

Положення про сплату орендної плати за використання земельних ділянок, розташованих на території населених пунктів Софіївської селищної ради

Це Положення розроблено на підставі Земельного кодексу, Податкового кодексу, Закону України „Про оренду земель” та застосовується Софіївською селищною радою для регулювання питань щодо сплати орендної плати за земельні ділянки.

Це Положення визначає платників орендної плати, об’єкт оподаткування, базу оподаткування, розмір та умови внесення орендної плати, порядок обчислення орендної плати, податковий період, строк та порядок сплати орендної плати, строк та порядок подання звітності про обчислення та сплату орендної плати.

1. Платники орендної плати.

Платником орендної плати є землекористувачі (орендарі) земельних ділянок державної та комунальної власності на умовах оренди..

2 Розмір та умови внесення орендної плати.

Орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності - обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем, Софіївською селищною радою, та орендарем, фізичною та/або юридичною особою (особами).

Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди у відсотках до діючої грошової оцінки названої категорії земель (додаток 1)

Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

3. Податковий період.

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

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 користування на нові земельні ділянки може бути меншим 12 місяців).

4. Порядок обчислення орендної плати за землю.

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

Для визначення розміру орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земель населених пунктів Софіївської селищної ради.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин за індексом споживчих цін за попередній рік щороку розраховує величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, на який індексується нормативна грошова оцінка земель і земельних ділянок, у тому числі право на які фізичні особи мають як власники земельних часток (паїв), на 1 січня поточного року.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель, зазначеної в технічній документації з нормативної грошової оцінки земель та земельних ділянок.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації не пізніше 15 січня поточного року забезпечують інформування центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, і власників землі та землекористувачів про щорічну індексацію нормативної грошової оцінки земель

Софіївська селищна рада, яка укладає договори оренди землі, до 1 лютого подає відповідному контролюючому органу переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформує відповідний контролюючий орган про

укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

Платники орендної плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму орендної плати щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового Кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій. При поданні першої декларації (фактичного початку діяльності як платника плати за землю) разом з нею подається довідка (витяг) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а надалі така довідка подається у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

У разі проведення індексації грошової оцінки земель населених пунктів Софіївської селищної ради, розмір орендної плати за використання земельних ділянок відповідно змінюватиметься на коефіцієнт індексації без внесення змін до договорів оренди землі.

У разі затвердження нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Софіївської селищної ради, розмір орендної плати за використання земельних ділянок відповідно змінюватиметься без внесення змін до договорів оренди землі на підставі довідки (витягу) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, поданої до органу державної податкової служби разом з податковою декларацією.

У разі зміни згідно чинного законодавства ставок орендної плати за землю – розмір орендної плати змінюється шляхом укладання додаткової угоди до договору оренди землі у місячний термін з дня набуття чинності нормативно-правовим актом.

Платник орендної 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.

За новоукладеними договорами оренди землі платник плати за землю подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

Нарахування фізичним особам сум плати за землю проводиться контролюючими органами (за місцем знаходження земельної ділянки, у тому числі право на яку фізична особа має як власник земельної частки (паю), які надсилають платнику податку у порядку, визначеному статтею 42 цього Кодексу, до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формою, встановленою у порядку, визначеному статтею 58 цього Кодексу, разом із детальним розрахунком суми податку, який, зокрема, але не виключно, має містити кадастровий номер та площу земельної ділянки, розмір ставки податку та розмір пільги зі сплати податку.

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

У разі переходу права оренди на земельну ділянку від одного орендаря до іншого протягом календарного року контролюючий орган надсилає податкове повідомлення-рішення новому орендарю після отримання інформації про перехід права оренди.

За земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у спільній власності кількох юридичних або фізичних осіб, орендна плата 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, орендна плата нараховується кожному з них пропорційно тій частині площі будівлі, що знаходиться в їх користуванні, з урахуванням прибудинкової території.

5. Строк сплати орендної плати за землю.

Землекористувачі сплачують орендну плату за землю з дня виникнення права користування земельною ділянкою.

У разі припинення права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у користуванні у поточному році.

6. Порядок зарахування до бюджету орендної плати за землю

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

Секретар селищної ради

Л.НАЗАРЕНКО