земельний податок - обов'язковий платіж, що

справляється з власників земельних ділянок та земельних часток

(паїв), а також постійних землекористувачів

землекористувачі - юридичні та фізичні особи

(резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані у

користування земельні ділянки державної та комунальної власності,

у тому числі на умовах оренди;

1. Щодо особливостей нарахування податкових зобов'язань по платі за землю

З урахуванням преамбули Закону № 2535 встановлено, що цим Законом визначаються розміри та порядок плати за використання земельних ресурсів, а також напрями використання коштів, що надійшли від плати за землю, відповідальність платників та контроль за правильністю обчислення і справляння земельного податку, а також орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

Згідно зі статтею 14 Закону № 2535 платники земельного податку, а також орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності (крім громадян) самостійно обчислюють суму земельного податку та орендної плати щороку за станом на 1 січня і до 1 лютого поточного року подають відповідному органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою центральним податковим органом, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій.

Платник податків має право подавати щомісячно нову звітну податкову декларацію, що не звільняє його від обов'язку подання податкової декларації до 1 лютого поточного року, протягом 20 календарних днів місяця, наступного за звітним.

Відповідно до статті 17 Закону № 2535 податкове зобов'язання по земельному податку, а також по орендній платі за земельні ділянки державної та комунальної власності, визначене у податковій декларації на поточний рік, сплачується рівними частками власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця.

Статтею 18 Закону № 2535 встановлено, що платники, яких своєчасно не було залучено до сплати земельного податку, сплачують податок не більш як за два попередні роки, а перегляд неправильно нарахованого податку, стягнення або повернення його платнику допускаються не більш як за два попередні роки.

Відповідно до статті 26 Закону № 2535 за порушення норм цього Закону платники податків несуть відповідальність, передбачену Земельним кодексом України та законами України.

Преамбулою Закону № 2181 визначено, що цей Закон є спеціальним законом з питань оподаткування, який установлює порядок погашення зобов'язань юридичних або фізичних осіб перед бюджетами та державними цільовими фондами з податків і зборів (обов'язкових платежів), включаючи збір на обов'язкове державне пенсійне страхування та внески на загальнообов'язкове державне соціальне страхування, нарахування і сплати пені та штрафних санкцій, що застосовуються до платників податків контролюючими органами, у тому числі за порушення у сфері зовнішньоекономічної діяльності, та визначає процедуру оскарження дій органів стягнення.

Відповідно до пункту 5.1 статті 5 Закону № 2181, якщо у майбутніх податкових періодах (з урахуванням строків давності, визначених статтею 15 цього Закону) платник податків самостійно виявляє помилки у показниках раніше поданої податкової декларації, такий платник податків має право надати уточнюючий розрахунок.

Підпунктом 15.1.1 пункту 5.1 статті 15 Закону № 2181 встановлено, що за винятком випадків, визначених підпунктом 15.1.2 цього пункту, податковий орган має право самостійно визначити суму податкових зобов'язань платника податків у випадках, визначених цим Законом, не пізніше закінчення 1095 дня, наступного за останнім днем граничного строку подання податкової декларації, а у разі, коли така податкова декларація була надана пізніше, - за днем її фактичного подання.

Враховуючи наведене, а також те, що відповідно до пункту 19.6 статті 19 Закону № 2181 закони та інші нормативно-правові акти діють у частині, що не суперечить нормам цього Закону, платники земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності (юридичні особи) мають право надати уточнюючий розрахунок для самостійного виправлення помилок у показниках раніше поданих податкових декларацій протягом 1095 днів, наступних за останнім днем граничного строку подання таких податкових декларацій, а у разі, коли такі податкові декларації були надані пізніше, - за днем їх фактичного подання.

2. Щодо подання податкових декларацій за нововідведені земельні ділянки

Відповідно до статті 14 Закону № 2535 платники земельного податку, а також орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності (крім громадян) самостійно обчислюють суму земельного податку та орендної плати щороку за станом на 1 січня і до 1 лютого поточного року подають відповідному органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою центральним податковим органом, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій.

Платник податків має право подавати щомісячно нову звітну податкову декларацію, що не звільняє його від обов'язку подання податкової декларації до 1 лютого поточного року, у тому числі і за нововідведені земельні ділянки, що не звільняє від обов'язку подання податкової декларації протягом місяця з дня виникнення права на нововідведену земельну ділянку, протягом 20 календарних днів місяця, наступного за звітним.

Відповідно до пункту 4 Порядку № 434, у разі набуття права власності та/або права користування земельною ділянкою протягом року платник земельного податку подає звітний Розрахунок протягом місяця від дня виникнення такого права.

Методичними рекомендаціями щодо подання та заповнення податкової декларації орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності, які надіслані підпорядкованим органам державної податкової служби листом ДПА України від 01.02.2006 № 1833/7/15-0217, також встановлено, що платник податків має право подавати щомісячно нову звітну податкову декларацію, що не звільняє його від обов'язку подання податкової декларації до 1 лютого поточного року, у тому числі і за нововідведені земельні ділянки, що не звільняє від обов'язку подання податкової декларації протягом місяця з дня виникнення права на нововідведену земельну ділянку, протягом 20 календарних днів місяця, наступного за звітним.

Таким чином, податкові розрахунки земельного податку та податкові декларації орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності за нововідведені земельні ділянки подаються власниками землі та землекористувачами протягом місяця з дня виникнення права на нововідведену земельну ділянку.

При цьому власники землі та землекористувачі, як визначено статтею 15 Закону № 2535, сплачують земельний податок, а також орендну плату за земельні ділянки державної та комунальної власності з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

Згідно із статтею 17 Закону № 2535 податкове зобов'язання по земельному податку, а також по орендній платі за землі державної та комунальної власності, визначене у новій звітній податковій декларації, у тому числі і за нововідведені земельні ділянки, сплачується власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця.

3. Щодо обчислення суми земельного податку за земельні ділянки, які придбані на підставі цивільно-правових угод

Пунктом 7 розділу II Закону № 107 внесено зміни до Закону № 2535 у частині розрахунку суми земельного податку у разі придбання земельних ділянок на підставі цивільно-правових угод.

Відповідно до статті 2 Закону № 2535 використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель.

Згідно із статтею 7 Закону № 2535 ставки земельного податку з земель населених пунктів, грошову оцінку яких визначено, встановлюються у розмірі одного відсотка від їх грошової оцінки.

Статтею 8 Закону № 2535 визначено, що податок за земельні ділянки за межами населених пунктів, надані для підприємств промисловості, транспорту, зв'язку та іншого призначення, справляється з розрахунку 5 відсотків від грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

Частиною третьою статті 7 та частиною другою статті 8 Закону № 2535 встановлено, що у разі придбання земельної ділянки на підставі цивільно-правової угоди розмір податку розраховується від суми, що дорівнює грошовій оцінці землі, але в будь-якому разі сума, від якої розраховується розмір податку, не може бути меншою ціни земельної ділянки, що вказана в угоді.

Відповідно до Прикінцевих положень Закону № 107 розділ II, зокрема пункт 7 набирає чинності з 1 січня 2008 року.

Однак, пунктом 2 резолютивної частини Рішення Конституційного Суду України від 22.05.2008 № 10-рп у справі за конституційними поданнями Верховного Суду України щодо відповідності Конституції України (конституційності) окремих положень статті 65 розділу I, пунктів 61, 62, 63, 66 розділу II, пункту 3 розділу III Закону № 107 і 101 народного депутата України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 67 розділу I, пунктів 1 - 4, 6 - 22, 24 - 100 розділу II Закону № 107 (справа щодо предмета та змісту закону про Державний бюджет України) пункт 7 розділу II "Внесення змін до деяких законодавчих актів України" Закону № 107 визнано таким, що не відповідає Конституції України (є неконституційним).

Пунктом 5 резолютивної частини зазначеного вище Рішення Конституційного Суду України встановлено, що положення Закону № 107 визнано неконституційними, втрачають чинність з дня ухвалення Конституційним Судом України цього Рішення, тобто з 22.05.2008.

Законом № 309, зокрема пунктом 1 розділу I, внесено зміни до статей 7, 8 Закону № 2535, аналогічні змінам, внесеним до статей 7, 8 Закону № 2535 розділом II Закону № 107.

Пунктом 1 розділу II Прикінцевих положень Закону № 309 встановлено, що цей Закон набирає чинності з дня його опублікування та застосовується з дня втрати чинності відповідними положеннями розділу II Закону № 107.

Закон № 309 офіційно опубліковано в газеті "Голос України", 2008,06 (04.06.2008 № 105) та газеті "Урядовий кур'єр" 2008,06 (04.06.2008 № 101), тобто вказаний Закон набрав чинності з 04.06.2008.

Таким чином, зміни до статей 7 та 8 Закону № 2535 у частині визначення земельного податку за земельні ділянки, які придбані на підставі цивільно-правових угод, застосовуються відповідно до пункту 2 Прикінцевих положень Закону № 107 та пункту 1 розділу II Прикінцевих положень Закону № 309.

Отже, у разі придбання земельної ділянки на підставі цивільно-правової угоди земельний податок розраховується суб'єктами оподаткування (незалежно від часу придбання земельних ділянок за цивільно-правовими угодами) від нормативної грошової оцінки землі, а у випадку, якщо ціна земельної ділянки, що встановлена в угоді, перевищує нормативну грошову оцінку, від якої розраховується розмір податку, то при розрахунку суми земельного податку застосовується ціна земельної ділянки, що вказана в угоді.

4. Щодо сплати земельного податку садівницькими товариствами (юридичними особами).

Основним документом, що регулює земельні відносини в Україні, є Кодекс, а справляння плати за землю здійснюється відповідно до Закону № 2535.

Згідно зі статтею 19 Кодексу землі України за основним цільовим призначенням поділяються на категорії. Віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування відповідно до повноважень.

Як визначено статтею 22 Кодексу, землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

До земель сільськогосподарського призначення належать: сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги); несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

Юридичні особи, зокрема, можуть мати земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва на умовах оренди (ст.35 Кодексу).

Землі загального користування садівницького товариства є його власністю. До земель загального користування садівницького товариства належать земельні ділянки, зайняті захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями і спорудами та іншими об'єктами загального користування.

Відповідно до статті 5 Закону № 2535 об’єктом плати за землю є земельна ділянка, а також земельна частка (пай), яка перебуває у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди, суб’єктом (платником) – власник земельної ділянки, земельної частки (паю) і землекористувач, у тому числі орендар.

Статтею 13 Закону № 2535 встановлено, що підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру, який відповідно до статей 193 та 204 Кодексу містить сукупність відомостей і документів про місце розташування земельних ділянок та правовий режим, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі та землекористувачів і ведеться уповноваженим органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

Законом № 2535 встановлені ставки земельного податку для сільськогосподарських угідь (ріллі, сіножатей, пасовищ, багаторічних насаджень), земель у межах населених пунктів залежно від того, проведена чи ні їх нормативна грошова оцінка, та земель, які знаходяться за межами населених пунктів.

Відповідно до частини першої статті 6 Закону № 2535 ставки земельного податку з одного гектара сільськогосподарських угідь встановлюються у відсотках від грошової оцінки у таких розмірах: для ріллі, сіножатей та пасовищ - 0,1; багаторічних насаджень - 0,03.

Ставки земельного податку за земельні ділянки у межах населених пунктів (крім сільськогосподарських угідь) визначені статтею 7 Закону № 2535, а за межами населених пунктів – статтями 8 - 11 цього Закону (у відсотках від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області).

Таким чином, садівницьке товариство як юридична особа є платником земельного податку за надані земельні ділянки за ставками, встановленими Законом № 2535 для відповідних категорій земель на підставі даних державного земельного кадастру..

5. Щодо сплати бюджетними установами земельного податку за земельні ділянки під переданими в оренду будівлями

Справляння земельного податку здійснюється відповідно до Закону № 2535, яким визначено коло платників земельного податку, ставки податку, порядок його обчислення і сплати, а також пільги окремим категоріям платників.

Згідно зі статтею 2 Закону № 2535 використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка, а також земельна частка (пай), яка перебуває у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди, а платниками - власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі, в тому числі орендарі (стаття 5 Закону № 2535), тобто безпосередньо ті суб'єкти господарювання, яким земельні ділянки передані у власність або надані у користування, у тому числі на умовах оренди.

При цьому юридичні особи і громадяни набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності (ст. 116 Кодексу), за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом, або за результатами аукціону.

Кодексом (ст. ст. 125, 126) встановлено, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав. Право власності на земельну ділянку, а також постійного користування земельною ділянкою посвідчується державним актом. Право оренди земельної ділянки посвідчується договором оренди землі, зареєстрованим відповідно до закону.

Пунктом 3 частини першої статті 12 Закону № 2535 визначено, що від земельного податку звільняються (за земельні ділянки, що передані їм у власність або надані у користування), зокрема, заклади, установи та організації, які повністю утримуються за рахунок бюджету.

Якщо підприємства, установи та організації, що користуються пільгами по земельному податку, мають у підпорядкуванні госпрозрахункові підприємства або здають у тимчасове користування (оренду) земельні ділянки, окремі будівлі або їх частини, податок за земельні ділянки, зайняті цими госпрозрахунковими підприємствами або будівлями (їх частинами), переданими в тимчасове користування, сплачується у встановлених розмірах на загальних підставах (частина п'ята статті 12 Закону № 2535).

Законом № 2535 не передбачено виключень щодо звільнення від сплати земельного податку бюджетних установ, які здають у тимчасове користування (оренду) земельні ділянки, окремі будівлі або їх частини іншим суб'єктам господарювання, в тому числі бюджетним установам.

Таким чином, платниками земельного податку до бюджету у встановлених розмірах на загальних підставах є власники земельних ділянок та землекористувачі, яким земельні ділянки передані у власність або надані у користування.

Разом з тим чинним законодавством передбачено відшкодування орендодавцю будівель, споруд (їх частин) плати за користування земельною ділянкою. Так, відповідно до статті 797 Цивільного кодексу України плата, яка справляється з наймача будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), складається з плати за користування нею і плати за користування земельною ділянкою.

6. Щодо сплати земельного податку суб'єктами господарювання у разі набуття права власності на земельну ділянку із земель приватної власності

Відповідно до статті 15 Закону № 2535 власники землі та землекористувачі сплачують земельний податок, а також оренду плату за земельні ділянки державної та комунальної власності з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

Законом України від 5 березня 2009 року № 1066-VI "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо документів, що посвідчують право на земельну ділянку, а також порядку поділу та об'єднання земельних ділянок" (набрав чинності через місяць з дня його опублікування - з 2 травня 2009 року) внесено зміни до Кодексу (ст. ст. 125, 126 Кодексу викладено у новій редакції).

Отже, право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав (ст. 125 Кодексу).

Частиною другою статті 126 Кодексу встановлено, що право власності на земельну ділянку, набуту у власність із земель приватної власності без зміни її меж та цільового призначення, посвідчується цивільно-правовою угодою щодо відчуження земельної ділянки, укладеною в порядку, встановленому законом, у разі набуття права власності на земельну ділянку за такою угодою або свідоцтвом про право на спадщину.

Відповідно до статті 132 Кодексу угоди про перехід права власності на земельні ділянки повинні містити, зокрема, момент переходу права власності на земельні ділянки. Додатком до угоди, за якою здійснюється відчуження земельної ділянки приватної власності, є державний акт на право власності на земельну ділянку, що відчужується (або відчужувалась). Угоди про перехід права власності на земельну ділянку підлягають нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

Таким чином, власник земельної ділянки, який набув її у власність із земель приватної власності без зміни її меж та цільового призначення, повинен сплачувати земельний податок до бюджету з дня виникнення права власності на землю, що посвідчується цивільно-правовою угодою щодо відчуження такої земельної ділянки, укладеною в порядку, встановленому законом, якщо інше не визначене в цій угоді (повинна містити момент переходу права власності на земельну ділянку).

7. Щодо оподаткування суб'єктами господарювання орендованої земельної ділянки придбаної за договором купівлі-продажу

Згідно зі статтею 2 Закону № 2535 плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель. Власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі, крім орендарів, сплачують земельний податок. За земельні ділянки, надані в оренду, справляється орендна плата.

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом, Цивільним кодексом України, Законом № 161, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Статтею 125 Кодексу визначено, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Відповідно до статті 126 Кодексу право власності на земельну ділянку посвідчується державним актом, крім випадків, коли право власності на земельну ділянку набувається із земель приватної власності без зміни її меж та цільового призначення. Право оренди земельної ділянки посвідчується договором оренди землі, зареєстрованим відповідно до закону.

Згідно зі статтями 629, 651 Цивільного кодексу України договір є обов'язковим для виконання сторонами. Зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом. Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

Договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства (стаття 13 Закону № 161).

Статтею 19 Закону № 161 встановлено, що строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років.

Як визначено статтею 9 Закону № 161 орендар, який відповідно до закону може мати у власності орендовану земельну ділянку, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що він сплачує ціну, за якою вона продається, а в разі продажу на аукціоні - якщо його пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону.

Водночас статтею 31 Закону № 161 встановлено, що договір оренди землі припиняється, зокрема, у разі поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря.

Договір оренди землі також може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

У разі коли суб'єкт господарювання викуповує орендовану ним земельну ділянку державної або комунальної власності на підставі договору купівлі-продажу, при цьому договір оренди землі у встановленому законодавством порядку не розірваний, то такий суб'єкт буде сплачувати земельний податок з моменту державної реєстрації права власності на земельну ділянку, якщо інше не передбачено договором купівлі-продажу цієї земельної ділянки.

Відповідно до статей 193, 204 Кодексу процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності і права користування земельними ділянками встановлює державний земельний кадастр, який ведеться уповноваженим органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

8. Щодо правильності оподаткування земель державної та комунальної власності у разі відчуження права власності на житлові будинки, будівлі або споруди, які розміщені на орендованих земельних ділянках

Згідно зі статтею 2 Закону № 2535 використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель.

Об'єктом плати за землю є земельна ділянка, а також земельна частка (пай), яка перебуває у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди, а суб'єктом (платником) - власник земельної ділянки, земельної частки (паю) і землекористувач, у тому числі орендар. Власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі, крім орендарів, сплачують земельний податок. За земельні ділянки, надані в оренду, справляється орендна плата (стаття 5 Закону № 2535).

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку, яка перебуває у державній або комунальній власності (ст. 13 Закону № 2535), є договір оренди такої земельної ділянки.

Статтями 125, 126 Земельного кодексу України встановлено, що право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права, і таке право посвідчується договором оренди землі, зареєстрованим відповідно до закону.

Законом України від 1 липня 2004 року № 1952-IV "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень", зі змінами та доповненнями, встановлено, що державна реєстрація прав на земельну ділянку є офіційним визнанням і підтвердженням державою фактів виникнення, переходу або припинення прав на неї.

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом, Цивільним кодексом України, Законом № 161, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

До розмежування згідно із законом земель державної і комунальної власності орендодавцями земельних ділянок у межах населених пунктів, крім земель, переданих у приватну власність, є відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів - відповідні органи виконавчої влади в межах повноважень, визначених Кодексом (Прикінцеві положення Закону № 161).

Згідно із статтею 5 Закону № 161 орендарями земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.

Договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства. Договір оренди землі набирає чинності після його державної реєстрації (статті 13, 18 Закону № 161).

Невід'ємною частиною договору оренди землі (ст. 15 Закону № 161) є акт приймання-передачі об'єкта оренди.

Статтею 7 Закону № 161 встановлено, що до особи, якій перейшло право власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій земельній ділянці, також переходить право оренди на цю земельну ділянку. Договором, який передбачає набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, припиняється договір оренди земельної ділянки в частині оренди попереднім орендарем земельної ділянки, на якій розташований такий житловий будинок, будівля або споруда.

Відповідно до статті 31 Закону № 161 договір оренди землі припиняється, зокрема, в разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці.

При цьому статтею 34 Закону № 161 встановлено наслідки припинення або розірвання договору оренди землі. Так, у разі припинення договору оренди землі орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві земельну ділянку на умовах, визначених договором.

Отже, у випадку якщо орендарі земель державної і комунальної власності відчужили право власності на житлові будинки, будівлі або споруди, розміщені на орендованих земельних ділянках, та не повернули орендодавцю у встановленому порядку зазначені земельні ділянки, такі орендарі є платниками орендної плати за землю до бюджету на підставі укладених договорів оренди землі до моменту втрати чинності таких договорів.

У разі коли орендарі земель державної і комунальної власності, які відчужили право власності на житлові будинки, будівлі або споруди, розміщені на орендованих земельних ділянках, повернули їх орендодавцю у встановленому порядку, нові власники таких будинків, будівель або споруд є платниками орендної плати за землю до бюджету з моменту набрання чинності договорами оренди землі, якщо інший строк не передбачений в таких договорах.

Розділ XIII. Плата за землю

Стаття 269. Платники податку

 269.1. Платниками податку є:

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

 269.1.2. землекористувачі.

Стаття 270. Об'єкти оподаткування

 270.1. Об'єктами оподаткування є:

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

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

Стаття 271. База оподаткування

 271.1. Базою оподаткування є:

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

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

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.

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 Кодексу;

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

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 Кодексу.

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

до 3

0,24

від 3 до 10

0,48

від 10 до 20

0,77

від 20 до 50

1,2

1,2

від 50 до 100

1,44

1,4

від 100 до 250

1,68

1,6

від 250 до 500

1,92

2,0

від 500 до 1000

2,4

2,5

від 1000 і більше

3,36

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, установлених 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 садівницькими товариствами, 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 Кодексу.

 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 Кодексу.

 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 Кодексу 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 розробки 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 Кодексу.

 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 Кодексу від нормативної грошової оцінки, визначеної з урахуванням застосування відповідного коефіцієнта функціонального використання цих площ залежно від виду економічної діяльності орендаря, та статті 275 цього Кодексу.

 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 Кодексу.

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 садівницьким товариствам, у тому числі зайняті садовими та/або 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, підрозділам Збройних Сил України, які здійснюють господарську діяльність, 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), встановлюється 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.

Стаття 281. Пільги щодо сплати 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 - не більш як 0,10 гектара;

 281.2.3. для індивідуального дачного будівництва - не більш як 0,10 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 сплати податку для юридичних осіб

 282.1. Від сплати податку звільняються:

 282.1.1. заповідники, у тому числі історико-культурні, національні природні парки, заказники (крім мисливських), парки державної та комунальної власності, регіональні ландшафтні парки, ботанічні сади, дендрологічні і зоологічні парки, пам'ятки природи, заповідні урочища та парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва;

 282.1.2. дослідні господарства науково-дослідних установ і навчальних закладів сільськогосподарського профілю та професійно-технічних училищ;

 282.1.3. органи державної влади та органи місцевого самоврядування, органи прокуратури, заклади, установи та організації, спеціалізовані санаторії України для реабілітації, лікування та оздоровлення хворих, військові формування, утворені відповідно до законів України, Збройні Сили України та Державна прикордонна служба України, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

 282.1.4. дитячі санаторно-курортні та оздоровчі заклади України незалежно від їх підпорядкованості, у тому числі дитячі санаторно-курортні та оздоровчі заклади України, які знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій;

 282.1.5. 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, а також благодійні організації, створені відповідно до закону, діяльність яких не передбачає одержання прибутків;

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

 282.1.7. 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 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;

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

 282.1.9. підприємства, установи, організації, громадські організації фізкультурно-спортивної спрямованості, у тому числі аероклуби та авіаційно-спортивні клуби Товариства сприяння обороні України, - за земельні ділянки, на яких розміщені спортивні споруди, що використовуються для проведення всеукраїнських, міжнародних змагань та навчально-тренувального процесу збірних команд України з видів спорту та підготовки спортивного резерву, бази олімпійської та паралімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України;

 282.1.10. на період дії фіксованого сільськогосподарського податку власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі за умови передачі земельних ділянок та земельних часток (паїв) в оренду платнику фіксованого сільськогосподарського податку;

 282.1.11. новостворені фермерські господарства протягом трьох років, а в трудонедостатніх населених пунктах - протягом п'яти років з часу передачі їм земельної ділянки у власність.

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. 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;

 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 плодових насаджень;

 283.1.6. земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаріїв.

Стаття 284. Особливості застосування пільгового оподаткування

 284.1. Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласні, міські, селищні та сільські ради можуть встановлювати пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території: часткове звільнення на певний строк, зменшення суми земельного податку лише за рахунок коштів, що зараховуються до відповідних місцевих бюджетів.

 Органи місцевого самоврядування до 1 лютого поточного року подають відповідному органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки дані стосовно 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.

 284.2. 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.

 284.3. 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) у користування (оренду) іншим бюджетним установам.

Стаття 285. Податковий період

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

 285.2. 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).

Стаття 286. Порядок обчислення плати за землю

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

 Відповідні органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів за запитом відповідного органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки подають інформацію, необхідну для обчислення і справляння плати за землю, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

 286.2. Платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 1 січня і до 1 лютого поточного року подають відповідному органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 цього Кодексу, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій. При поданні першої декларації (фактичного початку діяльності як платника плати за землю) разом з нею подається довідка (витяг) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а надалі така довідка подається у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

 286.3. Платник плати за землю має право подавати щомісяця нову звітну податкову декларацію, що звільняє його від обов'язку подання податкової декларації до 1 лютого поточного року, протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

 286.4. 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.

 286.5. Нарахування фізичним особам сум податку проводиться органами державної податкової служби, які видають платникові до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формою, встановленою у порядку визначеному статтею 58 цього Кодексу.

 У разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника до іншого протягом календарного року податок сплачується попереднім власником за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому він втратив право власності на зазначену земельну ділянку, а новим власником - починаючи з місяця, в якому у нового власника виникло право власності.

 У разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника до іншого протягом календарного року орган державної податкової служби надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

 286.6. 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.

 286.7. Юридична особа зменшує податкові зобов'язання із земельного податку на суму пільг, які надаються фізичним особам відповідно до пункту 281.1 статті 281 цього Кодексу за земельні ділянки, що знаходяться у їх власності або постійному користуванні і входять до складу земельних ділянок такої юридичної особи.

 Такий порядок 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.

Стаття 287. Строк сплати плати за землю

 287.1. 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.

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

 287.3. 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.

 287.4. Податкове зобов'язання з плати за землю, визначене у новій звітній 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.

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

 Фізичними особами у сільській та селищній місцевості земельний податок може сплачуватися через каси сільських (селищних) рад за квитанцією про приймання податкових платежів. Форма квитанції встановлюється у порядку, передбаченому статтею 46 цього Кодексу.

 287.6. 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 нерухоме майно.

 287.7. У разі надання в оренду земельних ділянок (у межах населених пунктів), окремих будівель (споруд) або їх частин власниками та землекористувачами, у тому числі зазначеними у пунктах 276.1, 276.4 статті 276, податок за площі, що надаються в оренду, обчислюється з дати укладення договору оренди земельної ділянки або з дати укладення договору оренди будівель (їх частин).

 287.8. 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.

Стаття 288. Орендна плата

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

 Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 1 лютого подавати органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний орган державної податкової служби 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.

 288.2. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

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

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

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

 288.5.1. не може бути меншою:

 для земель сільськогосподарського призначення - розміру земельного податку, що встановлюється цим розділом;

 для інших категорій земель - трикратного розміру земельного податку, що встановлюється цим розділом;

 288.5.2. не може перевищувати:

 а) для земельних ділянок, наданих для розміщення, будівництва, обслуговування та експлуатації об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з відновлюваних джерел енергії, включаючи технологічну інфраструктуру таких об'єктів (виробничі приміщення, бази, розподільчі пункти (пристрої), електричні підстанції, електричні мережі), - 3 відсотки нормативної грошової оцінки;

 б) для інших земельних ділянок, наданих в оренду, - 12 відсотків нормативної грошової оцінки;

 288.5.3. може бути більшою граничного розміру орендної плати, ніж зазначений у підпункті 288.5.2, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

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

 288.7. Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог статей 285 - 287 цього розділу.

Стаття 289. Індексація нормативної грошової оцінки земель

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

 Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів здійснює управління у сфері оцінки земель та земельних ділянок.

 289.2. Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів 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:

 Кi = [І - 10]:100,

 де І - індекс споживчих цін за попередній рік.

 У разі якщо індекс споживчих цін не перевищує 110 відсотків, такий індекс застосовується із значенням 110.

 Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель.

 289.3. Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації не пізніше 15 січня поточного року забезпечують інформування центрального органу державної податкової служби і власників землі та землекористувачів про щорічну індексацію нормативної грошової оцінки земель.

Стаття 290. Порядок зарахування до бюджетів плати за землю

 290.1. Плата за землю зараховується до відповідних місцевих бюджетів у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України для плати за землю.