



## ЧЕРЕПИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

ТЕТІЇВСЬКОГО РАЙОНУ  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Сімнадцята сесія сьомого скликання

### Р І Ш Е Н Н Я

с.Черепин

31 січня 2017 року

№ 75

#### Про встановлення ставок податку за земельні ділянки

Розглянувши та обговоривши питання “Про встановлення ставок податку за земельні ділянки”, на виконання листа Тетіївського відділення Білоцерківської ОДПІ від 19.01.2017 року, № 500/10/10-02-23, у зв’язку із внесенням Законами України від 20.12.2016 року, № 1791-VIII та 21.12.2016 року, № 1797-VIII змін до Податкового кодексу України, керуючись статтями 4, 7, пункту 12.3 статті 12, пункту 274.1., 274.2. статті 274, пункту 277.1 статті 277, статті 284 Податкового кодексу України (з наступними змінами і доповненнями), відповідно до пункту 24 частини I статті 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні ” (з наступними змінами), з метою забезпечення дотримання вимог чинного податкового законодавства, в частині справляння плати за землю, сільська рада

#### В И Р І Ш И Л А :

1. Встановити ставку земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено ( незалежно від місцезнаходження):
  - 1.1. *Земельні ділянки, зайняті житловим фондом, індивідуальними гаражами, садовими і дачними будинками фізичних осіб* - громадян встановлюється у розмірі – 0,03 %, від їх нормативної грошової оцінки.
  - 1.2. *Земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб’єктів господарювання – юридичних та фізичних осіб (крім державної та комунальної власності)*, встановлюється у розмірі – 1 %, від їх нормативної грошової оцінки.
  - 1.3. *Земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено*, встановлюється у розмірі – 1%, від їх нормативної грошової оцінки.
  - 1.4. *Сільськогосподарські угіддя для ведення особистого селянського господарства*, встановлюється у розмірі – 0,3 %, від їх нормативної грошової оцінки.
  - 1.5. *Сільськогосподарські угіддя, в тому числі земельних часток (паїв)*, встановлюється у розмірі – 0,5 %, від їх нормативної грошової оцінки.

- 1.6. *Землі загального користування*, встановлюється у розмірі – 1 %, від їх нормативної грошової оцінки землі.
2. *Встановити ставку земельного податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено:*
  - 2.1. *За земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено*, встановити у розмірі – 5 %, від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.
  - 2.2. *Для сільськогосподарських угідь, в тому числі за земельні ділянки, надані для ведення особистого селянського господарства*, встановлюється у розмірі – 0,3 %, від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.
3. *Звільнити від сплати земельного податку, юридичних та фізичних осіб, а саме:*
  - 3.1. Заповідники, у тому числі історико-культурні, національні природні парки, заказники (крім мисливських), парки державної та комунальної власності, регіональні ландшафтні парки, ботанічні сади, дендрологічні і зоологічні парки, пам'ятки природи, заповідні урочища та парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва.
  - 3.2. Дослідні господарства науково-дослідних установ і навчальних закладів сільськогосподарського профілю та професійно-технічних училищ;
  - 3.3. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, органи прокуратури, заклади, установи та організації, військові формування, утворені відповідно до законів України, Збройні Сили України, які повністю утримуються за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів;
  - 3.4. Дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форм власності і джерел фінансування, заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів.
  - 3.5. Інвалідів першої і другої групи.
  - 3.6. Фізичних осіб, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років.
  - 3.7. Пенсіонерів ( за віком).
  - 3.8. Ветеранів війни та особи, на яких поширюється дія Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту".
  - 3.9. Осіб визнаних законом, особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.
  - 3.10. Військових строкової, та контрактної служби, військовослужбовців збройних сил України, та членів їх сімей.

Звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм, встановлених пунктами 281.2.1., 281.2.2., 281.2.3., 281.2.4., 281.2.5. статті 281 Податкового кодексу України.

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.

Якщо, фізична особа, визначена у пункті 281.1 статті 281 Податкового кодексу України, має у власності декілька земельних ділянок одного виду використання, то така особа до 01 травня, поточного року, подає письмову заяву у довільній формі до контролюючого органу, за місцем знаходження земельної ділянки, про самостійне обрання / зміну земельної ділянки для застосування пільги.

*Не підлягають оподаткуванню земельним податком земельні ділянки, згідно статті 283 Податкового кодексу України.*

4. Відповідно до Податкового кодексу України, під час встановлення податку визначено, що платниками земельного податку, є:

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

#### **4.1. Об'єктами оподаткування земельним податком, є:**

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

#### **4.2. Базою оподаткування земельним податком, є:**

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

#### **4.3. Податковий період для плати за землю:**

- базовим податковим (звітним) періодом для плати за землю є календарний рік;
- 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).

#### **4.4. 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 на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 цього 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.

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 ново відведені 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 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.

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:

а) 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;

б) пропорційно належній частці кожної особи - якщо будівля перебуває у спільній частковій власності;

в) 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 281.1 статті 281 цього 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.

#### **4.5. 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 ново відведені 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. Фізичними особами, земельний податок може

сплачуватися на рахунок сільської ради, через каси банківських установ, незалежно від місця проживання, чи місця 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.

**5. Секретарю сільської ради Радзівіло Л.М.:**

- оприлюднити це рішення на інформаційному стенді сільської ради, та на офіційному веб-сайті в мережі Інтернет;
- копію цього рішення надіслати до 01.02.2017 року до Білоцерківської ОДПІ ГУ ДФС у Київській області (Тетіївське відділення).

**6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань бюджету та фінансів.**

**7. Рішення набирає чинності з 01.01.2017 року.**

Сільський голова



П.М.Рудюк



## ЧЕРЕПИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

ТЕТІЇВСЬКОГО РАЙОНУ  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Сімнадцята сесія сьомого скликання

### Р І Ш Е Н Н Я

с.Черепин

31 січня 2017 року

№ 76

**Про встановлення ставок податку  
орендної плати за земельні ділянки  
державної та комунальної власності**

Розглянувши та обговоривши питання "Про встановлення ставок податку орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності", на виконання листа Тетіївського відділення Білоцерківської ОДПІ від 19.01.2017 року, № 496/10/10-02-23, листа ДФС у Київській області від 05.01.2017 року № 77/7/10-36-12-04-43, у зв'язку із внесенням змін до Податкового кодексу України, керуючись статтями 4, 7, пункту 12.3 статті 12, пункту 288.1., 288.5. статті 288 Податкового кодексу України (з наступними змінами і доповненнями), відповідно до пункту 24 частини I статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" (з наступними змінами), з метою забезпечення дотримання вимог чинного податкового законодавства, в частині справляння орендної плати за земельні ділянки, сільська рада

### В И Р І Ш И Л А :

**1. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.**

Укладаючи договори оренди землі, потрібно 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. Надання інформації здійснюється за формами, затвердженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної фінансової політики.

**2. Договір оренди земель державної і комунальної власності укладається за типовою формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.**

**3. Відповідно до Податкового кодексу України, під час встановлення орендної плати за земельні ділянки визначено, що платниками є орендар земельної ділянки.**

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

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

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

- не може бути меншою розміру земельного податку, встановленого для відповідної категорії земельних ділянок на відповідній території;
- не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки;
- може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений у 12 відсотків нормативної грошової оцінки, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах;

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

8. Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог статей 285 - 287 Податкового Кодексу України.

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).

9. Секретарю сільської ради Радзівіло Л.М.:

- оприлюднити це рішення на інформаційному стенді сільської ради, та на офіційному веб-сайті в мережі Інтернет;
- копію цього рішення надіслати до 01.02.2017 року до Білоцерківської ОДПІ ГУ ДФС у Київській області (Тетіївське відділення).

10. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань бюджету та фінансів.

11. Рішення набирає чинності з 01.01.2017 року.

Сільський голова



П.М.Рудюк