



Земля та майно

## Галузевий е-дайджест проекту «Розробка курсу на зміцнення місцевого самоврядування в Україні» (ПУЛЬС)

Грудень 2016



### Новини

#### **Прем'єр-міністр: потрібно подати окремий законопроект, в якому буде написано, що всі землі об'єднаних територіальних громад передаються в управління**

15 грудня на Форумі об'єднаних територіальних громад Прем'єр-міністр України закликав не спекулювати на питання управління земельними ресурсами. У форумі взяли участь представники місцевих рад об'єднаних територіальних громад створених у 2015 році.

«Всі землі мають бути передані в управління об'єднаних територіальних громад. Уряд вніс цю пропозицію. І між першим і другим читанням, до речі я був спікером парламенту, коли його проголосували у першому читанні - 4355. Що далі утворили. Далі почали нав'язувати на цей Закон всі інші сільські ради. Це дешевий популізм, це спекуляція і це знову ж таки хочуть відібрати мотивацію до добровільного об'єднання і знищити реформи. Я по іншому не можу це назвати. Тому наше завдання: і в принципі ми з Урядом готові це зробити: подати окремий законопроект, в якому буде написано, що всі землі ОТГ передаються в управління», - сказав Володимир Гройсман.

Нагадаємо, законопроект 4355 включає в себе положення щодо надання повноважень органам місцевого самоврядування розпоряджатися землями державної власності за межами населених пунктів (окрім стратегічно важливих), а для об'єднаних територіальних громад передати такі землі у комунальну власність. Саме в такій редакції він і був проголосований в першому читанні, після того як законопроект № 3510 «Про віднесення земель державної власності за межами населених пунктів до комунальної власності об'єднаних територіальних громад» був знятий з розгляду. Законопроекти № 3510 і 4355 розроблялися за участі Асоціації міст України.



#### **Держгеокадастр здійснюватиме повноваження контролю**

Уряд погодився з пропозицією Міністерства аграрної політики та продовольства щодо можливості забезпечення здійснення покладених на Державну службу з питань геодезії, картографії та кадастру постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 р. № 15 «Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру» функцій і повноважень Державної інспекції сільського господарства, що припиняється, із здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі в частині дотримання земельного законодавства, використання та



охорони земель усіх категорій і форм власності, родючості ґрунтів. Це зазначено у відповідному розпорядженні Кабінету Міністрів України від 30 листопада 2016 року №910-р .

Це дає підставу для виконання Держгеокадастром функцій державного контролю за використанням та охороною земель без прийняття відповідних змін до законів, що регулюють ці питання.



## Законодавство

### **Затверджено новий Порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів**

27 грудня 2016 року набрав чинності новий Порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затверджений наказом Мінагрополітики від 25.11.2016 № 489 Наказом, зокрема, визначено нові коефіцієнти, які характеризують функціональне використання земельної ділянки (Кф). Застосування таких коефіцієнтів приведено у відповідність до класифікатора цільового використання земель.



Зокрема, варто звернути увагу на Додаток 1 цього Порядку, який встановлюються коефіцієнти, які характеризують функціональне використання земельної ділянки (Кф). Ці коефіцієнти приведені у відповідність до нового класифікатора цільового призначення.

А також на примітки до цього додатку

1. Для земельних ділянок, інформація про які не внесена до відомостей Державного земельного кадастру, коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (Кф), застосовується із значенням 2,0.

2. У разі якщо у відомостях Державного земельного кадастру відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель для земельної ділянки, коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (Кф), застосовується із значенням 2,0.

### **Прийнято зміни до Податкового кодексу, що стосуються плати за землю**

Сьогодні 21 грудня 2016 року проголосовано зміни до Податкового кодексу, що врегульовують питання мінімальної орендної плати, які відстоювалися протягом останніх двох років Асоціацією міст, а саме Законом про внесення змін до Податкового кодексу України (щодо покращення інвестиційного клімату в Україні) (№5368), внесено такі зміни до статті 288:

1) у пункті 288.1:

в абзаці третьому слово “податкової” замінити словом “фінансової”;

доповнити абзацом четвертим такого змісту: “Договір оренди земель державної і комунальної власності укладається за типовою формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України”;

2) у пункті 288.5:

підпункт 288.5.1 викласти в такій редакції:

“288.5.1. не може бути меншою розміру земельного податку, встановленого для відповідної категорії земельних ділянок на відповідній території”;

“288.5.4. для баз олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України, не може перевищувати 0,1 відсотка нормативної грошової оцінки”.

“У разі якщо індекс споживчих цін перевищує 115 відсотків, такий індекс застосовується із значенням 115”.

Крім цього також прийнято Закон про внесення змін до Податкового кодексу України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2017 році (законопроект 5132 від 15.09.2016):

4. Установити, що в 2017 році до прийнятих рішень органів місцевого самоврядування про встановлення місцевих податків і зборів, які прийняті на виконання цього Закону не застосовуються вимоги підпункту 4.1.9 пункту 4.1 та пункту 4.5 статті 4, підпункту 12.3.4 пункту 12.3, підпункту 12.4.3 пункту 12.4 та пункту 12.5 статті 12 Податкового кодексу України та Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

“274.1. Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, для земель

загального користування - не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки”.

Пункт 277.1 статті 277 доповнити словами “а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області”.

“288.5.4. для пасовищ у населених пунктах, яким надано статус гірських не може перевищувати розміру земельного податку”.

Змінено СТАВКИ ЄДИНОГО ПОДАТКУ (Це актуально для сільських територій)

“293.9.1. для ріллі, сіножатей і пасовищ (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”;

у підпункті 293.9.2 цифри “0,49” замінити цифрами “0,57”;

у підпункті 293.9.3 цифри “0,49” замінити цифрами “0,57”;

у підпункті 293.9.4 цифри “0,16” замінити цифрами “0,19”;

у підпункті 293.9.6:

абзац перший викласти в такій редакції:

“293.9.6. для сільськогосподарських угідь, що перебувають в умовах закритого ґрунту, - 6,33”;

ІНДЕКСАЦІЯ В 2017 (ЗА 2016 РІК)

“7. Встановити, 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”.



## Консультації



**Рішенням ХХХХХ сесії ХХХХХ міської ради VI скликання № ХХХХ від 27 січня 2015 року встановлено податки та збори на території м. ХХХХ та затверджено Положення про них” в т.ч. “Про порядок обчислення та сплати податку на майно, відмінне від земельної ділянки на території ХХХХХ міської ради”. Дане рішення вступає в силу з 01 січня 2015 року. Строк дії цього рішення не визначений. На підставі ЗУ “Про Державний бюджет України на 2016 р.” та “Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році” рішенням сесії від 26 січня 2016 вносяться зміни до вищезазначеного рішення, в т.ч. до Положення “Про порядок обчислення та сплати податку на майно, відмінне від земельної ділянки на території ХХХХХХ міської ради”. Дані зміни вступають в силу з 01 січня 2016 року. Строк дії цього рішення не визначений. Просимо надати роз’яснення, чи розповсюджується дія п.п. 12.3.4. п.12.3. ст. 12 ПКУ разом з п.4 Р.11 “Прикінцеві положення” ЗУ від 24.12.2015 р. № 909 “Про внесення змін до ПКУ та деякі законодавчі акти України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 р.” на рішення від 27 січня 2015 р. зі змінами від 26 січня 2016 р.**



Норми пункту 4 Прикінцевих положень Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році» щодо не застосування вимог, встановлених підпунктом 12.3.4 пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України та Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» розповсюджуються на рішення міських рад лише у частині їх дії у 2016 році, незалежно від того встановлено чи ні строк дії цих рішень.

Таким чином, зазначені норми ПКУ стосуються рішення ХХХХХХ міської ради від 26 січня 2016 року №64 «Про внесення змін до рішення LXV сесії ХХХХХХХХ міської ради VI скликання від 27 січня 2015 року № 1503 «Про встановлення податків та зборів на території м.ХХХХ та затвердження

Положень про них» лише у частині дії цього рішення у 2016 році та не розповсюджуються на наступні бюджетні періоди.

Для набрання чинності (легітимності) внесених міською радою зазначених змін щодо окремих місцевих податків та зборів проект такого рішення повинен пройти усі відповідні процедури й у строки встановлені діючим законодавством. Тобто, для застосування ставок місцевих податків та зборів у 2017 році, рішення про їх встановлення має бути прийняте до 15.07.2016 року та пройти регуляторні процедури.

Разом з тим повідомляємо, що до кінця 2016 року планується внесення змін до Податкового кодексу України, в тому числі в частині місцевих податків та зборів, якими також буде передбачене аналогічне формулювання щодо особливої процедури прийняття органами місцевого самоврядування рішення на відповідний бюджетний період.

Тому, для врегулювання питання легітимності прийнятих змін (у 2017 році) у подальшому, пропонуємо :

1. Окремим рішенням по спрощеній процедурі затвердити зміни для їх введення в дію на наступний (2017) бюджетний період у разі прийняття відповідних змін до ПКУ
2. Одночасно розпочати роботу щодо прийняття радою рішення про затвердження Положень по місцевим податкам та зборам в новій редакції або про затвердження рішення про внесення змін по окремим місцевим податкам та зборам (з урахуванням тих, які були внесені в 2016 році та тих, які будуть вноситься у 2017 році) вже по повній стандартній процедурі, тобто з урахуванням вимог Податкового кодексу України (підпунктом 12.3.4 пункту 12.3 статті 12) та Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».