



У К Р А Ї Н А

Степанівська сільська рада Лугинський район
Восьма сесія ради сьомого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

від 08.07.2016 року № 44

Про справляння плати за землю
в межах та за межами населених
пунктів сільської ради

Керуючись статтею 25, пунктами 24, 28, 34, 35 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 12, 93 Земельного Кодексу України, Законом України «Про оренду землі», пунктом 10.2 статті 10, пунктами 12.3, 12.4 статті 12, статтями 269-271, 273, 274, 281-287, 289 Податкового кодексу України, сільська рада

Вирішила:

1. Затвердити Положення про справляння земельного податку в межах та за межами населених пунктів сільської ради (Додаток 1).
2. Затвердити Положення про оренду земельних ділянок в межах населених пунктах сільської ради та порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки (Додаток 2).
3. Встановити пільги щодо сплати земельного податку для фізичних та юридичних осіб.
4. Це рішення набуває чинності з 1 січня 2017 року.
5. Секретарю сільської ради забезпечити оприлюднення цього рішення на стенді сільської ради.
6. Контроль за правильність обчислення, повнотою та своєчасністю сплати земельного податку та оренди плати за землю здійснюється Лугинською ОДП.
7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань агропромислового комплексу, земельних ресурсів, гуманітарних питань та ліквідації наслідків Чорнобильської катастрофи.



М.С.Медведський

оригіналом
пр: Мешко О.К. Голова 18
08 січня 17

ДОДАТОК 1
до рішення №44 восьмої
сесії VII скликання Степанівської
сільської ради від 08.07.2016р.

ПОЛОЖЕННЯ
про справляння земельного податку
в межах та за межами населених пунктів сільської ради

Положення про справляння земельного податку в межах та за межами населених пунктів Степанівської сільської ради розроблено відповідно до норм Податкового кодексу України, з межами населених пунктів сільської ради та є обов'язковим до виконання юридичними та фізичними особами.

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'єктами оподаткування земельним податком

2.1. Об'єктами оподаткування є:

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

3. База оподаткування земельним податком

3.1. Базою оподаткування є:

3.1.1. нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин;

3.1.2. рішення щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах населених пунктів сільської ради, офіційно оприлюднюється Степанівською сільською радою до 18.12.2016 року, що передуватиме бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідного рішення застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

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

Вид цільового призначення земель	Відсоток від нормативної грошової оцінки	
	Фізичні особи (громадяни, фізичні особи-підприємці)	Юридичні особи
Землі сільськогосподарського призначення (сільськогосподарські угіддя)	0,01	1,0
Землі житлової забудови	0,01	3,0
Землі громадської забудови:		
- Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	3	3
- Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	2	2
- Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	1	1
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	2	3
Земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання	-----	10

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

Вид земель	Відсоток від нормативної грошової оцінки ріллі по області	
	Фізичні особи (громадяни, фізичні особи-підприємці)	Юридичні особи
Землі сільськогосподарського призначення (сільськогосподарські угіддя)		
- Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	0,01	--
- Для ведення особистого селянського господарства	0,01	--
- Для іншого сільськогосподарського призначення	0,01	5
Землі, в т.ч. запасу та резерву:		
- Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	3	5
- Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	2	5
- Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	1	5

5. Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб

5.1. Від сплати податку звільняються:

5.1.1. інваліди першої і другої 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 соціального захисту»;

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

5.1.6. учасники АТО та їх сім'ї.

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

5.2.1. для ведення особистого селянського господарства — у розмірі не більш як 2 гектари.

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

5.2.3. для індивідуального дачного будівництва — не більш як 0,10 гектара;

5.2.4. для будівництва індивідуальних гаражів — не більш як 0,01 гектара;

5.2.5. для ведення садівництва — не більш як 0,12 гектара.

6. Пільги щодо сплати податку для юридичних осіб

6.1. Від сплати податку звільняються:

6.1.1. виконавчі органи сільської ради, заклади культури, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту та інші установи, які повністю утримуються за рахунок коштів які фінансуються з бюджетів усіх рівнів.

6.1.2. оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів;

6.1.3. 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, які мають там основне місце роботи, становить не менш як 50% середньооблікової чисельності штатних працівників облікового складу за умови, що фонд оплати праці таких інвалідів становить протягом звітного періоду не менш як 25% 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;

6.1.4. релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, за земельні ділянки, надані для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності, а також благодійні організації, створені відповідно до закону, діяльність яких не передбачає одержання прибутків.

7. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком

7.1. Не сплачується податок за:

7.1.1. 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 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, 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;

7.1.2 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;

7.1.3. земельні ділянки кладовищ;

7.1.4. 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;

7.1.5. сільськогосподарські угіддя зон радіоактивно забруднених 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, хімічно забруднених сільськогосподарських угідь, на яких запроваджено обмеження щодо ведення сільського господарства.

8. Особливості оподаткування земельним податком

8.1. Степанівська сільська рада встановлює ставки земельного податку та пільги щодо земельного податку, що сплачується на території сільської ради та до 25 грудня року, що передує звітному, подає в Лугинський ОДПІ 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 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. Податковий період для земельного податку

9.1. Базовим податковим (звітним) періодом для земельного податку 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 менше 12 місяців).

10. Порядок обчислення земельного податку

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

10.2. Платники земельного податку (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають Лугинський ОДПІ 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 земельного податку) 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 земельного податку 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 ново відведені земельні ділянки або новоукладеними договорами оренди землі 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 Луганською ОДПІ, яка видає платникові до 1 липня поточного року податкове повідомлення — рішення про внесення податку за формою встановленою у порядку визначеному статтею 58 Податкового кодексу України.

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 частковій 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 фізичними особами 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.

11. Строк сплати земельного податку

11.1. Власники землі та землекористувачі, що використовують земельні ділянки на правах постійного користування 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 користування у поточному році.

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

11.3. Податкове зобов'язання зі сплати земельного податку, визначене у податковій декларації на поточний рік, сплачується рівними частинами 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 зі сплати земельного податку, визначене у податковій декларації, у тому числі за ново відведені земельні ділянки, сплачується власниками та землекористувачами, що використовують земельні ділянки на правах постійного користування 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.

11.6. При переході права власності на будівлю, споруду (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 укладання договору оренди земельної ділянки або з дати укладання договору оренди будівель (їх частин) .

11.8. Власник нежитлового приміщення (його частини) у багатоквартирному жиллому 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.

Сільський голова

М.С.Медведський

ПОЛОЖЕННЯ

про оренду земельних ділянок в населених пунктах Степанівської сільської ради та порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки

1. Загальні положення

1.1. Положення про оренду земельних ділянок в населених пунктах Степанівської сільської ради та порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності, розроблено відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування», Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі».

1.2. Положення розроблено з метою визначення порядку справляння орендної плати за земельні ділянки в населених пунктах Степанівської сільської ради та встановлення відповідальності за несвоєчасну сплату орендної плати або ухиляння від неї.

1.3. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

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

1.5. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюється у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою 3 відсотка та перевищувати 12 відсотків від нормативно грошової оцінки землі.

1.5. Орендодавцем земельних ділянок що перебувають у комунальній власності, є Степанівська сільська рада

1.6. Дія цього Положення поширюється на землі комунальної власності та встановлює види орендної плати за землею:

- Сільськогосподарського призначення;
- Несільськогосподарського призначення (в тому числі земельні ділянки під вбудованими приміщеннями, які не відносяться до житлового фонду сільської ради);
- Земельні ділянки, які орендуються під об'єктами вуличної торгівлі (павільйонами, кіосками, літніми майданчиками, кафе)

1.7. Положення регламентує:

- Принципи встановлення розміру орендної плати за землею;
- Процедура встановлення розміру орендної плати за землею;
- Порядок внесення орендної плати за землею.

1.8. Підставою для укладання договору оренди і набуття права на оренду земельної ділянки є рішення Степанівської сільської ради.

1.9. Договір оренди землі – це договір за яким орендодавець зобов'язаний за оплату передати орендареві земельну ділянку в користування

на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства. Договір оренди землі укладається у письмовій формі і за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально.

1.10. Договір оренди земельної ділянки набирає чинності після його державної реєстрації

1.11. Всі витрати пов'язані з оформленням та проведенням державної реєстрації договору оренди несе орендар.

1.12. Всі договори оренди землі укладаються в місячний термін з моменту прийняття відповідного рішення Степанівською сільською радою щодо передачі в оренду земельної ділянки.

1.13. Орендована для несільськогосподарського використання земельна ділянка може за згодою орендодавця передаватись в користування іншим особам (суборенда).

1.4.1. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватись умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому. Термін суборенди не може перевищувати строку дії договору оренди земельної ділянки. У разі припинення або розірвання договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється.

1.4.2. Договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації.

1.4.3. Плата за суборенду земельної ділянки не може перевищувати суми орендної плати.

2. Принципи встановлення розмірів орендної плати за землю

2.1. Оренда землі – це засноване на договорі строкове, платне користування земельною ділянкою, необхідне орендареві для здійснення підприємницької або інших видів діяльності.

2.2. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди землі між орендодавцем та орендарем.

2.3. Юридичним та фізичним особам за оренду земельних ділянок всіх видів використання подавати розрахунки орендної плати в ОДПІ щорічно в термін до 1 лютого або в п'ятиденний термін з моменту реєстрації договору.

3. Порядок сплати орендної плати за землю.

3.1. Орендна плата за земельні ділянки справляється виключно у грошовій формі та у строки встановлені Податковим кодексом України.

3.2. За несвоєчасну сплату орендної плати справляється пеня, згідно ст.129 Податкового кодексу України.

4. Відповідальність за невиконання «Положення про оренду земельних ділянок в населених пунктах Степанівської сільської ради та порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки»

4.1. У разі невиконання зобов'язань за договором оренди землі сторони несуть відповідальність згідно із Законом та договором.

4.2. У випадку, якщо юридичні та фізичні особи в місячний термін після прийняття рішення Степанівською сільською радою про надання в оренду земельної ділянки не уклали договір її оренди, сільська рада має право розпочати претензійно позовну роботу щодо спонукання до укладення договору оренди землі.

5. Індexсація нормативної грошової оцінки земель

5.1. Для визначення розміру орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок, затверджена у встановленому законом порядку.

5.2. Нормативна грошова оцінка вказується у договорі оренди та індексується щороку на коефіцієнт індексації, визначений центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Сільський голова

М.С.Медведський