

Податок на землю

1. **Платники** - власники земельних ділянок, долей, паїв і землекористувачі.
2. **Об'єкти оподаткування** - земельні ділянки (власні або в користуванні); власні земельні діли (паї).
3. **База оподаткування** - нормативна грошова оцінка ділянок, враховуючи коефіцієнт індексації або площа ділянок, для яких не проведена нормативна грошова оцінка.
4. **Ставки податку на землю.**
5. **Пільги.**
6. Особливості нарахування і сплати:
 - 6.1) **для фізичних осіб - не підприємців,**
 - 6.2) **для підприємців** (особливо зверніть увагу на можливі проблеми для платників єдиного податку),
 - 6.3) **для юридичних осіб.**
7. **Реквізити для сплати.**
8. **Декларація податку на землю**

Ставки плати за землю

Теми: [Плата за землю](#).

Згідно з пп. 284.1 ПКУ органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території.

Згідно пп. 12.3.4 ПКУ рішення про встановлення місцевих податків та зборів офіційно оприлюднюється до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування визначених місцевих податків та зборів.

До 25 грудня року, що передує звітному, органи місцевого самоврядування повинні подавати контролюючим органам рішення щодо ставок земельного податку та наданих пільг із сплати земельного податку юридичним та/або фізичним особам (згідно абз. другого п.284.1 ПКУ).

Зміни до зазначеної інформації надаються до 01 числа першого місяця кварталу, що настає за звітним кварталом, у якому відбулися такі зміни.

Якщо органи місцевого самоврядування не оприлюднили та не надали у встановлені чинним законодавством терміни відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки рішень щодо ставок земельного податку та наданих пільг зі сплати земельного податку юридичним та/або фізичним особам, плата за землю (як це, наприклад, сталося в 2015 році справляється відповідно до пп. 12.3.5 ПКУ із застосуванням ставок земельного податку 2014 року, враховуючи коефіцієнт індексації 1,249.

Отже, органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування треба провести інвентаризацію земельних ділянок і землекористувачів та організувати роботу щодо оформлення права землекористування відповідно до повноважень, визначених ст. 122 Земельного кодексу.

Особлива увага приділяється наданню права місцевим радам у межах повноважень, визначених у ПКУ, приймати рішення щодо встановлення ставок земельного податку.

Так, ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків їх нормативної грошової оцінки, для сільськогосподарських угідь – не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки (згідно п. 274.1 ПКУ).

Ставка податку встановлюється у розмірі не більше 12 відсотків їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форм власності).

Крім того, у статті 277 ПКУ визначено ставки земельного податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено, – не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

Відповідно до п. 271.2 ПКУ рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування 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.

Обов'язковість проведення нормативної грошової оцінки земель передбачено ст. 13 Закону України "Про оцінку земель", а періодичність проведення – статтею 18 цього Закону: не рідше ніж один раз на 5-7 років.

Своєчасне проведення (повторної) нормативної грошової оцінки земельних ділянок у населених пунктах України у терміни, визначені чинним законодавством, – джерело додаткових надходжень до місцевого бюджету з плати за землю.

За інформацією Державної служби статистики, індекс споживчих цін за 2014 рік становив 124,9 відсотка.

Коефіцієнт індексації грошової оцінки земель, на який індексується оцінка сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення, розрахований відповідно до пункту 289.2 ПКУ, станом на 01 січня 2015 року складає 1,249.

Коефіцієнт індексації застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель. Коефіцієнти індексації нормативної грошової оцінки земель становлять: 1996 рік – 1,703, 1997 рік – 1,059, 1998 рік – 1,006, 1999 рік – 1,127, 2000 рік – 1,182, 2001 рік – 1,02, 2005 рік – 1,035, 2007 рік – 1,028, 2008 рік – 1,152, 2009 рік – 1,059, 2010 рік – 1,0, 2011 рік – 1,0, 2012 рік – 1,0, 2013 рік – 1,0 та 2014 – 1,249. Нормативна грошова оцінка земель за 2002, 2003, 2004 та 2006 роки не індексувалась. Кумулятивне значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель з 1995 року станом на 01 січня 2015 року становить 3,997.

Як було до 2015 року:

Вибірка статей Податкового кодексу щодо ставок плати за землю:

Стаття 272. Ставки податку за земельні ділянки сільськогосподарських угідь (незалежно від місцезнаходження)

272.1. Ставки податку за один гектар сільськогосподарських угідь встановлюються у відсотках від їх нормативної грошової оцінки у таких розмірах:

272.1.1. для ріллі, сіножатей та пасовищ - 0,1

272.1.2. для багаторічних насаджень - 0,03

272.2. За сільськогосподарські угіддя, що надані в установленому порядку і використовуються за цільовим призначенням, у тому числі військовими сільськогосподарськими підприємствами, незалежно від того, до якої категорії земель вони віднесені, податок справляється за ставками, визначеними пунктом 272.1 цієї статті

272.3. За сільськогосподарські угіддя, що надані в установленому порядку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та на яких понад три роки не ведеться таке виробництво, податок справляється за ставками, визначеними пунктом 272.1 цієї статті із застосуванням коефіцієнта 1,2, який у разі подальшого неведення такого виробництва щороку збільшується на 20 відсотків.

Стаття 273. Оподаткування земельних ділянок, наданих на землях лісогосподарського призначення (незалежно від місцезнаходження)

273.1. Податок за лісові землі справляється як складова плати за спеціальне використання лісових ресурсів, що визначається податковим законодавством

273.2. Ставки податку за один гектар нелісових земель, які надані у встановленому порядку та використовуються для потреб лісового господарства, встановлюються:

273.2.1. за сільськогосподарські угіддя - відповідно до статті 272 цього розділу;

273.2.2. за ділянки, зайняті виробничими, культурно-побутовими, жилими будинками та господарськими будівлями і спорудами, - відповідно до статей 276 і 280 цього розділу.

Стаття 274. Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)

274.1. Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, за винятком земельних ділянок, зазначених у статтях 272, 273, 276 і 278 цього розділу.

Стаття 275. Ставки податку за земельні ділянки, розташовані в межах населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено

275.1. Ставки податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких не проведено, встановлюються у таких розмірах:

Групи населених пунктів з чисельністю населення, тис. осіб

Ставки податку, гривень за 1 кв. метр

Коефіцієнт, що застосовується у містах Києві, Сімферополі, Севастополі та містах обласного значення:

Групи населених пунктів з чисельністю населення, тис. осіб	Ставки податку, гривень за 1 кв. метр	Коефіцієнт, що застосовується у містах Києві, Сімферополі, Севастополі та містах обласного значення
до 3	0,075	
від 3 до 10	0,15	
від 10 до 20	0,24	
від 20 до 50	0,375	1,2
від 50 до 100	0,45	1,4
від 100 до 250	0,525	1,6
від 250 до 500	0,6	2,0
від 500 до 1000	0,75	2,5
від 1000 і більше	1,05	3,0

275.2. У населених пунктах, віднесених Кабінетом Міністрів України до курортних, до ставок податку, зазначених у пункті 275.1 цієї статті, застосовуються такі коефіцієнти:

275.2.1. на південному узбережжі Автономної Республіки Крим - 3;

275.2.2. на південно-східному узбережжі Автономної Республіки Крим - 2,5;

275.2.3. на західному узбережжі Автономної Республіки Крим - 2,2;

275.2.4. на Чорноморському узбережжі Миколаївської, Одеської та Херсонської областей - 2;

275.2.5. у гірських та передгірних районах Закарпатської, Львівської, Івано-Франківської та Чернівецької областей - 2,3, крім населених пунктів, які відповідно до законодавства віднесені до категорії гірських;

275.2.6. на узбережжі Азовського моря та в інших курортних місцевостях - 1,5.

275.3. Ставки податку за земельні ділянки (за винятком сільськогосподарських угідь та земель лісогосподарського призначення) диференціюють та затверджують відповідні сільські, селищні, міські ради виходячи із ставок податку, встановлених пунктом 275.1 цієї статті, функціонального використання та місцезнаходження земельної ділянки, але не більше трикратного розміру цих ставок податку, з урахуванням коефіцієнтів, встановлених пунктом 275.2 цієї статті.

Стаття 276. Особливості встановлення ставок земельного податку

276.1. Податок за земельні ділянки (в межах населених пунктів), зайняті житловим фондом, автостоянками для зберігання особистих транспортних засобів громадян, які використовуються без отримання прибутку, гаражно-будівельними, дачно-будівельними та садовими 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, справляється у розмірі 3 відсотків суми земельного податку, обчисленого відповідно до статей 274 і 275 цього розділу.

276.2. Податок за земельні ділянки (в межах населених пунктів) на територіях та об'єктах природоохоронного, оздоровчого та рекреаційного призначення, використання яких не пов'язано з функціональним призначенням цих територій та об'єктів, справляється у п'ятикратному розмірі податку, обчисленого відповідно до статей 274 і 275 цього розділу.

276.3. Податок за земельні ділянки (в межах населених пунктів) на територіях та об'єктах історико-культурного призначення, використання яких не пов'язано з функціональним призначенням цих територій та об'єктів, справляється у розмірі, обчисленому відповідно до статей 274 і 275 цього розділу із застосуванням таких коефіцієнтів:

276.3.1. міжнародного значення - 7,5;

276.3.2. загальнодержавного значення - 3,75;

276.3.3. місцевого значення - 1,5.

276.4. Податок за земельні ділянки (в межах населених пунктів), надані для залізниць в межах смуг відведення, для гірничодобувних підприємств для видобування корисних копалин та розробку родовищ корисних копалин, а також за водойми, надані для виробництва рибної продукції, справляється у розмірі 25 відсотків податку, обчисленого відповідно до статей 274 і 275 цього розділу.

276.5. У разі надання в оренду земельних ділянок (в межах населених пунктів), окремих будівель (споруд) або їх частин власниками та землекористувачами, у тому числі зазначеними у пунктах 276.1 та 276.4, цієї статті, іншим суб'єктам, податок за площі, що надаються в оренду, обчислюється відповідно до статті 274 цього розділу від нормативної грошової оцінки, визначеної з урахуванням застосування відповідного коефіцієнта функціонального використання цих площ, залежно від виду економічної діяльності орендаря, та статті 275 цього розділу.

276.6. Податок за земельні ділянки (в межах та за межами населених пунктів), надані для розміщення об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з відновлюваних джерел енергії, справляється у розмірі 25 відсотків податку, обчисленого відповідно до статей 274, 275, 278, 279 і 280 цього розділу.

Стаття 277. Ставки податку за земельні ділянки несільськогосподарських угідь, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено

277.1. Ставка податку за один гектар несільськогосподарських угідь, зайнятих господарськими будівлями (спорудами), встановлюється у розмірі 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області.

277.2. Ставка податку за земельні ділянки, надані садовим кооперативам, в тому числі зайняті садовими дачними будинками фізичних осіб, встановлюється у розмірі 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області.

Стаття 278. Ставки податку за земельні ділянки, надані підприємствам промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони, розташовані за межами населених пунктів

278.1. Ставка податку за земельні ділянки, надані підприємствам промисловості, транспорту (крім земель залізничного транспорту в межах смуг відведення), зв'язку, енергетики, а також підприємствам і організаціям, що здійснюють експлуатацію ліній електропередач (крім сільськогосподарських угідь та земель лісогосподарського призначення), встановлюється у розмірі 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області;

278.2. Ставка податку за земельні ділянки, надані для залізничного транспорту в межах смуг відведення, військовим формуванням, утвореним відповідно до законів України, які не утримуються за рахунок державного або місцевих бюджетів, госпрозрахунковим підрозділам Збройних Сил України, встановлюється у розмірі 0,02 відсотка від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області.

278.3. Ставка податку за земельні ділянки, надані для підприємств промисловості, зайняті землями тимчасової консервації (деградовані землі), встановлюються у розмірі 0,03 відсотка від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області.

Стаття 279. Ставка податку за земельні ділянки, передані у власність або надані в користування на землях природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено

279.1. Ставка податку за земельні ділянки, передані у власність або надані в користування на землях природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення (крім сільськогосподарських угідь та лісових земель), нормативну грошову оцінку яких не проведено, встановлюється у розмірі 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області.

Стаття 280. Ставки податку за земельні ділянки на землях водного фонду та лісогосподарського призначення, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено

280.1. Ставка податку за земельні ділянки на землях водного фонду встановлюється у розмірі 0,3 відсотка від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області.

280.2. Ставка податку за земельні ділянки на землях водного фонду, а також за земельні ділянки лісогосподарського призначення, які зайняті виробничими, культурно-побутовими, господарськими та іншими будівлями і спорудами, встановлюється у розмірі 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області.

Пільги з плати за землю

Стаття 281. Пільги щодо податку для фізичних осіб

281.1. Від сплати податку звільняються:

281.1.1. інваліди першої і другої групи;

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

281.1.3. пенсіонери (за віком);

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

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

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

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

281.2.2. 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 - 0,1 гектара;

281.2.3. для індивідуального дачного будівництва - не більш як 0,1 гектара;

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

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

Стаття 282. Пільги щодо податку для юридичних осіб

282.1. Від сплати податку звільняються:

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

282.1.2. громадські організації інвалідів України, підприємства та організації громадських організацій інвалідів, майно яких є їх повною власністю, де кількість інвалідів, які мають там основне місце роботи, становить протягом попереднього звітного періоду не менш як 50 відсотків загальної чисельності працюючих, і за умови, що фонд оплати праці таких інвалідів становить протягом попереднього 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 Комісією з питань діяльності підприємств та організацій громадських організацій інвалідів 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;

Стаття 283. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню

283.1. Не сплачується податок за:

283.1.1. 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;

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

283.1.3. земельні ділянки державних сортопробувальних станцій і сортоділень, які використовуються для випробування сортів сільськогосподарських культур;

283.1.4. земельні ділянки, зайняті автомобільними дорогами загального користування у межах смуги відведення;

283.1.5. 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;

283.1.6. земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаріїв.

283.1.7. земельні ділянки, на яких розташовані дипломатичні представництва...

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

Земельний податок з фізичних осіб

Нижче розглянемо земельний податок для громадян, що не зареєстровані підприємцями.

Як нараховуються фізичним особам нфлежні дщ сплати суми земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності?

Згідно з п. 287.2 ст. 287 Податкового кодексу облік фізичних осіб — платників податку та нарахування відповідних сум плати за землю проводяться щорічно до 01 травня. Підставою для нарахування земельного податку згідно п. 286.1 ст. 286 Податкового кодексу є дані державного земельного кадастру України. Нараховують суми земельного податку фізичним особам органи ДПС, які видають платникам до 01 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за встановленою формою.

Пунктом 287.5 ст. 287 Податкового кодексу встановлено, що фізичні особи сплачують податок впродовж 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

Згідно з п. 288.7 ст. 288 Податкового кодексу порядок нарахування орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовуються відповідно до вимог статей 285 — 287 Податкового кодексу.

При цьому підстаоою для нарахування орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності є договори оренди земельних ділянок.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 01 лютого подавати до органів ДПС за місцезнаходженням земельної ділянки перелік орендарів, з якими уклали договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний орган ДПС про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 01 числа місяця, що настає за місяцем, в якому відбулися зазначені зміни (п. 288.1 ст. 288 Податкового кодексу).

Отже, нарахування громадянам сум земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності проводиться органами ДПС, які видають до 01 липня поточного року податкові повідомлення-рішення про внесення земельного податку або орендної плати.

Суми земельного податку та орендної плати, зазначені у податкових повідомленнях-рішеннях, підлягають сплаті протягом 60 днів з дня їх вручення.

Слід зауважити, що громадяни, які мають підстави для отримання пільг щодо сплати земельного податку, повинні подати до органів ДПС документи, що посвідчують їх право на пільгу.

Податок на землю з фізичних осіб (плата за землю)

Нормами ст. 206 Земельного кодексу передбачено, що в Україні використання землі є платним.

Платники податку - власники земельних ділянок (паїв, часток) та землекористувачі, а об'єктами оподаткування — земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні, та земельні частки (паї), які перебувають у власності (статті 269, 270 Податкового кодексу).

Відповідно до п. 286.1 Податкового Кодексу підстава для нарахування земельного податку - це дані державного земельного кадастру.

За земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у користуванні кількох юридичних або фізичних осіб, податок на землю з фізичних осіб нараховується кожному з них пропорційно тій частині площі будівлі, що знаходиться в їх користуванні, враховуючи прибудинкову територію (п. 286.6 Податкового кодексу).

Згідно з п. 287.6 Кодексу при переході права власності на будівлю, споруду (їх частину) податок за земельні ділянки, на яких розташовано ці будівлі, споруди (їх частини), з урахуванням прибудинкової території сплачується на загальних підставах з дати держреєстрації права власності на нерухоме майно.

Статтею 116 Земельного кодексу встановлено, що громадяни набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, аба за результатами аукціону.

Відповідно до ст. 126 Земельного кодексу:

- право власності на земельну ділянку посвідчується державним актом;
- право постійного користування земельною ділянкою посвідчується держактом на право постійного користування земельною ділянкою;
- право оренди земельної ділянки посвідчується договором оренди землі.

Положеннями статей 91,96 цього Кодексу передбачено, що власники земельних ділянок та землекористувачі зобов'язані забезпечувати використання землі за цільовим призначенням.

Згідно зі ст. 144 Земельного кодексу в разі виявлення порушень земельного законодавства державний інспектор із використання та охорони земель складає протокол про порушення та видає особі, яка допустила порушення, вказівку про його усунення у 30-денний строк. Якщо особа, яка допустила порушення земельного законодавства, не виконала протягом зазначеного строку вказівки державного інспектора щодо припинення порушення земельного законодавства, то державний інспектор із використання та охорони земель відповідно до закону накладає на таку особу адміністративне стягнення та повторно видає вказівку про припинення правопорушення чи усунення його наслідків у 30-денний строк.

У разі неусунення порушення у 30-денний строк держінспектор з використання та охорони земель звертається до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування з клопотанням про припинення права користування земельною ділянкою.

Відповідно до пп. 297.1.4 ПК платники єдиного податку звільняються від нарахування, сплати та подання податкової звітності із земельного податку, крім земельного податку за ділянки, що не використовуються платниками для провадження господарської діяльності.

Нагадаємо, що зг. пп. 291.5.3 ПК встановлено, що не можуть бути платниками єдиного податку підприємці, які надають в оренду земельні ділянки, загальною площею більше 0,2га, житлові приміщення, загальною площею більше 100 м2, нежитлові приміщення (споруди, будівлі) та/або їх частини, загальна площа яких перевищує 300 м2.

Статтею 796 Цивільного кодексу передбачено, що одночасно з правом найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) наймачеві надається право користування земельною

ділянкою, на якій вони знаходяться, а також яка прилягає до будівлі або споруди, у розмірі, необхідному для досягнення мети оренди. У договорі найму сторони можуть визначити розмір земельної ділянки, яка передається наймачеві. Якщо розмір земельної ділянки договором не визначено, наймачеві надається право користування усією земельною ділянкою, якою володів наймодавець.

Згідно зі ст. 797 Цивільного кодексу плата, що справляється з наймача будівлі або іншої капітальної споруди (їх частини), складається з плати за користування нею і плати за користування земельною ділянкою.

Таким чином, якщо держакт на право власності на земельну ділянку, наданий у порядку, встановленому чинним законодавством, оформлено на фізичну особу (платника єдиного податку), та земельну ділянку, надану для ведення господарської діяльності (магазин, СТО тощо, тобто для комерційної діяльності), використовує сам підприємець, то лише такий підприємець звільняється від обов'язку нарахування, сплати та подання податкової звітності із земельного податку (з урахуванням пп. 291.5.3 Податкового кодексу).

У разі якщо земельну ділянку надано для ведення особистого селянського господарства або для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка), для індивідуального дачного будівництва, для будівництва індивідуальних гаражів або ведення садівництва, але всупереч Земельному кодексу використовується цією фізичною особою — підприємцем для здійснення господарської діяльності, то ця фізична особа не звільняється від земельного податку.

Подання декларації з податку на землю фізичними особами-підприємцями

Згідно зі ст. 116 Земельного кодексу фізичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом, або за результатами аукціону. Також у період дії Указу № 32 з 19.01.99р. по 20.07.2007р. пшкупцями земельних ділянок несільськогосподарського призначення могли бути громадяни України — суб'єкти підприємницької діяльності.

Фізична особа — підприємець подає до органу ДПС за місцезнаходженням земельної ділянки декларацію із плати за землю (дивіться [Декларація - податок на землю](#)) у разі якщо земельна ділянка використовується для здійснення господарської діяльності на підставі:

- державного акта на право власності на земельну ділянку, оформленого на фізичну особу — підприємця;
- договору оренди земельної ділянки державної чи комунальної власності, наданого у порядку, встановленому чинним законодавством, та оформленого на фізичну особу — підприємця.

Якщо державний акт на право власності на земельну ділянку або договір оренди земельної ділянки державної та комунальної власності оформлено на фізичну особу, то нарахування плати за землю (орендної плати або земельного податку) проводить орган ДПС, який видає платнику до 01 липня поточного року

Податок на землю з юридичних осіб

На сторінці [Податок на землю](#) наведено багато роз'яснень податківців про податок на землю з юридичних осіб та фізичних.

Для юридичних осіб обов'язки наступні. Платник податків подає [Декларацію \(дивіться особливості її надання, і що робити, якщо база оподаткування змінюється\)](#) до 20 лютого, на

підставі якої нараховуються річні суми зем.податку. Сплата юридичними особами проводиться рівними долями за кожен місяць протягом 30 календарних днів, наступних за минулим податковим місяцем.

З моменту набирання чинності Податкового кодексу була лише одна істотна зміна, що відноситься до даної теми. Це сталося завдяки Закону № 4834-VI від 24.05.2012р. Була вирішена проблема з "внутрірічним" перерахунком податку на землю внаслідок зміни нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Раніше при зміні нормативної грошової оцінки земельних ділянок платники вимушені були перераховувати суму податку в середині податкового року вже після того, як вони надали за цей рік податкову декларацію.

Тепер же взаємодія місцевих рад, органів ДПС і платників податків (згідно п. 271.2 ПКУ) відбуватиметься так:

до 15 липня року, попереднього бюджетному року, в якому запланували вживання нової нормативної грошової оцінки, орган місцевої самоврядування обнародує своє рішення, яким затверджена оновлена нормативна грошова оцінка;

якщо обнародування відбулося, то в новому році маємо нову нормативну оцінку;

інакше, якщо обнародування не було, нова нормативна грошова оцінка застосовується в році, наступному за роком, в якому повинна діяти така оцінка.

Крім того, земельне законодавство в цій частині стало пов'язаним з ПК. Із-за змін, внесених Законом N4834 в Закон України від 11.12.2007 р. № 1378-IV «Про оцінку земель», рішення місцевих рад, якими затверджується нова нормативна оцінка земельних ділянок, набирають чинності в порядку, встановленому Податковим кодексом.

Так само тепер набирають чинності рішення місцевих рад, які диференціюють і затверджують ставки плати за земельні ділянки, для яких нормативна грошова оцінка не проведена (згідно пп.275.3.1 ПКУ).

Реквізити для сплати податків - 2016

01 - [м. Київ](#).

02 - [Вінницька область](#).

03 - [Волинська область](#).

04 - [Дніпропетровська область](#).

05 - [Донецька область](#).

06 - [Житомирська область](#).

07 - [Закарпатська область](#).

08 - [Запорізька область](#). Тощо.

Стаття 281. Пільги щодо податку для фізичних осіб

281.1. Від сплати податку звільняються:

281.1.1. інваліди першої і другої групи;

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

281.1.3. пенсіонери (за віком);

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

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

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

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

281.2.2. 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 - 0,1 гектара;

281.2.3. для індивідуального дачного будівництва - не більш як 0,1 гектара;

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

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

Стаття 282. Пільги щодо податку для юридичних осіб

282.1. Від сплати податку звільняються:

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

282.1.2. громадські організації інвалідів України, підприємства та організації громадських організацій інвалідів, майно яких є їх повною власністю, де кількість інвалідів, які мають там основне місце роботи, становить протягом попереднього звітного періоду не менш як 50 відсотків загальної чисельності працюючих, і за умови, що фонд оплати праці таких інвалідів становить протягом попереднього 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 Комісією з питань діяльності підприємств та організацій громадських організацій інвалідів 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;

Стаття 283. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню

283.1. Не сплачується податок за:

283.1.1. 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;

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

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

283.1.4. земельні ділянки, зайняті автомобільними дорогами загального користування у межах смуги відведення;

283.1.5. 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;

283.1.6. земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаріїв.

283.1.7. земельні ділянки, на яких розташовані дипломатичні представництва...

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