Додаток 3

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням 34 сесії Сватівської

міської ради 6скликання від

08 липня 2015 року

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про плату за землю**

1. ***Плата за землю це*** − обов’язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

**2. *Платники***

2.1. Платниками є громадяни України, іноземці, а також особи без громадянства, які мають у власності чи користуванні земельні ділянки на територію Сватівської міської ради

2.2. Від сплати податку звільняються:

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

2.2.2. 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;

2.2.3. бази олімпійської та паралімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України

2.3. Не сплачується податок за:

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

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

2.3.3. 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;

2.3.4. 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;

2.3.5. земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаріїв.

2.3.6. 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.

2.3.9. земельні ділянки, надані для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення діяльності релігійних організацій України, статути (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку

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

***3 Об'єкти оподаткування земельним податком***

3.1. Об'єктами оподаткування є:

3.1.1. земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні;

3.1.2. земельні частки (паї), які перебувають у власності.

***4. База оподаткування земельним податком***

4.1. Базою оподаткування є:

4.1.1. нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим розділом;

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

***5. Ставка збору***

5.1. Встановити по Сватівській міській раді ставку податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі:

- за земельні ділянки під нежитловими приміщення (його частинами) у багатоквартирному жилому будинку, які використовуються для провадження комерційної діяльності - 3 відсотки від їх нормативної грошової оцінки;

- за земельні ділянки під об’єктами комерційної діяльності, (окремо розташовані об’єкти) – 2 відсотки від їх нормативної грошової оцінки;

- за земельні ділянки промисловості, транспорту, зв’язку - 3 відсотки від їх нормативної грошової оцінки;

- за земельні ділянки під будівлями органів державної влади, місцевого самоврядування, освіти, охорони здоров’я та соціальної допомоги, постійної діяльності МНС - 1 відсоток від їх нормативної грошової оцінки;

- за земельні ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), земельні ділянки зайняті автостоянками для зберігання особистих транспортних засобів громадян, які використовуються без отримання прибутку, гаражно-будівельними, дачно-будівельними та садівницькими товариствами, індивідуальними гаражами, садовими і дачними будинками фізичних осіб, а також за земельні ділянки, надані для потреб лісового господарства, які зайняті виробничими, культурно-побутовими, господарськими та іншими будівлями і спорудами, - 0,1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки;

- за земельні ділянки для сільськогосподарських угідь:

- для товарного сільськогосподарського виробництва, земельні частки (паї) - 0,8 відсоток від їх нормативної грошової оцінки;

- для ведення особистого селянського господарства – 1 відсоток від їх нормативної грошової оцінки;

- для сінокосіння та випасання худоби – 1 відсоток від їх нормативної грошової оцінки;

- для іншого сільськогосподарського призначення (під господарськими будівлями та дворами) – 1 відсоток від їх нормативної грошової оцінки;

- для інших земельних ділянок – 2,5 відсотки від їх нормативної грошової оцінки. .

5.2. Встановити по Сватівській міській раді ставку земельного податку у розмірі 10 відсотків від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб’єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності).

5.3 Встановити за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів нормативну грошову оцінку яких не проведено ставку земельного податку у розмірі 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

***6. Пільги по сплаті земельного податку***

6.1. Від сплати податку звільняються фізичні особи:

- інваліди першої і другої групи;

- фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років;

- пенсіонери (за віком);

- ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту";

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

6.2. Звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб пунктом 6.1 цього Положення, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм:

- для ведення особистого селянського господарства - у розмірі не більш як 2 гектари;

- 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;

- для індивідуального дачного будівництва - не більш як 0,10 гектара;

- для будівництва індивідуальних гаражів - не більш як 0,01 гектара;

- для ведення садівництва - не більш як 0,12 гектара.

6.3. 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.

6.4. Від сплати земельного податку звільняються органи місцевого самоврядування, що фінансуються за рахунок міського бюджету м. Сватове, підприємства, установи та організації єдиним засновником, яких є Сватівська міська рада за земельні ділянки які перебувають у їхньому користуванні, крім земельних ділянок, під об’єктами нерухомого майна, що передані в оренду.

6.5. Від плати за землю звільняються землекористувачі, земельні ділянки яких тимчасово зайняті військовими формуваннями Збройних Сил України, в зв’язку з проведенням антитерористичної операції, що підтверджується документально.

***7. Строк сплати плати за землю***

7.1. 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.

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

7.3. 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.

7.4. 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.

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

7.6. 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.

7.7. 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).

7.8. 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.

***8. Орендна плата***

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

8.2. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

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

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

8.5. Розмір орендної плати за земельні ділянки в межах населених пунктів Сватівської міської ради встановлюється у договорі оренди та встановлюється у розмірі:

- за земельні ділянки під об’єктами торгівлі, ресторанного господарства та побутового обслуговування населення, ремонту автотранспорту, інші землі комерційного використання - 6 відсотків від їх нормативної грошової оцінки;

- за земельні ділянки сільського господарського призначення несільськогосподарські угіддя (виробничі бази, під господарськими будівлями і дворами, господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші насадження, крім ти, що віднесені до лісогосподарського призначення, під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції) - 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки;

- за сільськогосподарські угіддя (рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження) - 3 відсотка від їх нормативної грошової оцінки

- за земельні ділянки промисловості - 4 відсотків від їх нормативної грошової оцінки;

- за земельні ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку , господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), земельні ділянки зайняті автостоянками для зберігання особистих транспортних засобів громадян, які використовуються без отримання прибутку, гаражно-будівельними, дачно-будівельними та садівницькими товариствами, індивідуальними гаражами, садовими і дачними будинками фізичних осіб, а також за земельні ділянки, надані для потреб лісового господарства, які зайняті виробничими, культурно-побутовими, господарськими та іншими будівлями і спорудами, - 3 відсотка від їх нормативної грошової оцінки;

- за землі технічної інфраструктури – 5 відсотків від їх нормативної грошової оцінки ;

- за земельні ділянки енергетики – 5 відсотків від їх нормативної грошової оцінки ;

- за земельні ділянки транспорту – 5 відсотків від їх нормативної грошової оцінки ;

- за земельні ділянки зв’язку - 5 відсотків від їх нормативної грошової оцінки ;

- за земельні ділянки громадського призначення – 5 відсотків від їх нормативної грошової оцінки ;

- за земельні ділянки різних категорій, які передані фізичним та юридичним особам в користування для встановлення тимчасових споруд, малих архітектурних форм (на умовах земельного сервітуту) - 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки ;.

- за земельні ділянки природно – заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення – 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки ;

- для інших земельних ділянок – 5 відсотків від їх нормативної грошової оцінки.

За земельні ділянки на території Сватівської міської ради розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою 3% та більше 12% від їх нормативної грошової оцінки ;

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

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

***9. Порядок обчислення плати за землю***

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. 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 Податкового 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.

9.6. 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.

9.7. За нежилого приміщення (його частини) у багатоквартирному жилому будинку сплачується 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.

9.8. Юридична особа зменшує податкові зобов'язання із плати за землю на суму пільг, які надаються фізичним особам відповідно до пункту 6 цього Положення за земельні ділянки, що знаходяться у їх власності або 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.

Секретар Сватівської міської ради О.І.Євтушенко