



МИКОЛАЇВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
СУМСЬКОГО РАЙОНУ, СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
МИКОЛАЇВСЬКА СІЛЬСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА

ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ  
П'ЯТА СЕСІЯ  
РІШЕННЯ

від 27.03.2017  
с. Миколаївка

№ 15

Про встановлення податку на майно  
в частині сплати за землю на території  
Миколаївської сільської ради

Відповідно до Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2017 році» від 21.12.2016 № 1797-VIII в частині встановлення плати за землю, керуючись пунктом 24, 28 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада вирішила:

1. Затвердити Положення про встановлення плати за землю на території Миколаївської сільської ради /додаток 1/.
2. Встановити та ввести в дію з 01 січня 2017 року ставки плати за землю відповідно пункту 4 доданого Положення.
3. Встановити з 01.01.2017 року пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб відповідно пункту 5 доданого Положення.
4. Встановити з 01.01.2017 року пільги щодо сплати земельного податку для юридичних осіб відповідно пункту 6 доданого Положення.
5. Виконавчому комітету сільської ради оприлюднити дане рішення в «Віснику Миколаївської сільської ради», офіційному сайті сільської ради та на інформаційних стендах.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань місцевого самоврядування, соціально-економічного розвитку громади, планування бюджету, фінансів, підприємництва та торгівлі, та комісію з питань розвитку інфраструктури, комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою території громади містобудування, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища.
7. Рішення сьомої сесії сьомого скликання від 11.07.2016 року вважати таким, що втратило чинність.

Сільський голова

С.В. Самотой

**Положення  
про встановлення сплати за землю на території Миколаївської сільської ради**

Положення про встановлення плати за землю на території Миколаївської сільської ради (далі – Положення) розроблено відповідно до Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI (зі змінами), Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2017 році» від 21.12.2016 № 1797-VIII в частині справляння податку та є обов'язковим до виконання юридичними та фізичними особами на території Миколаївської сільської ради.

**Плата за землю – обов'язковий платіж у складі податку на майно, що** справляється у формі земельного податку за земельні ділянки державної, комунальної та приватної власності;

**1. Платники земельного податку**

1.1. Платниками земельного податку є:

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

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

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

2.2 Земельні частки ( паї), які перебувають у власності.

**3. База оподаткування земельним податком**

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

3.2. Площа земельних ділянок в межах населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

**4. Ставки земельного податку за земельні ділянки**

4.1. Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування – не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

4.1.1. Ставка земельного податку на земельні ділянки зайняті під житловим фондом, автостоянками для зберігання особистих транспортних засобів громадян, що використовуються без отримання прибутку, гаражно-будівельними, дачно-транспортними та садівницькими товариствами, індивідуальними гаражами, садовими і дачними будинками фізичних осіб, справляється у **розмірі 0.03** відсотки від нормативної грошової оцінки.

4.1.2. Ставка земельного податку на земельні ділянки, що відносяться до земель громадської забудови, які надані для будівництва та обслуговування будівель торгівлі справляється у **розмірі 3,0** відсотки від нормативної грошової оцінки.

4.1.3. Ставка земельного податку на земельні ділянки, що відносяться до земель громадської забудови, які надані для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, становить 1.5 відсотка від нормативної грошової оцінки.

4.1.4. Ставка земельного податку на земельні ділянки на територіях і об'єктах природоохоронного, оздоровчого та рекреаційного призначення, використання яких не пов'язане з функціональним призначенням цих територій та об'єктів, справляється у **розмірі 3** відсотки від нормативної грошової оцінки.

4.1.5. Ставка земельного податку на земельні ділянки, що відносяться до земель зв'язку, які надані для будівництва та обслуговування об'єктів мобільного, супутникового зв'язку та кабельного телебачення, становить **3 відсотки** від нормативної грошової оцінки.

4.1.6. Ставки земельного податку для сільськогосподарських угідь встановлюється у **розмірі 0,3** відсотка від нормативної грошової оцінки.

4.2. Ставка земельного податку на земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форм власності) встановлюється у **розмірі 10** відсотків від нормативної грошової оцінки.

4.3. Ставка земельного податку за земельні ділянки, розташовані за межами населеного пункту, нормативно грошову оцінку яких не проведено, встановлюється у **розмірі 5** відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі по області.

## **5. Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб**

5.1. Від сплати податку звільняються фізичні особи відповідно до статті 281 Податкового кодексу України:

- 5.1.1. Інваліди I і II групи;
- 5.1.2. фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років;
- 5.1.3. пенсіонери (за віком);
- 5.1.4. ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;
- 5.1.5. фізичні особи, визнані законом, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

5.2. Звільнення від сплати земельного податку на земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб пунктом 5.1, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм:

- 5.2.1. для ведення особистого селянського господарства – у розмірі не більше як 2 гектари;
- 5.2.2. для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах – не більше як 0,25 гектара;
- 5.2.3. для індивідуального дачного будівництва – не більше 0,10 гектара;
- 5.2.4. для будівництва індивідуальних гаражів – не більше 0,01 гектара;
- 5.2.5. для ведення садівництва – не більше 0,12 гектара.

5.3. 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.

## **6. Пільги щодо сплати земельного податку для юридичних осіб**

6.1. Від сплати земельного податку звільняються:

6.1.1. санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів;

6.1.2. громадські організації інвалідів України, підприємства та організації, які засновані громадськими організаціями інвалідів та спілками громадських організацій інвалідів і є їх повною власністю, де протягом попереднього календарного місяця кількість інвалідів, яуї мають там основне місце роботи, становить не менше як 50 відсотків середньооблікової чисельності штатних працівників облікового складу за умови, що фонд оплати праці таких інвалідів становить протягом звітного періоду не менше як 25 відсотків суми загальних витрат на оплату праці. Зазначені підприємства та організації громадських організацій інвалідів мають право застосовувати цю пільгу за наявності дозволу на право користування такою пільгою, який надається уповноваженим органом відповідно до Закону України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні».

У разі порушення вимог цієї норми зазначені громадські організації інвалідів, їх підприємства та організації зобов'язані сплатити суми податку за відповідний період, проіндексовані з урахуванням інфляції, а також штрафні санкції згідно із законодавством:

6.1.3. бази олімпійської та параолімпійської підготовки, перелік яких

затверджується Кабінетом Міністрів України.

6.1.4. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, заклади, установи та організації, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевого бюджетів.

6.1.5. Благодійні організації, створені відповідно до закону, діяльність яких не передбачає одержання прибутків.

6.1.6. Дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форм власності і джерел фінансування, заклади культури, науки (крім національних та державних дендрологічних парків), освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів.

6.1.7. Підприємства, установи, організації, громадські організації фізкультурно-спортивної спрямованості.

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

7.1. Не сплачується земельний податок за:

7.1.1. сільськогосподарські угіддя зон радіоактивного забруднення територій, визначених відповідно до закону такими, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи (зон відчуження, безумовного (обов'язкового) відселення, гарантованого добровільного відселення і посиленого радіоекологічного контролю), і хімічно забруднених сільськогосподарських угідь, на які запроваджено обмеження щодо ведення сільського господарства;

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

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

7.1.4. 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, якщо на них розміщені споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг, а саме:

а) паралельні об'їзdnі 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;

7.1.5. 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 плодкових насаджень;

7.1.6. земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаторіїв;

7.1.7. земельні ділянки, на яких розташовані дипломатичні представництва, які відповідно до міжнародних договорів (угод), згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, користуються приміщеннями та прилеглими до них земельними ділянками на безоплатній основі;

7.1.8. 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.

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

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

8.2. 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.

8.3. Якщо платники податку, які користуються пільгами з цього податку, надають в оренду земельні ділянки, окремі будівлі, споруди або їх частини, податок на 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 будівельно-споруд (їх частин) в тимчасове користування (оренду) іншим бюджетним установам, дошкільним, загальноосвітнім навчальним закладам незалежно від форм власності і джерел фінансування.

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

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.

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

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

Центральні органи виконавчої влади, що реалізують 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.

10.2. 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 чинним законодавством 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.

10.3. 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.

10.4. 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.

10.5. Нархування 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 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.

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:

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.

10.7. Юридична особа зменшує податкові зобов'язання із земельного податку на суму пільг, які надаються фізичним особам відповідно до пункту 5 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 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. Строк сплати плати за землю**

11.1. 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.

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

11.3. 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.

11.4. 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.

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

Фізичними особами у сільській та селищній місцевості земельний податок може сплачуватися через каси сільських (селищних) рад за квитанцією про приймання податкових платежів. Форма квитанції встановлюється у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України.

11.6. 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.

11.7. 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).

11.8. Власник нежитлого 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.

## **12. Орендна плата**

12.1. 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.

12.2. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

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

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

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

12.5.1. не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки;

12.5.2. не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

12.5.3. може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений у підпункті 12.5.2, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

12.5.4. для пасовищ у населених пунктах, яким надано статус гірських, не може перевищувати розміру земельного податку.

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

12.7. Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог пунктів 9-11 цього Положення.

## **13. Індексація нормативної грошової оцінки земель**

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

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин здійснює управління у сфері оцінки земель та земельних ділянок.

13.2. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин за індексом споживчих цін за попередній рік щороку розраховує величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, на який індексується нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення за станом на 1 січня поточного року, що визначається за формулою:

$$K_i = I:100,$$

де I - індекс споживчих цін за попередній рік.

У разі якщо індекс споживчих цін не перевищує 100 відсотків, такий індекс застосовується із значенням 100.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель.

13.3. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації не пізніше 15 січня поточного року забезпечують інформування центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну податкову і митну політику, і власників землі та землекористувачів про щорічну індексацію нормативної грошової оцінки земель.

#### **14. Порядок зарахування до бюджету плати за землю.**

14.1. Плата за землю зараховується 100 % до місцевого бюджету у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України для плати за землю.

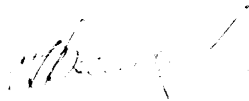
#### **15. Контроль**

15.1. Контроль за правильністю та своєчасністю сплати плати за землю здійснюється Державною податковою службою.

#### **16. Відповідальність**

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

Секретар сільської ради



В.В.Непийвода.