



УКРАЇНА

Кіровоградська область

Бобринецький район

МАР'ЯНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

вул.Молодіжна, 5, с. Мар'янівка, Бобринецький район, Кіровоградська область, 27220,
тел. (05257) 5-11-12, e-mail : maryanrada@ukr.net., код в ЄДРПОУ 043645483

Вих. № 238 від 07.06.2017 р.

Державна регуляторна служба України

Супровідний лист

Мар'янівська сільська рада Бобринецького району, Кіровоградської області направляє на Вашу адресу проект рішення сесії Мар'янівської сільської ради «Про встановлення плати за землю на території Мар'янівської сільської ради на 2018 рік», повідомлення про оприлюднення регуляторного акту, аналіз регуляторного впливу, висновок щодо регуляторного впливу:

Додаток:

- 1.Проект рішення сесії «Про встановлення плати за землю на території Мар'янівської сільської ради на 2018 рік» -10 арк.в 1 екз.
- 2.Повідомлення про оприлюднення регуляторного акту проекту рішення сесії Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області «Про встановлення плати за землю на території Мар'янівської сільської ради на 2018 рік» - 1 арк. в 1 екз.
- 3.Аналіз регуляторного впливу на рішення Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області «Про встановлення плати за землю на території Мар'янівської сільської ради на 2018 рік» -6 арк. в 1 екз.
- 4.Висновок регуляторного впливу до проекту регуляторного акту- рішення Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області «Про встановлення плати за землю на території Мар'янівської сільської ради на 2018 рік» -6 арк. в 1 екз.

Секретар:

Кецьченко В.В.



Державна регуляторна служба України
№ 6665/0/19-17 від 20.06.2017

0.31





ПРОЕКТ

У К Р А Ї Н А
КІРОВОГРАДСЬКА ОБЛАСТЬ БОБРИНЕЦЬКИЙ РАЙОН
МАР'ЯНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
П'ЯТНАДЦЯТА СЕСІЯ МАР'ЯНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ
Р І Ш Е Н Н Я

від липня 2017 року

№

с. Мар'янівка

Про встановлення плати за землю
на території Мар'янівської
сільської ради на 2018 рік

Відповідно до п.24 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року № 280/97 (із змінами) Закону України «Про засади державної політики у сфері господарської діяльності від 11.03.2003 року № 1160 –IV (із змінами) ст..7,12 розділу I, ст..269,271,273,274,277,281,283 – 289 розділу XIII Податкового кодексу України від 02.12.2010 року № 2755 – VI (із змінами і доповненнями,внесеними Законами України від 28 грудня 2014 року № 71 – VIII, відповідно до пункту 289.2 ст.289 Податкового кодексу України.(в редакції Закону України від 24.12.2015 року № 909 – VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році»).

СІЛЬСЬКА РАДА ВИРШИЛА:

Встановити з 1 січня 2018 року плату за землю, яка складається з земельного податку та орендної плати за землю:

I.Земельний податок

1.Платниками податку є:

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

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

2.Об'єкти оподаткування земельним податком :

2.Об'єкти оподаткування є:

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

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

3.База оподаткування земельним податком

3.1.Базою оподаткування є:

3.1.1. нормативно- грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого розділом XII Податкового кодексу України;

3.1.2. площа земельних ділянок,нормативно грошову оцінку яких не проведено;

3.2. Рішення сільської ради щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок розташованих у межах Мар'янівської сільської ради 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.

4. Ставки земельного податку на земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено(незалежно від місця знаходження) ст.274

4.1 Ставки податку на земельні ділянки,нормативно грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від нормативно-грошової оцінки, для сільськогосподарських угідь (для ріллі,сіножатей,багаторічних насаджень та пасовищ) не більше 1 відсотка від нормативно- грошової оцінки,а саме;

- сільськогосподарські угіддя (ріллі,сіножатей,багаторічних та пасовищ) - 0,3%;
- для житлової забудови - 0,1 %;
- для комерційного призначення – 3%;
- для громадського призначення – 3%;
- для технічної інфраструктури зайняті під об'єктами енергетики – 3%;
- інші категорії земель – 3%.

4.2. Ставка податку встановлюються у розмірі 1% від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної власності).

5. Ставки земельного податку на земельні ділянки, розташовані за межами населеного пункту, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

5.1. Ставки податку на земельні ділянки, розташовані за межами населеного пункту, встановлюється у розмірі 0,5 відсотки та 5 відсотків від нормативно грошової оцінки одиниці площі ріллі по Кіровоградській області.

5.2. Сільськогосподарські угіддя (пасовища) «Мегатронсервіс» – 0,5 відсотка від нормативно- грошової оцінки;

5.3. Інші – (Одеська залізниця, Знам'янська дистанція захисних лісонасаджень , «Черкастрасгаз») 5 відсотків від нормативно- грошової оцінки.

6. Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб.

6.1. Від сплати податку звільняються:

6.1.1. Інваліди першої і другої групи;

6.1.2. Фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років;

6.1.3. Пенсіонери (за віком);

6.1.4. Ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;

6.1.5. Фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи I,II,III категорій.

6.2. Звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб пунктом 281.1 статті 281 Податкового кодексу України, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм:

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

6.2.2. 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;

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

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

6.2.5. 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.

7. Пільги щодо сплати податку для юридичних осіб ст.282

7.1. Від сплати податку звільняються:

7.1.1 органи державної влади та органи місцевого самоврядування, органи прокуратури, заклади, установи та організації, спеціалізовані санаторії України для реабілітації, лікування та оздоровлення хворих, військові формування відповідно до Законів України «Про Збройні Сили України та « Про Державну прикордонну службу України», які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

7.1.2 дитячі санітарно – курортні та оздоровчі заклади України незалежно від їх підпорядкованості;

7.1.3 дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від їх форм власності і джерел фінансування, заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та споруд, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

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

7.1.5. 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

7.1.6 платники єдиного податку IV групи за земельні ділянки, які використовуються для ведення сільськогосподарського виробництва.

8. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком

8.1. Не сплачується податок за:

8.1.1. 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;

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

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

8.1.4. 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;

8.1.5. 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;

8.1.6. Земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаріїв.

8.1.7. 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.

8.1.8. 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.

9. Особливості оподаткування плати за землю

9.1. Сільська рада встановлює ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачуються на території Мар'янівської сільської ради.

Сільська рада до 25 грудня року, що передує звітному, подає 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.

9.2. 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.

9.3. 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.

10. 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).

11. Порядок обчислення плати за землю

11.1. 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.

11.2. 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 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 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.

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. 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 ПК України.

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.

11.6. 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.

11.7. Юридична особа зменшує податкові зобов'язання із земельного податку на суму пільг, які надаються фізичним особам відповідно до пункту 6.1 цього Положення 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.

12. 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 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.

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

12.3. 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.

12.4. 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.

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

12.6. 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.

12.7. 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).

12.8. 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.

13 Орендна плата

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

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні 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.

Форма надання інформації затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної податкової політики.

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 :

13.5.1 Встановити розмір орендної плати - 8 відсотків від 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 цього розділу.

14. Індксація нормативної грошової оцінки земель.

14.1. Для визначення розміру податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

14.2. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин за індексом споживчих цін за попередній рік щороку розраховує величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, на який індексується нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення за станом на 1 січня поточного року, що визначається за формулою: $K_i = I : 100$ де I — індекс споживчих цін за попередній рік.

14.3. У разі якщо індекс споживчих цін не перевищує 100 відсотків, такий індекс застосовується із значенням 100.

СІЛЬСЬКИЙ ГОЛОВИ АНДРУШІВКА



Висновок

щодо регуляторного впливу до проекту регуляторного акту – рішення Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області «Про встановлення плати за землю на території Мар'янівської сільської ради на 2018 рік»

Даним регуляторним актом передбачається встановлення податку на майно в частині плати за землю на території Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області на наступний 2018 рік.

Проект регуляторного акту підготовлено з метою забезпечення вимог Податкового кодексу України щодо порядку затвердження ставок податку на майно в частині плати за землю на території Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області. Відповідно до ст. 12 Податкового кодексу України Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області повинна прийняти рішення про затвердження ставок земельного податку та орендної плати за землю на території Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області та забезпечити його оприлюднення до 15 липня року, що передує бюджетному.

Даний регуляторний акт, який встановлюватиме ставки податку на майно в частині плати за землю на території Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області на 2018 бюджетний рік необхідно прийняти з метою виконання вимог Податкового кодексу України та недопущення суперечливих ситуацій. Встановлення розмірів ставок місцевих податків і зборів згідно з Податковим кодексом України можливе лише шляхом прийняття сільською радою відповідного регуляторного акта і не може бути здійснено за допомогою ринкових механізмів. Відповідно до вимог Податкового кодексу України платниками податку є фізичні і юридичні особи, які є землевласниками та землекористувачами.

Дія даного рішення поширюється на всі землі Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області, включаючи комунальну, державну та приватну форми власності. У відповідності до ст. 274 Податкового кодексу України, з урахуванням ст. 12 цього кодексу, органом місцевого самоврядування ставки земельного податку встановлюються у розмірі не більше 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності). З метою уникнення навантаження на суб'єктів господарювання в даному проекті передбачається розмір податку за землю в розмірі орендної плати за земельні ділянки – від 3 до 8 відсотків (відповідно до укладених договорів оренди землі)

Даним проектом в межах компетенції Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області встановлено ряд пільг щодо сплати податку за землю.

Даним регуляторним актом передбачається нарахування податку за земельні ділянки, які використовуються, але право власності та право користування якими в установленому законодавством порядку не оформлено, у розмірі орендної плати, встановленої в межах Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області у відповідності до функціонального використання таких земельних ділянок.

У разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні до набувача переходить право користування земельною ділянкою. В таких випадках, при відсутності діючого договору оренди землі, за період від набуття права власності на об'єкти нерухомого майна до дати прийняття рішення про передачу в оренду земельної ділянки (поновлення договору оренди землі) набувачем, податок справляється в розмірі орендної плати встановленої в межах Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області у відповідності до функціонального використання такої земельної ділянки. Встановлення таких ставок податку на майно в частині плати за землю забезпечує наповнення місцевого бюджету в період переоформлення правовстановлюючих документів на землю, чим забезпечується виконання статті 206 Земельного кодексу України.

У разі прийняття запропонованого регуляторного акта Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області, як платник податку, буде мати лише особисті фінансові витрати на його сплату та отримає визначені вигоди для себе від додаткових надходжень за сплату податку, що надасть змогу направити їх на поліпшення соціальних гарантій. Щодо органів місцевого самоврядування, то для них прийняття цього рішення надасть можливість збільшити обсяги доходів до місцевого бюджету, а відповідно і його видатків, для забезпечення потреб громади та фінансування сільських програм і не понесе ніяких додаткових витрат.

Запропонований спосіб вирішення зазначеної проблеми є найбільш ефективним з огляду на можливість виконання та реалізацію регуляторного акта, який повністю відповідає повноваженням сільської ради відповідно до Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні». Вважається, що тільки у такий спосіб можна вирішити зазначені проблеми найкращим чином, враховуючи інтереси територіальної громади, платників податку та органів місцевого самоврядування.

Розробниками проекту регуляторного акту підготовлено аналіз регуляторного впливу відповідно до вимог зазначених у ст. 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», який разом з проектом регуляторного акту розміщено на стенді оголошень.

Визначено термін (30 днів з дня оприлюднення), протягом якого приймаються зауваження та пропозиції щодо проекту регуляторного акту.

Критерії оцінки результативності дії даного регуляторного акту:

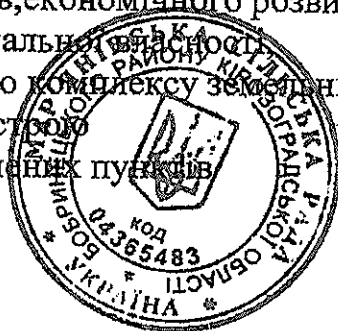
1. Кількість фізичних осіб - платників податку на майно в частині плати за землю, в тому числі звільнених від сплати земельного податку.
2. Кількість юридичних осіб - платників податку на майно в частині плати за землю, в тому числі звільнених від сплати земельного податку;
3. Сума надходжень від сплати податку на майно в частині плати за землю до місцевого бюджету за звітний період.
4. Ступінь інформованості фізичних осіб - платників податку та суб'єктів господарювання щодо існування даного регуляторного акту.
5. Кількість землевласників і землекористувачів, які мають заборгованість зі сплати податку на майно в частині плати за землю до місцевого бюджету за звітний період.
6. Площа земельних ділянок.

Даний регуляторний акт набере чинність з 01.01.2018 року, термін його дії до 31.12.2018 рік.

Узагальнений висновок:

Враховуючи вищевикладене, проект регуляторного акту – рішення Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області «Про встановлення плати за землю на території Мар'янівської сільської ради на 2018 рік» відповідає вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії з питань бюджету, фінансів, економічного розвитку, екології та комунальної власності агропромислового комплексу земельних відносин, благоустрою та розвитку населених пунктів



І.БОНДАРЕНКО

Аналіз

регуляторного впливу на рішення Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області «Про встановлення плати за землю на території Мар'янівської сільської ради на 2018 рік»

Цей аналіз підготовлено відповідно до ст. ст. 1, 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 р. № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта».

I. Визначення та аналіз проблеми

Проблема, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, пов'язана з набранням чинності нового Податкового кодексу та, відповідно до цього, органам місцевого самоврядування надано право встановлення розміру ставок земельного податку на території населених пунктів Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області.

Особливу увагу треба приділити розміру ставки земельного податку за землі в межах населених пунктів Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області та розміру орендної плати в залежності від цільового призначення землі. Згідно Податкового кодексу України рішення про встановлення місцевих податків та зборів офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлених місцевих податків та зборів або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом. У разі якщо сільська рада не прийняла рішення, плата за землю справляється із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному.

Згідно ст. 274.1. ПКУ ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

Згідно ст. 274.2. ПКУ ставка податку за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) встановлено у розмірі не більше 12 відсотків від нормативної грошової оцінки.

На даний час по населеним пунктам Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області застосовується ставка

податку за землю в розмірі 1% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки на 2017 рік становить 1,06 (для земель населених пунктів) та 1,00 (для сільськогосподарських угідь).

З метою прозорості та рівних умов серед суб'єктів господарювання, громадян по сплаті земельного податку за землі в межах населених пунктів Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області та орендної плати розробляються нові ставки на 2018 рік. Введення в дію рішення Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області «Про встановлення плати за землю на території Мар'янівської сільської ради на 2018 рік»

дасть можливість збільшити надходження до бюджету сільської ради.

II. Визначення цілей державного регулювання

Метою прийняття і запровадження даного регуляторного акту є:

- дотримання законодавства, що регулює порядок нарахування плати за землю в частині встановлення ставок земельного податку та орендної плати;
- збільшення надходжень до бюджету сільської ради, що забезпечить вирішення деяких соціально-економічних проблем територіальної громади;
- створення сприятливих, адекватних, передбачуваних умов для розвитку підприємництва на території сільської ради.

III. Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення встановлених цілей

Перша альтернатива – не прийняття рішення Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області «Про затвердження ставок земельного податку та орендної плати на 2018 рік на землі Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області», у відповідності до прийнятого Закону України «Про Державний бюджет України», приведе до втрат коштів місцевого бюджету та при персональному розгляді надання земельних ділянок окремим фізичним та юридичним особам приведе до створення неоднакових підходів та різного тлумачення піднормативних актів сільської ради суб'єктами підприємницької діяльності.

Така альтернатива є неприйнятною.

Друга альтернатива – прийняття даного рішення Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області забезпечить загальний та прозорий порядок нарахування орендної плати відповідно до грошової оцінки з урахуванням функціонального використання земельних ділянок при наданні їх в оренду

Аналізуючи вищевикладену альтернативу, дійшли висновку, що запропонований до розгляду проект регуляторного акту є найбільш придатними до впровадження, оскільки:

- шляхом громадського обговорення на зборах уповноважених осіб громадян за місцем проживання та на засіданні робочої комісії по здійсненню підготовки та прийняття регуляторних актів було визначено оптимальний розмір ставки земельного податку та орендної плати;
- керуючись ст. 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» була надана можливість суб'єктам господарювання, громадянам та владі визначити компромісне рішення, яке збалансувало інтереси всіх сторін.

IV. Опис механізмів і заходів, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акту

Головною метою державного регулювання при прийнятті запропонованого рішення є створення сталих умов для розвитку всіх суб'єктів господарювання в даній сфері та збільшення надходжень до місцевого бюджету. Отримані кошти нададуть можливість успішно реалізувати Програму соціально-економічного розвитку Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області

Розробка вищезазначеного проектів рішень здійснювалась за принципами:

- доцільності,
- адекватності,
- прозорості,
- ефективності,
- передбачуваності,
- збалансованості.

V. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей

Виконання заходів даного регуляторного акту забезпечить:

- тісну та ефективну співпрацю суб'єктів підприємництва з органами виконавчої влади, місцевого самоврядування, громадськими організаціями;
- збільшення частки малого та середнього підприємництва у загальному обсязі випуску продукції (робіт, послуг);
- збалансованість і прозорість у сплаті суб'єктами господарювання місцевих податків та зборів;
- збільшення рівня ефективності використання земель;
- забезпечення збільшення надходження грошових коштів від податку та орендної плати за землю до бюджету.

VI. Визначення очікуваних результатів – метод аналізу вигод та витрат

Запропонований проект рішення Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області не потребує додаткових фінансових витрат на його впровадження з боку суб'єктів господарювання.

Сфери та види впливу регулювання.

Інтереси громадян – отримання якісних комунальних послуг.

Інтереси суб'єктів господарювання – встановлення чітких та прозорих правил визначення плати за землю.

Інтереси Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області - раціональне використання землі з метою наповнення дохідної частини місцевого бюджету від плати за землю.

Головним очікуваним результатом прийняття зазначеного рішення є поповнення бюджету Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області У разі прийняття запропонованого проекту рішення прогнозується, що загальні надходження земельного податку до сільського бюджету у 2018 році зростуть.

Законодавством України визначено, що господарська діяльність суб'єктів господарювання у сфері суспільного виробництва здійснюється з метою одержання економічних і соціальних результатів та з ціллю одержання прибутків.

Очікуваними результатами прийняття регуляторного акту за методом аналізу вигод та втрат є:

Вигоди	Втрати
Сфера інтересів держави	
<ol style="list-style-type: none">1. Недопущення безоплатного використання землі населених пунктів сільської ради.2. Усунення розбіжностей в поглядах на орендні відносини.3. Забезпечення раціонального використання земель населених пунктів сільської ради.4. Збільшення надходжень до місцевого бюджету за рахунок збільшення розміру плати за землю.5. Справедливе та прозоре регулювання земельних відносин.	<ol style="list-style-type: none">1. Збільшення навантаження на працівників сільської ради.Витрати, пов'язані зі збільшенням документообігу.2. Витрати на розповсюдження та тиражування прийнятого рішення.
Сфера інтересів суб'єктів господарювання	

<ol style="list-style-type: none"> 1. Надійне та гарантоване користування земельними ділянками суб'єктами підприємницької діяльності. 2. Усунення ризику щодо витрат на відведення земельної ділянки. 3. Збільшення попиту на оформлення земельної ділянки в оренду. 4. Залучення інвестицій. 5. Зменшення витрат на підготовку документів. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Час, затрачений на вивчення регуляторного акту. 2. Витрати на розрахунки нормативної грошової оцінки землі. 3. Затрати коштів на оформлення договорів оренди землі 4. Штрафні санкції при недотриманні договірних умов щодо плати за землю.
Сфера інтересів громадян	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Отримання якісних та прозорих послуг при укладанні договорів оренди. 2. Створення сприятливих умов для отримання земельної ділянки в оренду. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Час, затрачений на вивчення регуляторного акту. 2. Затрати коштів на оформлення договорів оренди землі. 3. Штрафні санкції при недотриманні договірних умов щодо плати за землю.

VII. Обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акту

Відповідно до Бюджетного та Податкового кодексу України строк дії регуляторного акту на 2018 бюджетний рік.

VIII. Визначення показників результативності регуляторного акту.

Показниками результативності даного регуляторного акта є:

Цільова група – суб'єкти господарювання - фізичні та юридичні особи населених пунктів сільської ради, які отримали в оренду земельні ділянки та уклали договори оренди.

1. Кількість суб'єктів підприємницької діяльності та фізичних осіб, які отримали договори оренди землі.
2. Кількість правоустановчих документів на право користування землею.
3. Зростання надходжень до місцевого бюджету в порівнянні з минулим роком.
4. Рівень інформованості суб'єктів господарювання.
5. Площа земельних ділянок, що передані в оренду

IX. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта

Відстеження результативності регуляторного акту буде відбуватися в порядку передбаченому ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Для проведення відстеження результативності будуть використані статистичні дані, отримані від органів державної фіскальної служби Бобринецького відділення Новоукраїнської ОДПІ, з інших офіційних джерел та надходження до бюджету Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області.

Заходи з відстеження результативності регуляторного акту:

- 1) відстеження динаміки зростання надходжень від земельних ділянок;
- 2) відстеження за змінами в чинному законодавстві;
- 3) площа земельних ділянок.

- базове відстеження результативності регуляторного акту здійснюватиметься до набрання ним чинності.

- повторне відстеження результативності буде здійснено за три місяці до дня закінчення строку дії регуляторного акта.

СІЛЬСЬКИЙ ГОЛОВА



ЦИДУЛЯК

Повідомлення
про оприлюднення регуляторного акту проекту рішення сесії
Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської
області «Про встановлення плати за землю на території
Мар'янівської сільської ради на 2018 рік»

Мар'янівська сільська рада Бобринецького району Кіровоградської області повідомляє, що виконавчим комітетом Мар'янівської сільської ради розроблений регуляторний акт – проект рішення Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області «Про встановлення плати за землю на території Мар'янівської сільської ради на 2018 рік»

Проект спрямований на розширення бази оподаткування, задоволення потреб громадян та суб'єктів підприємницької діяльності в здійсненні господарської діяльності та захисті їх законних прав та інтересів, залучення додаткових коштів до місцевого бюджету.

Проект даного рішення розроблено відповідно до вимог Податкового кодексу України, Конституції України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Зауваження та пропозиції надсилати за адресою: 27220 вулиця Молодіжна, 5, с.Мар'янівка, Бобринецького району Кіровоградської області, Виконавчий комітет Мар'янівської сільської ради Бобринецького району Кіровоградської області.

Зауваження і пропозиції приймаються протягом одного місяця з дня оприлюднення проекту регуляторного акту та відповідного аналізу регуляторного впливу.

Зауваження та пропозиції подаються у письмовому вигляді від фізичних осіб за особистим підписом; від юридичних осіб – на фірмових бланках, (при наявності печатки) завірені печаткою.

СІЛЬСЬКИЙ ГОЛОВА *А.ЦІГІДУЛЯК*

