неньковицької сільської ради.

9.2. Нові зміни щодо зазначеної інформації надаються до 1 числа першого місяця кварталу, що настає за звітним кварталом, в якому відбулися зазначені зміни.

9.3. Якщо право на пільгу платника виникає протягом року, то він звільняється від сплати податку починаючи з місяця у якому виникає це право. У разі виникнення права на пільгу протягом року податок сплачується починаючи з місяця, що настає за місяцем в якому втрачено це право.

9.4. Якщо платники податку, які користуються пільгами з цього податку, надають в оренду земельні ділянки, окремі будівлі, споруди, або їх частини, за такі земельні ділянки та земельні ділянки під такими будівлями (їх частинами) сплачується на загальних підставах з урахуванням прибудинкової території.

9.5. 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. Податковий період для плати за землю

10.1. Базовим податковим (звітним) періодом для земельного податку та орендної плати є календарний рік.

10.2. Базовий податковий (звітний) рік починається з 01 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.

11. Порядок обчислення плати за землю

11.1. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру, органу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, землекористувача з відповідними правовими документами.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин та у сфері речових прав на нерухоме майно у сфері будівництва щомісяця, але не пізніше 10 числа наступного місяця, а також за запитом відповідного контролюючого органу за місцем надходження земельної ділянки подають інформацію, необхідну для обчислення і справлення плати за землю, у порядку встановленому Кабінетом Міністрів України.

11.2. Платники земельного податку та орендної плати (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 01 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на рік за формою, встановленою у порядку передбаченою статтею 46 Податкового Кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частинами за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язків подання щомісячних декларацій. При поданні першої декларації (фактично 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 нормативної грошової оцінки землі.

11.3. Платник земельного податку має право надавати 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.

11.4. За ново відведені земельні ділянки або 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 та, або бази оподаткування платник земельного податку подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за місяцем у якому відбулися зміни.

11.5. Нарухування фізичним особам податку проводиться контролюючими органами, які видають платникам до 1 липня поточного року податкове повідомлення – рішення про внесення податку за формою, встановленому у порядку визначеному статтею 58 Податкового Кодексу України.

У разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника до іншого протягом року податок сплачується попереднім власником за період з 1 січня звітного року до поточного 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 поточного року контролюючий орган надсилає податкове повідомлення – рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

11.6. За земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у спільній власності кількох юридичних осіб або фізичних осіб, податок нараховується з урахуванням прибудинкової території кожному із таких осіб:

1) у рівних частках – якщо будівля перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не виділена в натурі або в одній з таких осіб власників, визначеній за їх згодою, якщо іншою встановлено судом;

2) пропорційно належній частці кожної особи – якщо будівля перебуває у спільній частковій власності, пропорційно належній частці кожної особи, якщо будівля перебуває у спільній сумісній власності і поділена в натурі;

3) пропорційно належній частці – якщо будівля перебуває у користуванні кількох юридичних або фізичних осіб, податок нараховується кожному із них пропорційно тій частині площі будівлі, що знаходиться у їх користуванні, з урахуванням прибудинкової території.

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

11.8. Податковий період, порядок обчислення орендної плати застосовується відповідно до вимог 10 та 11 розділу Положення.

11.9. 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 України за земельні ділянки, що знаходяться у їх власності або постійному користуванні і входять до складу земельних ділянок такої юридичної особи

12. *Строки сплати за земельного податку та орендної плати*

12.1. Власники землі та землекористувачі сплачують земельний податок з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

У разі припинення права власності або права користування земельною ділянкою земельний податок сплачується за фактичний період перебування землі у власності або користуванні.

12.2. Облік фізичних осіб – платників і нарахування відповідних сум проводиться до 1 травня.

12.3.Податкове зобов'язання щодо земельного податку, та орендної плати визначене у податковій декларації, сплачується рівними частками рівними частками власниками та землекористувачами (орендарем) земельних ділянок за місцем знаходження земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настає за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

12.4.Податкове зобов'язання з земельного податку, орендної плати визначене у податковій декларації, у тому числі за ново відведені земельні ділянки, сплачується власниками та землекористувачами орендарями земельних ділянок за місцем знаходження земельної ділянки за податковий період протягом 30 календарних днів, настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.


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

12.6.При переході права власності на будівлю, споруди (їх частини) податок на земельні ділянки, на яких розташовані такі будівлі, з урахуванням прибудинкової території сплачується на загальних підставах з дати державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку.

12.7.У разі надання в оренду земельних ділянок (у межах населених пунктів), окремих будівель, (споруд) або їх частин власниками та землекористувачами, у тому числі зазначеними у пунктах 276.1, 276,4 статті 276 податок за площі, що надаються в оренду, обчислюється з дати укладання договору оренди земельної ділянки дати укладання договору оренди будівель (їх частин).

12.8. 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

Секретар Неньковицької
сільської ради



С.Вознюк

СТАВКИ
земельного податку

№ з/п	Цільове призначення земельної ділянки	Ставка податку (у розмірах від нормативної грошової оцінки земельної ділянки)
1.	с/г угіддя (рілля, сіножаті, пасовища)	0,1%
2.	земельні ділянки, нормативно грошову оцінку, яких проведено	1%
3.	земельні ділянки, зайняті житловим фондом для потреб с/г виробництва водного та лісового господарства (які зайняті виробничими, культурно-побутовими та господарськими будівлями і спорудами)	3%
4.	земельні ділянки транспорту, зв'язку, енергетики	5%
5.	земельні ділянки лісгосподарського призначення, які зайняті виробничими, господарчими та іншими будівлями і спорудами	5%
6.	земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності)	10%
7.	Земельні ділянки розташовані за межами населених пунктів	5% від нормативної грошової оцінки

Секретар Неньковицької
сільської ради



С.Вознюк

Додаток 3
до рішення Неньковицької
сільської ради № 49 від 21.11.2016

РОЗМІР
орендної плати за земельні ділянки по Неньковицькій сільській раді

№ п/п	Відсотки від грошової оцінки землі	На які земельні ділянки розповсюджується
1	2	3
1.	3	Земельні ділянки під індивідуальними гаражами на землях державної та комунальної власності
2.	12	Роздрібна торгівля нафтопродуктами
2.1.	3 – 12	Інші землі
3.	Земельні ділянки для промислових підприємств	
3.1.	3	Виробництво будівельних матеріалів
3.2.	3	Інші промислові підприємства, деревообробна промисловість.
3.3.	3	Складські приміщення.
4.	3	Земельні ділянки, що знаходяться у користуванні державних та комунальних підприємств, громадських організацій та політичних партій
5.	10	Земельні ділянки магазинів,
6.	3	Земельні ділянки підприємств побутових послуг (пошиття та ремонт одягу, взуття, хімчистки, пральні)
7.	5	Земельні ділянки під будівництво об'єктів торгівлі
8.	12	Земельні ділянки енергетики (для розміщення та обслуговування об'єктів розподілу та транспортування електроенергії)

Секретар Неньковицької
сільської ради



С.Вознюк