

МІСЦЕВЕ САМОВРЯДУВАННЯ

ГВАРДІЙСЬКА СЕЛИЩЕНА РАДА

НОВОМОСКОВСЬКОГО РАЙОНУ

ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

П Р О Е К Т Р І Ш Е Н Н Я

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 року № \_\_\_\_\_\_\_\_\_/VI

Про встановлення ставок земельного податку

та орендної плати за користування землею

на території Гвардійської селищної ради.

У зв’язку з внесенням змін до Податкового кодексу України Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» № 71−VІІІ від 28.12.2014 р., на виконання вимог ст. 7, 8, 10, 12, ст.ст. 269 - 288 Податкового кодексу України, з метою ефективного використання земельного фонду і залучення додаткових коштів в селищний бюджет, керуючись Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», п. 24 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Гвардійська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити з 01 січня 2016 року на території Гвардійської селищної ради земельний податок.

2. Затвердити Положення про встановлення плати за землю на території Гвардійської селищної ради (Додаток 1).

3. Оприлюднити дане рішення згідно чинного законодавства та у десятиденний строк з дня оприлюднення надати до Новомосковської ОДПІ Головного управління ДФС у Дніпропетровській області.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію Гвардійської селищної ради з питань планування, соціально-економічного розвитку та бюджету селища.

5. Відповідальність за виконання рішення покласти на головного бухгалтера Гвардійської селищної ради.

6. Рішення набуває чинності з 01 січня 2016 року.

Гвардійський селищний голова В.С.Жилінський

 Додаток

 до рішення

 селищної ради № \_\_\_\_/VI від \_\_\_\_\_.2015р.

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про встановлення плати за землю на території**

**Гвардійської селищної ради**

**І. Загальні положення.**

1.1. Положення про встановлення плати за землю на території Гвардійської селищної ради (далі – Положення), розроблено на підставі ст. 269 - 288 Податкового кодексу України та з урахуванням норм чинного законодавства України.

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

**ІІ. Платники земельного податку.**

2.1. Платниками податку є:

2.1.1. власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);

2.1.2. землекористувачі.

**IIІ. 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.

**IV. База оподаткування земельним податком**

4.1. Базою оподаткування є:

4.1.1. нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до ст. 289 Податкового кодексу України;

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

4.2. Рішення ради щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах селища, офіційно оприлюднюється до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

**V. Оподаткування земельних ділянок, наданих на землях лісогосподарського призначення (незалежно від місцезнаходження), земельним податком**

5.1. Податок за лісові землі справляється як складова рентної плати, що визначається податковим законодавством.

5.2. Ставки податку за один гектар нелісових земель, які надані у встановленому порядку та використовуються для потреб лісового господарства, встановлюються відповідно до розділу **VІ** цього Положення*.*

**VІ. Ставка земельного податку за земельні ділянки, на території Гвардійської селищної ради (незалежно від місцезнаходження)**

6.1. Ставка податку за земельні ділянки на території Гвардійської селищної ради встановлюється у розмірі ***1,5 відсотка*** від їх нормативної грошової оцінки, за винятком земельних ділянок, зазначених у пунктах 6.2., 6.3., 6.4., 6.5. цього Положення.

6.2. Ставка податку за один гектар сільськогосподарських угідь встановлюється у відсотках від їх нормативної грошової оцінки у таких розмірах:

- для ріллі, сіножатей та пасовищ – ***0,1***;

- для багаторічних насаджень – ***0,03***.

6.3. Ставка податку за земельні ділянки, зайняті житловим фондом, автостоянками для зберігання особистих транспортних засобів громадян, які використовуються без отримання прибутку, гаражними кооперативами, індивідуальними гаражами, садовими і дачними будинками фізичних осіб, а також за земельні ділянки, надані для потреб сільськогосподарського виробництва, водного та лісового господарства, які зайняті виробничими, культурно-побутовими, господарськими та іншими будівлями і спорудами, встановлюється розмірі **0,05** **відсотка** від їх нормативної грошової оцінки.

6.4. Ставка податку встановлюється у розмірі ***1,5 відсотка*** від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб’єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності).

**6.5.** Ставка земельного податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено, встановлюється у розмірі 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Дніпропетровській області.

**VІІ. Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних та юридичних осіб**

7.1. Від сплати податку звільняються:

7.1.1. Фізичні особи відповідно до статті 281 Податкового кодексу України;

7.1.2. Юридичні особи відповідно до статті 282 Податкового кодексу України;

7.1.3. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів.

7.1.4. Релігійні організації України, статути (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, за земельні ділянки, надані для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності;

7.1.5. Дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади, заклади культури, науки, освіти, охорони здоров’я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

**VІІІ. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком**

8.1. Не сплачується податок за земельні ділянки відповідно до ст. 283 Податкового кодексу України.

**ІХ. Особливості оподаткування платою за землю**

9.1. Гвардійська селищна рада встановлює ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території.

9.2. Гвардійська селищна рада до 25 грудня року, що передує звітному, подає 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.

9.3. 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.

9.4. 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.

**Х. Податковий період для плати за землю**

10.1. Базовим податковим (звітним) періодом для плати за землю є календарний рік.

10..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).

**ХІ. Порядок обчислення плати за землю**

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

11.2. Обчислення плати за землю проводиться відповідно до ст. 286 Податкового кодексу України.

**ХІІ. Строк сплати плати за землю**

12.1. Власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою у відповідності до ст. 287 Податкового бкодексу України.

**ХІІІ. Орендна плата**

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

Гвардійська селищна рада, до 1 лютого подає контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформує 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.

13.2. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

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

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

13.5. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу встановлюється у розмірі **9** **відсотків** нормативної грошової оцінки;

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

13.7. Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог [статей 285-287](http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/print1430640108845929#n6875) Податкового кодексу України.

Секретар Гвардійської селищної ради Л.В. Бондаренко

**Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення**

**Гвардійської селищної ради «Про встановлення ставок земельного податку та орендної плати за користування землею на території Гвардійської селищної ради»**

 Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Гвардійської селищної ради «Про встановлення ставок земельного податку та орендної плати за користування землею на території Гвардійської селищної ради» підготовлено згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.

**1.** **Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв’язати**

**шляхом регулювання господарських відносин**

 Реформування країни неможливе без ефективного розвитку територіальних громад, який потребує відповідного фінансового забезпечення, безпосередньо залежного від способу наповнення місцевих бюджетів. Тому, в рамках загальнодержавної кампанії з децентралізації влади, Законом України від 28.12.2014 № 71-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких інших законодавчих актів України щодо податкової реформи» до Податкового кодексу України були внесені суттєві зміни стосовно принципів формування доходної частини місцевих бюджетів, які містили, включення до переліку місцевих податків та зборів тих джерел, надходження від яких є фінансово значимими та стабільними. Таким джерелом є, зокрема, ***«плата за землю - обов’язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності»***, віднесений з 01.01.2015 року до місцевих податків і зборів.

 Особливістю є те, що місцеві податки встановлюються рішенням сільських, селищних та міських рад. При цьому плата за землю, є обов’язковою для встановлення місцевими радами.

 Своєчасна сплата земельного податку є одним з обов’язків землекористувачів та землевласників земельних ділянок. Внаслідок прийняття рішення «Про встановлення ставок земельного податку та орендної плати за користування землею на території Гвардійської селищної ради» буде розв'язана проблема визначення на законних підставах розміру земельного податку для сплати юридичними та фізичними особами за земельні ділянки, розташовані на території Гвардійської селищної ради.

 Проблема є дуже важливою, бо розміри ставок земельного податку прямо впливають на надходження до місцевого бюджету. Досягнення встановлених цілей, запропонованим регуляторним актом дає можливість визначити обсяг надходжень до місцевого бюджету.

**2. Визначення цілей регулювання.**

Ціллю регулювання є встановлення ставок плати за землю та пільг по земельному податку з врахуванням змін законодавства, інтересів як землекористувача, так і громади, забезпечення ефективного використання земельних ділянок, рівних прав суб’єктів господарювання та збільшення обсягів надходжень до місцевого бюджету із збереженням диференційного співвідношення між розміром орендної плати в залежності від виду господарської діяльності.

**3.Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних**

**способів досягнення зазначених цілей**

1. Залишити питання неврегульованим, тим самим залишити без врегулювання плату за землю, не мати можливості направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери та порушення чинного законодавства України. Альтернатива неприйнятна, оскільки не допомагає вирішити проблему, більше того, порушує норми чинного законодавства України в галузі земельних правовідносин.
2. Прийняття проекту цього регуляторного акта – рішення Гвардійської селищної ради «Про встановлення ставок земельного податку та орендної плати за користування землею на території Гвардійської селищної ради» забезпечить встановлення розміру плати за землю оскільки вирішити вищезазначені проблеми за допомогою ринкових механізмів без прийняття відповідного регуляторного акту не можна, так як це буде суперечить нормам діючого законодавства.

 Аналіз обраної альтернативи показує, що перший спосіб не є прийнятним, оскільки він цілком не задовольняє ні інтереси держави, ні територіальної громади селища Гвардійське, ні землекористувачів.

 Досягнення встановлених цілей відбудеться лише за умови безпосереднього державного регулювання, шляхом прийняття запропонованого акту. Цей спосіб досягнення цілей є найбільш оптимальним та доцільним, оскільки відповідає вимогам чинного законодавства, забезпечує належні надходження до місцевого бюджету, забезпечує досягнення цілей державного регулювання, стимулює ефективне землекористування.

 За таких обставин, перевага була віддана другому способу, оскільки у цьому випадку досягнути вищезазначеної мети можливо у найбільш короткий термін з врахуванням особливостей роботи селищної ради, її виконавчого органу, органів податкової інспекції, органу виконавчої влади з питань земельних відносин.

**4.Опис механізмів і заходів, які забезпечать розв’язання**

**визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого**

 **регуляторного акта**

 Основні напрямки реалізації удосконалення земельних відносин Гвардійської селищної ради спрямовані на досягнення мети, цілей і завдань запропонованого регулювання та представляють комплекс заходів, спрямованих на впровадження у населеному пункті механізму введення в дію плати за землю.

 Розробка і запровадження нормативно-правового акту, орієнтованого на реалізацію норм Податкового кодексу України, дозволить максимізувати корисність використання ресурсного потенціалу територіальної громади, мінімізує можливості збиткової або неефективної експлуатації земельних ділянок, дозволить раціонально використовувати земельні ресурси, забезпечити необхідну основу для формування фінансово-економічної бази місцевого самоврядування за рахунок справляння плати за землю.

 Реалізація запропонованого регулювання буде здійснюватися шляхом впровадження наступних заходів:

* затвердження рішення та Положення про плату за землю;
* інформування платників про встановлені правила справляння податку у 2016 році;
* проведення повного обліку земель, їх власників і користувачів;
* раціонального та ефективного використання земельних ділянок;
* надходжень встановлених податків і зборів до місцевого бюджету.

**5.Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей**

**у разі прийняття запропонованого регуляторного акта**

Прийняття запропонованого регуляторного акта дасть змогу забезпечити:

* введення в дію Положення про плату за землю на території Гвардійської селищної ради з 01 січня 2016 року;
* практичне застосування Положення про плату за землю на території Гвардійської селищної ради для визначення розміру та порядку сплати земельного податку та орендної плати за землю, тощо;
* направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери, раціональне використовувати земельних ресурсів, забезпечення необхідної основи для формування фінансово-економічної бази місцевого самоврядування за рахунок справляння плати за землю.

Запропонований проект акту розроблено у відповідності до вимог діючого законодавства, що регламентує розмір ставок земельного податку та орендної плати за користування землею. Він максимально відповідає вимогами часу, стану та тим умовам, що склалися у селищі і потребує затвердження Гвардійською селищною радою.

 Одним з основних зовнішніх чинників, що впливатимуть на дію регуляторного акта є зміна законів та підзаконних нормативно-правових актів у сфері земельних та податкових відносин. Таким чином, безперервно проводитиметься моніторинг чинників, які впливають на дію регуляторного акта, та в разі необхідності вноситимуться до нього відповідні коригування і доповнення.

 Можливої шкоди від наслідків дії акта не передбачається.

**6.Визначення очікуваних результатів прийняття**

**запропонованого регуляторного акта, зокрема розрахунок**

**очікуваних витрат та вигод суб’єктів господарювання,**

**громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта**

 Запровадження нормативно-правового акта, орієнтованого на реалізацію норм Податкового кодексу України в частині встановлення плати за землю дозволить максимізувати корисність використання земельно-ресурсного потенціалу територіальної громади селища Гвардійське.

 Регулювання впливає на кожну з наступних базових сфер: інтереси громадян та суб’єктів господарювання, у яких земельні ділянки знаходяться у користуванні; інтереси держави, органу місцевого самоврядування:

|  |  |
| --- | --- |
| **Сфери впливу** | **Вид впливу** |
| Інтереси громадян та юридичних осіб у яких земельні ділянки знаходяться у користуванні | Встановлення економічно-обгрунтованого розміру плати за землю. Раціональне використання земельних ресурсів. |
| Інтереси держави, органу місцевого самоврядування | Забезпечення виконання вимог чинного законодавства України. Раціональне використання земельних ресурсів. Збільшення надходжень до селищного бюджету від плати за землю. |

 Запропонований проект регуляторного акту не потребує додаткових фінансових витрат на його впровадження з боку громадян та суб’єктів господарювання.

**7.Аналіз вигод та витрат.**

Основними групами впливу даного документу слід вважати:

- територіальну громаду Гвардійської селищної ради;

- громадян та юридичних осіб, у яких земельні ділянки знаходяться у користуванні.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Група впливу** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Громадяни та суб’єкти господарювання, у яких земельні ділянки знаходяться у власності або у користуванні | Економічне стимулювання ефек-тивного та раціонального викори-стання земельних ділянок. | Збільшення розмірів плати за землю. Обов’язкові платежі за землю податкового характеру. |
| Територіальна громада Гвардійської селищної ради | Визначення розміру плати за землю дає можливість економічно, ефективно, раціонально використовувати земельні ділянки. Регулювання та планування надходжень до місцевого бюджету, більш ефективне використання земельних ресурсів територіальної громади, можливість направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери. | Обов’язкові платежі за землю податкового характеру. Витрати, пов`язані з прийняттям, оприлюдненням та популяризацією регуляторного акту  |

**8.Обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта.**

 Термін дії запропонованого регуляторного акта не обмежено у часі, оскільки його прийняття та застосування є загальнообов'язковим на території Гвардійської селищної ради та діє на широке коло фізичних та юридичних осіб.

 Термін дії регуляторного акту обумовлений стабільністю нової редакції Податкового кодексу України. У разі внесення змін чи доповнень, що впливають на розміри або правила справляння земельного податку, зміни і доповнення будуть вноситись і до регуляторного акту. Коригування рішення можливе у разі об’єктивних змін в економічній діяльності селища та країни, а також внаслідок негативних показників відстежень результативності регуляторного акту.

**9.Визначення показників результативності регуляторного акта**

 Показниками результативності запропонованого регуляторного акта являються:

* додаткові надходження коштів до місцевого бюджету від надходжень плати за землю,
* формування фінансово-економічної бази місцевого самоврядування за рахунок справляння плати за землю,
* рівень поінформованості з основних положень акта,
* стимулювання ефективного землекористування на засадах ринкової економіки.

**10.Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися**

**відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття**

 Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися згідно Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики відстеження результативності, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 р. № 308.

 Відстеження результатів акта здійснюватиметься шляхом проведення:

- базового відстеження результативності регуляторного акта до дня набрання чинності регуляторного акту.

- повторного відстеження результативності регуляторного акта через рік після набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом.

- періодичного відстеження результативності регуляторного акта через три роки після проведення повторного відстеження результативності регуляторного акту відповідно до ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності.

 Гвардійський селищний голова В.С. Жилінський