



**У К Р А Ї Н А**  
**Керецьківська сільська рада**  
**Свалявського району Закарпатської області**  
**\_\_\_\_\_ сесія шостого скликання**

**Р І Ш Е Н Н Я**

від \_\_\_\_\_ 2015 року

**Про встановлення ставок земельного податку  
на території Керецьківської сільської ради**

З метою встановлення ставок земельного податку на території Керецьківської сільської ради, відповідно до Податкового кодексу України від 02.12.2010 року №2755-VI, Закону України від 28.12.2014р. №71-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи», заслухавши пропозиції постійної комісії з питань економічної реформи, планування, бюджету, фінансів та контролю за проведенням приватизації, керуючись ст. ст. 26, 59, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Керецьківська сільська рада **ВИРШИЛА**:

1. На території Керецьківської сільської ради встановити з 01.01.2016 року наступні ставки земельного податку:

1.1. ставка податку за земельні ділянки, які перебувають у власності юридичних та фізичних осіб, встановлюється у розмірі 3 відсотки від їх нормативної грошової оцінки, крім випадків визначених у пунктах 1.3., 1.4;

1.2. ставка податку за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) встановлюється у розмірі 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки;

1.3. ставка земельного податку за земельні ділянки, які зайняті житловим фондом (багатоквартирні житлові будинки) встановлюється у розмірі 0,03 відсотки від нормативної грошової оцінки;

1.4. ставка податку за один гектар сільськогосподарських угідь (рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження) встановлюється у розмірі 0,1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки;

1.5. ставка податку за один гектар несільськогосподарських угідь, зайнятих господарськими будівлями (спорудами), нормативна грошова оцінка яких не проведена встановлюється в розмірі 5 відсотків від нормативно грошової оцінки одиниці площі ріллі по Закарпатській області.

2. Затвердити Положення про плату за землю (земельний податок). (Додаток №1). 3. Виконкому Керецьківської сільської ради оприлюднити дане рішення на офіційному сайті Свалявської райдержадміністрації.

4. Рішення вступає в дію з 01.01.2016 року.

5. Організацію виконання рішення покласти на Свалявську ОДП ГУ Міндоходів у Закарпатській області.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти постійну комісію з питань економічної реформи, планування, бюджету, фінансів та контролю за проведенням приватизації.

**Сільський голова:**

**Маровді М.М.**

## **ПОЛОЖЕННЯ про плату за землю (земельний податок)**

### **I. Загальні положення**

1. Плата за землю (земельний податок) встановлюється на підставі ст.ст. 10, ст. 269-289 Податкового Кодексу України, з урахуванням пунктів 85-102 Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» на території Керецьківської сільської ради.

### **II. Платники податку**

1. Платниками земельного податку є:

- 1) власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);
- 2) землекористувачі.

2. Особливості справляння податку суб'єктами господарювання, які застосовують спрощену систему оподаткування, обліку та звітності, встановлюються главою 1 розділу XIV Податкового Кодексу.

### **III. Об'єкт оподаткування.**

1. Об'єктами оподаткування земельним податком є:

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

2. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком:

- 1) 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), і хімічно забруднених сільськогосподарських угідь, на які запроваджено обмеження щодо ведення сільського господарства;
- 2) землі сільськогосподарських угідь, що перебувають у тимчасовій консервації або у стадії сільськогосподарського освоєння;
- 3) земельні ділянки державних сортовипробувальних станцій і сортодільниць, які використовуються для випробування сортів сільськогосподарських культур;
- 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 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;
- 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;
- б) земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаріїв;
- 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;
- 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.

#### **IV. База оподаткування.**

1. Базою оподаткування земельним податком є:

- а) нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим розділом;
- б) площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

#### **V. Ставка податку**

1. Ставка податку за земельні ділянки, які перебувають у власності юридичних та фізичних осіб, встановлюється у розмірі 3 відсоток від їх нормативної грошової оцінки, крім випадків визначених у пункті 1.3., 1.4.;
2. Ставка податку за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) встановлюється у розмірі 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки;
3. Ставка земельного податку за земельні ділянки, які зайняті житловим фондом (багатоквартирні житлові будинки) встановлюється у розмірі 0,03 відсотки від нормативної грошової оцінки;
4. Ставка податку за один гектар сільськогосподарських угідь (рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження) встановлюється у розмірі 0,1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки;
5. Ставка земельного податку за земельні ділянки, нормативна грошова оцінка яких не проведена встановлюється в розмірі 5 відсотків від нормативно грошової оцінки одиниці площі ріллі по Закарпатській області.

#### **VI. Пільги зі сплати податку**

1. Від сплати земельного податку звільняються фізичні особи:

- 1) інваліди першої і другої групи;
- 2) фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років;
- 3) пенсіонери (за віком);
- 4) ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;
- 5) фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

2. Звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб пунктом 1 цього розділу, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм:

- 1) для ведення особистого селянського господарства - у розмірі не більш як 2 гектари;
- 2) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка): у селах - не більш як 0,25 гектара, в селищах - не більш як 0,15 гектара, в містах - не більш як 0,10 гектара;
- 3) для індивідуального дачного будівництва - не більш як 0,10 гектара;
- 4) для будівництва індивідуальних гаражів - не більш як 0,01 гектара;
- 5) для ведення садівництва - не більш як 0,12 гектара.

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 фіксованого сільськогосподарського податку.

4. Від сплати земельного податку звільняються юридичні особи:

- 1) санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів;
- 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, які мають там основне місце роботи, становить не менш як 50 відсотків середньооблікової чисельності штатних працівників облікового складу за умови, що фонд оплати праці таких інвалідів становить протягом звітного періоду не менш 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;
- 3) бази олімпійської та паралімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України.

5. Якщо право на пільгу виникає у платника податку 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.

6. 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 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 (оренди) іншим бюджетним установам, дошкільним, загальноосвітнім навчальним закладам незалежно від їх форм власності і джерел фінансування.

## **VII. Податковий період.**

1. Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.
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).

## **VIII. Порядок обчислення плати податку.**

1. 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.
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 статтею 46 Податкового Кодексу, 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.
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.
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.
5. 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 цього Кодексу. 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.

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.

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.

#### **IX. Від сплати податку звільняються**

- органи державної влади, органи місцевого самоврядування, а також організації, створених ними в установленому порядку, що повністю утримуються за рахунок відповідного державного бюджету чи місцевого бюджету і є неприбутковими (їх спільній власності); - заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

- релігійні та благодійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами(положеннями) та не займаються підприємницькою діяльністю;

- дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади, незалежно від форми власності і джерел фінансування;

#### **X. Порядок сплати податку.**

1. Податок сплачується за місцезнаходженням об'єктів оподаткування і зараховується до відповідного бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

#### **XI. Строки сплати податку**

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.

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

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.

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.

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.

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.

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).

8. Власник нежитлого 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

Маровді М.М.

**Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Керецьківської сільської ради «Про встановлення ставок земельного податку на території Керецьківської сільської ради»**

Даний аналіз регуляторного впливу проекту рішення Керецьківської сільської ради «Про встановлення ставок земельного податку на території Керецьківської сільської ради» підготовлено згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.04 №308, з метою одержання зауважень та пропозицій по вищезазначеному проекту.

### **Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання.**

У зв'язку з прийняттям Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28.12.2014 №71-VIII, на органи місцевого самоврядування були покладені повноваження по встановленню ставок земельного податку. При цьому, такі рішення підлягають офіційному оприлюдненню до 15 липня року, що передує року, в якому планується ввести в дію такі ставки. Проектом рішення запропоновано розв'язок проблеми визначення, на законних підставах, розміру земельного податку на земельні ділянки, розташовані на території сільської ради. За відсутності вищевказаного регулювання сплата податку за земельні ділянки буде здійснюватись з порушенням вимог Податкового кодексу України.

### **Визначення цілей державного регулювання.**

Проект регуляторного акта спрямований на розв'язання проблеми, визначеної в попередньому розділі АРВ. Основними цілями його прийняття є: дотримання вимог Податкового кодексу в частині встановлення ставки земельного податку; збільшення дохідної частини: отримання до сільського бюджету відповідних надходжень.

### **Альтернативні способи досягнення цілей державного регулювання.**

Під час розробки проекту рішення «Про встановлення ставок земельного податку на території Керецьківської сільської ради» були розглянуті такі альтернативні способи досягнення вищезазначених цілей: Залишення існуючої ситуації без змін. Від такої альтернативи необхідно відмовитись, тому, що це буде суперечити діючому Податковому кодексу України. Прийняття цього регуляторного акту. Даний регуляторний акт спрямований на дотримання вимог Податкового кодексу України і забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Крім того, згідно Податкового кодексу України, податок є обов'язковим для встановлення сільською радою.

### **Механізм, який пропонується застосувати для розв'язання проблеми, і відповідні заходи.**

Механізм дії запропонованого регуляторного акту спрямований на врегулювання питання плати за землю на території Керецьківської сільської ради згідно з основними положеннями Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28.12.2014 №71-VIII та зміцнення ресурсної бази сільського бюджету. \* затвердження рішення Керецьківської сільської ради «Про встановлення ставок земельного податку на території Керецьківської сільської ради»; \* оприлюднення регуляторного на офіційному сайті Свалявської райдержадміністрації, з метою одержання зауважень і пропозицій від територіальної громади села Керецьки.

### **Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта.**



Найбільш значний вплив зовнішніх факторів на дію вищезазначеного акта можливий при виникненні змін у чинному законодавстві. В цьому випадку може мати місце невідповідність положень регуляторного акта нормам, що встановлюються нормативно-правовим актом вищої юридичної сили. Зазначена обставина негативно вплине на виконання вимог акта, проте може бути подолана шляхом внесення відповідних корегувань до нього. Враховуючи вищевикладене, впровадження та виконання вимог акта органами державної влади, органами місцевого самоврядування, суб'єктами підприємницької діяльності передбачається ефективним.

### **Очікувані результати прийняття акта.**

<b>Сфера впливу</b>	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
Органи місцевого самоврядування	Збільшення надходжень до сільського бюджету за рахунок сплати земельного податку	відсутні
	Приведення місцевої нормативно правової бази у відповідність до вимог чинного законодавства України	
Суб'єкти підприємницької діяльності	Прозорість механізму нарахування плати за землю	Сплата земельного податку за діючими ставками.
Населення	Можливість реалізації соціальних заходів у зв'язку з додатковими надходженнями до сільського бюджету	відсутні

### **Строк дії акта.**

Термін дії регуляторного акту необмежений, проте можливий вплив зовнішніх чинників, а саме внесення змін до законодавчих і нормативно-правих актів. У такому разі регуляторний акт буде переглянуто із внесенням до нього відповідних змін.

### **Показники результативності акта.**

Пропонується використати наступні показники результативності:

- розмір надходжень до сільського бюджету Керецьківської сільської ради від сплати земельного податку;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта.

### **Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акта.**

Базове відстеження результативності регуляторного акта проведено на етапі його підготовки. Рекомендований строк повторного відстеження здійснюється через рік після набрання чинності актом або більшістю його положень, але не пізніше ніж через два роки. Для здійснення відстеження результативності регуляторного акта планується використання статистичних даних.