Додаток 3

до рішення Тинненської сільської ради «Про встановлення місцевих податків і зборів» від 26 січня 2015 року № 928

**Положення**

**про встановлення плати за землю**

Положення про встановлення ставок плати за землю (далі – Положення) розроблено відповідно до Податкового кодексу України та є обов’язковим до виконання юридичними та фізичними особами на території Тинненської сільської ради.

**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;

**1. Платники земельного податку**

1.1. Платниками земельного податку є:

1.1.1. власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);

1.1.2. землекористувачі.

1.2. Особливості справляння податку суб'єктами господарювання, які застосовують спрощену систему оподаткування, обліку та звітності, встановлюються [главою 1 розділу XIV](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/page35#n6941) Податкового кодексу України.

**2. Платники орендної плати**

2.1. Платниками орендної плати є орендарі земельних ділянок. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

**3.** **Об'єкти оподаткування**

3.1. Об'єктами оподаткування є земельні ділянки, які перебувають у власності, користуванні та земельні ділянки надані в оренду.

**4.** **База оподаткування**

Базою оподаткування є:

4.1. нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого Податковим кодексом України;

4.2. площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

4.3. рішення ради щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах Тинненської сільської ради , офіційно оприлюднюється 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. Ставки земельного податку за земельні ділянки**

5.1. Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) встановлюється у розмірі 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

5.2. Ставка податку за земельні ділянки сільськогосподарських угідь встановлюється у розмірі 0,5 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

5.3. Ставка податку встановлюється у розмірі 1,5 відсотків від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб’єктів господарювання *(крім державної та комунальної форми власності).*

5.4. Податок за земельні ділянки, зайняті житловим фондом, автостоянками для зберігання особистих транспортних засобів громадян, які використовуються без отримання прибутку, гаражно-будівельними, дачно-будівельними та садівницькими товариствами, індивідуальними гаражами, житловими, садовими і дачними будинками фізичних осіб справляється у розмірі 3 відсотків від суми земельного податку, обчисленого відповідно до п.5.1. цього Положення.

5.5. Податок за земельні ділянки на територіях та об'єктах природоохоронного, оздоровчого та рекреаційного призначення, використання яких не пов'язано з функціональним призначенням цих територій та об'єктів, справляється у трьохкратному розмірі податку, обчисленого відповідно до п. 5.1. цього Положення.

5.6. Податок за земельні ділянки на територіях та об'єктах історико-культурного призначення, використання яких не пов'язано з функціональним призначенням цих територій та об'єктів, справляється у розмірі 3 відсотків від нормативної грошової оцінки землі.

5.7. Податок за земельні ділянки, що відносяться до земель залізничного транспорту (крім земельних ділянок, на яких знаходяться окремо розташовані культурно-побутові будівлі та інші споруди і які оподатковуються на загальних підставах), надані для видобування корисних копалин та розробки родовищ корисних копалин, а також за водойми, надані для виробництва рибної продукції, справляється у розмірі 25 відсотків податку, обчисленого відповідно до п.5.1. цього Положення.

5.8. Податок за земельні ділянки, що відносяться до земель промисловості, які надані для виробництва алкогольних, слабоалкогольних та прохолоджувальних напоїв, справляється у розмірі 1,5 відсотків від їх нормативної грошової оцінки.

5.9. Податок за земельні ділянки, що відносяться до земель транспорту, які надані для автотехобслуговування та ремонту автомобілів, справляється у розмірі 1,5 відсотків від їх нормативної грошової оцінки.

5.10. Податок за земельні ділянки, що відносяться до земель громадської забудови, які надані для будівництва та обслуговування будівель торгівлі справляється у розмірі 1,5 відсотків від їх нормативної грошової оцінки.

5.11. Податок за земельні ділянки, що відносяться до земель громадської забудови, які надані для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів харчування, справляється у розмірі 1,5 відсотків від їх нормативної грошової оцінки.

5.12. Податок за земельні ділянки, що відносяться до земель громадської забудови, які надані для будівництва та обслуговування закладів охорони здоров’я, справляється у подвійному розмірі податку, обчисленого відповідно до п.5.1. цього Положення.

5.13. Податок за земельні ділянки, що відносяться до земель громадської забудови або земель транспорту, які надані для торгівлі нафтопродуктами, скрапленим та стислим газом для автотранспорту справляється у трьохкратному розмірі податку, обчисленого відповідно до п.5.1. цього Положення.

5.14. Податок за земельні ділянки, що відносяться до земель громадської забудови, які надані для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ справляється у трьохкратному розмірі податку, обчисленого відповідно до п.5.1. цього Положення.

5.15. Податок за земельні ділянки, що відносяться до земель зв’язку, які надані для будівництва та обслуговування об’єктів мобільного, супутникового зв’язку та кабельного телебачення справляється у трьохкратному розмірі податку, обчисленого відповідно до п.5.1. цього Положення.

5.16. Податок за земельні ділянки, що перебувають у власності (користуванні) органів державної влади, органів місцевого самоврядування, а також, організацій створених ними в установленому порядку, що повністю утримуються за рахунок відповідного державного бюджету чи місцевого бюджету і є неприбутковими та суб’єктів господарювання комунальної форми власності, справляється у розмірі 10 відсотків податку, обчисленого відповідно до п.5.1. цього Положення.

5.17. У разі надання в оренду земельних ділянок, окремих будівель (споруд) або їх частин власниками та землекористувачами, іншим суб'єктам, податок за площі, що надаються в оренду, обчислюється відповідно до п.5.1. цього Положення від нормативної грошової оцінки, визначеної з урахуванням застосування відповідного коефіцієнта функціонального використання цих площ залежно від виду економічної діяльності орендаря.

5.18. Ставки земельного податку за земельні ділянки, розташовані за межами населеного пункту, нормативну грошову оцінку яких не проведено, встановлюється у розмірі 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

**6.** **Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних та юридичних осіб**

6.1. Від сплати податку звільняються фізичні та юридичні особи відповідно до статей 281 та 282 Податкового кодексу України.

**7.** **Земельні ділянки , які не підлягають оподаткуванню**

7.1. Не сплачуються земельний податок за земельні ділянки об’єктів соціальної сфери , об’єктів комунальної власності сільської ради та місцевого самоврядування .

**8. Орендна плата**

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

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні 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.

Форма надання інформації затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної податкової політики.

Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

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

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

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

- не може бути меншою 3,5 відсотків нормативної грошової оцінки;

- не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

До мінімального розміру орендної плати застосовуються такі коефіцієнти:

* для суб’єкту підприємницької діяльності, який проводить на земельній ділянці роздрібну торгівлю – 1,2;
* для суб’єкту підприємницької діяльності, який проводить на земельній ділянці гуртову торгівлю – 1,3;
* для суб’єкту підприємницької діяльності, який проводить на земельній ділянці торгівлю ювелірними виробами з дорогоцінних металів, торгівлю автовелозапчастинами, торгівлю меблями – 1,3;
* для суб’єкту підприємницької діяльності, який проводить на земельній ділянці торгівлю алкогольними напоями та тютюновими виробами – 2,0;
* для суб’єкту підприємницької діяльності, який проводить на земельній ділянці торгівлю нафтопродуктами – 3,0.

Розмір орендної плати за земельні ділянки зайняті житловим фондом встановлюється у розмірі 3 відсотків суми земельного податку, обчисленого відповідно до пункту 5.1 даного Положення.

Величина орендної плати змінюється у разі зміни грошової оцінки земельної ділянки.

Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог [статей 285-287](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/page35#n6875) Податкового кодексу України.

**9. Податковий період**

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

9.2. 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).

**10. Порядок обчислення та строк сплати плати за землю**

10.1.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.

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](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0130-14/paran16%22%20%5Cl%20%22n16%22%20%5Ct%20%22_blank) на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому [статтею 46](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/paran1144%22%20%5Cl%20%22n1144)  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.

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 контролюючими органами, які видають платникові до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формою, встановленою у порядку визначеному [статтею 58](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/paran1398%22%20%5Cl%20%22n1398) 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.

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](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/page35#n6824) 6.2.1 даного 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"](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/875-12) 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.

10.2. Строк 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 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.

**11. Контроль**

Контроль за правильністю та своєчасністю сплати плати за землю здійснюється контролюючим органом у відповідністю з Податковим кодексом України.

 **12. Відповідальність**

Відповідальність за повноту та правильність справляння, своєчасність сплати плати за землю до міського бюджету покладається на платників відповідно до Податкового кодексу України.

Секретар сільської ради М. Коток