

«Справляння земельного податку та єдиного податку (4 група)»

(тези заступника начальника відділу адміністрування податку на прибуток, місцевих податків, екологічного податку та рентної плати управління податків і зборів з юридичних осіб Головного управління ДФС у Черкаській області **Ганни Миколаївни Балабан**)

Шановні друзі!

Вітаю вас на черговому роз'яснювальному заході по висвітленню **податкових новацій – 2017.**

Сьогоднішня тема: справляння земельного податку та орендної плати, а також єдиного податку четвертої групи.

Про цьогорічні новації із вказаних питань ми інформували 4 січня, а тепер на численні питання та за пропозиціями платників детально про це.

Земельний податок та орендна плата

У 2017 році для юридичних осіб суттєвих змін у справлянні плати за землю порівняно із минулим роком не відбулось.

Зміни торкнулись лише ставок земельного податку для сільгоспугідь, а саме:

Для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено, граничні розміри ставок встановлено в межах не менше 0,3 та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

Для земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено - не менше 0,3 та не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

Звертаю увагу на те, що з врахуванням норми, встановленої пунктом 4 Прикінцевих та перехідних положень Закону №1791 **протягом 2017 року місцеві ради зможуть встановлювати і змінювати ставки податку на землю за 2017 рік.**

Розміри ставок земельного податку ви бачите на слайді.

(Слайд 2)

Щодо орендної плати. **Узагальнено норму щодо мінімальної суми річної орендної плати за землю.** Якщо раніше вона не могла бути менше 3% нормативної грошової оцінки, то з 1 січня 2017 року не може бути меншою розміру земельного податку, встановленого для відповідної категорії земельних ділянок на відповідній території.

Також у зв'язку з запитаннями, які до нас надходять, наголошу, що на нормативному рівні закріплено укладення договорів оренди земель державної і комунальної власності за типовою формою, яка затверджується Кабінетом Міністрів України. Наразі типовий договір оренди землі затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2014 №220.

Розмір орендної плати

(Слайд 3)

Рухаємось далі. Зміни по пільгах.

Які зміни відбулися в переліку пільговиків – юридичних осіб:

1. Виключені із переліку пільговиків заклади науки, які є національними та державні дендрологічними парками

2. Включені до переліку:

- державні та комунальні дитячі санаторно-курортні заклади та заклади оздоровлення і відпочинку, а також дитячі санаторно-курортні та оздоровчі заклади України, які знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій, які є неприбутковими і внесені до Реєстру неприбуткових установ та організацій;
- державні та комунальні центри олімпійської підготовки, школи вищої спортивної майстерності, центри фізичного здоров'я населення, центри з розвитку фізичної культури і спорту інвалідів, дитячо-юнацькі спортивні школи, а також центри олімпійської підготовки, школи вищої спортивної майстерності, дитячо-юнацькі спортивні школи і спортивні споруди всеукраїнських фізкультурно-спортивних товариств, їх місцевих осередків та відокремлених підрозділів, що є неприбутковими та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій, за земельні ділянки, на яких розміщені їх спортивні споруди.

Загальний перелік пільговиків ви бачите на слайдах 4 і 5

Суттєві зміни відбулись **щодо землевласників – фізичних осіб**. Детально я на цьому не зупинятимусь, всю актуальну інформацію ми вказали на слайді 6

Індексація. Стосовно індексації нормативної грошової оцінки зазначу, що пунктом 8 підрозділу 6 Перехідних положень Податкового кодексу встановлено, що **індекс споживчих цін за 2016 рік, що використовується для визначення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, застосовується із значенням:**

- для сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ та перелогів) - **100 відсотків;**
- для земель несільськогосподарського призначення - **106 відсотків.**

Тобто у 2017 році минулорічну нормативну грошову оцінку сільськогосподарських угідь ми не індексуємо, а нормативну грошову оцінку земель несільськогосподарського призначення - індексуємо на коефіцієнт 1,06. (одна ціла шість сотих)

Не відбулось суттєвих змін і у порядку декларування податкових зобов'язань з плати за землю.

Платники – юридичні особи самостійно обчислюють суму податку і не пізніше 20 лютого подають декларацію до контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки 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.**

Платник плати за землю має право подавати щомісяця звітну податкову декларацію, що звільняє його від обов'язку подання податкової декларації не пізніше 20 лютого поточного року, протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним (п.286.3 ст.286 Податкового кодексу).

Декларація на поточний рік подається за формою, яку затверджено Наказом Міністерства фінансів України №560 від 16.06.2015 року.

Докладніше зупинюсь на особливостях заповнення декларації та на типових питаннях та помилках, які виникають при її заповненні.

Платники земельного податку подають декларацію з відміткою «земельний податок» та здійснюють розрахунок суми у розділі I Податкової декларації.

Платники орендної плати подають декларацію з відміткою «орендна плата» та здійснюють розрахунок суми у розділі II Податкової декларації.

Якщо платник одночасно сплачує земельний податок та орендну плату – подаються окремі декларації по кожному платежу.

Хочу звернути увагу, що значення колонки «2» «Категорія земельних ділянок» у першому і другому розділах повинне відповідати кодам зазначеним у Примітці 7 до Податкової декларації, а саме повинен проставлятися двохзначний номер арабськими цифрами, або для сільгоспугідь відповідний код: 1А – рілля, 1Б – багаторічні насадження, 1В - сіножаті і т.д., згідно з класифікацією видів цільового призначення земель, затвердженого наказом Держкомзему від 23.07.2010 №548.

Обов'язковими для заповнення є колонки «3» та «4» «Документи, які засвідчують /підтверджують право власності/користування», при цьому значення колонки 3 «Вид права» повинен відповідати кодам зазначеним у примітці 8 декларації.

Значення колонки 8 «Площа земельної ділянки» повинне зазначатися у гектарах, з чотирма десятковими знаками.

Для переведення площі земельної ділянки із квадратних метрів у гектари: площу у квадратних метрах ділимо на 10000.

При заповненні колонок 9 розділу I «Розрахунок суми земельного податку» та розділу II «Розрахунок суми орендної плати» потрібно зазначати нормативну грошову оцінку одиниці площі земельної ділянки. При цьому НГО необхідно зазначатися у гривнях за гектар, оскільки згідно з формою декларації одиницею виміру для площі земельної ділянки є гектар.

Для переведення НГО із гривень за квадратний метр у гривні за гектар: НГО у гривнях за квадратний метр множимо на 10000.

**Алгоритм розрахунку річної суми податкового зобов'язання
із земельного податку такий:**

Річна сума земельного податку (кол. 12) = кол. 8 «ПЛОЩА» помножити на значення колонки 9 або 10, помножити на значення колонки 11 та поділити на 100;

У разі, якщо платник не є пільговиком, значення колонки «12» обов'язково переноситься до колонки 16 «Річна сума земельного податку до сплати»

У разі, якщо платник має пільгу із земельного податку, у колонці 13 проставляється код пільги, у відповідності до Довідника пільг, у колонці 14 - розмір пільги, у колонці 15 – сума пільги. До колонки 16 «Річна сума земельного податку до сплати» обов'язково заноситься різниця між значенням колонки 12 та 15.

Алгоритм розрахунку річної суми податкового зобов'язання із орендної плати такий:

Річна сума орендної плати (кол. 11) = кол. 8 «ПЛОЩА» помножити на значення колонки 9, помножити на значення колонки 10 та поділити на 100.

У розділі III «Розрахунок податкового зобов'язання» колонка 3 «Річна сума» обов'язково повинна відповідати:

- у разі обчислення зобов'язання із земельного податку - значенню колонки 16 розділу I
- у разі обчислення орендної плати значенню колонки 11 розділу II.

Єдиний податок 4 групи.

Зупинюсь на змінах в оподаткуванні платників вказаної категорії.

(Слайд 7)

У 2017 році не змінились ані умови переходу на єдиний податок 4 групи, ані порядок декларування.

Сільськогосподарські товаровиробники для переходу на спрощену систему оподаткування або щорічного підтвердження статусу платника єдиного податку **не пізніше 20 лютого** поточного року подають:

- загальну податкову декларацію щодо всієї площі земельних ділянок, контролюючому органу за місцем перебування на податковому обліку;
- звітну податкову декларацію з податку на поточний рік окремо щодо кожної земельної ділянки - контролюючому органу за місцем розташування такої земельної ділянки;
- розрахунок частки сільськогосподарського товаровиробництва - контролюючим органам за своїм місцезнаходженням та/або за місцем розташування земельних ділянок за формою,
- відомості (довідку) про наявність земельних ділянок - контролюючим органам за своїм місцезнаходженням та/або за місцем розташування земельних ділянок.

У відомостях (довідці) про наявність земельних ділянок зазначаються дані про кожний документ, що встановлює право власності та/або користування земельними ділянками, у тому числі про кожний договір оренди земельної частки (паю).

Зауважу що з 2017 року видалено норму пп. 292-1.3 Податкового кодексу, яка передбачала, що **підставою для нарахування єдиного податку** платникам 4 групи є **дані державного земельного кадастру та/або дані з державного реєстру речових прав на нерухоме майно**.

Форму податкової декларації платника єдиного податку четвертої групи затверджено наказом Міністерства фінансів України від 19.06.2015 року № 578.

Звертаю увагу! Одиниці виміру при заповненні **цієї декларації** такі:

площа: **гектари** – з чотирма десятковими знаками;

сума: **гривні** – з двома десятковими знаками.

Базою оподаткування є нормативна грошова оцінка з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного за станом на **1 січня базового податкового (звітного) року**.

Наразі ми очікуємо роз'яснення ДФС України щодо коефіцієнтів індексації НГО станом на 01.01.2017 року для цілей оподаткування єдиним податком четвертої групи.

Зазначу лише, що Пунктом 5 підрозділу 8 Перехідних положень Податкового кодексу встановлено, що індекс споживчих цін за **2015 рік** для визначення величини коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки для цілей оподаткування єдиним податком четвертої групи, застосовується із значенням **100 відсотків**.

А пунктом 8 підрозділу 6 Перехідних положень Кодексу, встановлено, що індекс споживчих цін за **2016 рік**, що використовується для визначення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, застосовується із значенням для сільськогосподарських угідь - 100 відсотків; для земель несільськогосподарського призначення - 106 відсотків.

Хочу звернути увагу на збільшення ставок податку, які у 2017 році становитимуть (у відсотках до бази оподаткування):

	Вид сільгоспугідь	Нові	Старі
1.	Рілля, сіножаті, пасовища (крім ріллі, сіножатей і пасовищ, розташованих у гірських зонах та на поліських територіях, а також сільськогосподарських угідь, що перебувають в умовах закритого ґрунту)	0,95	0,81
2.	Багаторічні насадження (крім багаторічних насаджень, розташованих у гірських зонах та на поліських територіях)	0,57	0,49
3.	Землі водного фонду	2,43	2,43
4.	Сільськогосподарські угіддя, що перебувають в умовах закритого ґрунту	6,33	5,4

Коротко за темою все. Тепер відповіді на ваші запитання

Відповіді на питання за темою будуть надані. Додаткові питання ставте у коментарях до відео або за адресою, яку ви бачите на екрані.

Дякую за увагу.

Наступного тижня запланований запис консультації по заповненню декларації для підприємців. Питання можна надсилати уже зараз.

Слідкуйте за анонсами. Направляйте питання і пропозиції на адресу «Допомоги».

Ми працюємо для вас!

Всього найкращого!