

Чи застосовується коефіцієнт індексації до нормативної грошової оцінки земельних ділянок для визначення розміру земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності?

ЗІР, категорія 112.02

Згідно з п. 271.1 ст. 271 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI зі змінами та доповненнями (далі – ПКУ) базою оподаткування земельним податком є, зокрема нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого розд. XII ПКУ.

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

- не може бути меншою за розмір земельного податку;
- для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено, – у розмірі не більше 3 відсотків їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування – не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки, для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки;
- для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено, – у розмірі не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області (п.п. 288.5.1 п. 288.5 ст. 288 ПКУ);
- не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки (п.п. 288.5.2 п. 288.5 ст. 288 ПКУ);
- може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений у п.п. 288.5.2 п. 288.5 ст. 288 ПКУ, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах (п.п. 288.5.3 п. 288.5 ст. 288 ПКУ);
- для пасовищ у населених пунктах, яким надано статус гірських, не може перевищувати розміру земельного податку (п.п. 288.5.4 п. 288.5 ст. 288 ПКУ);
- для баз олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України, не може перевищувати 0,1 відсотка нормативної грошової оцінки (п.п. 288.5.5 п. 288.5 ст. 288 ПКУ).

Для визначення розміру податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок (п. 289.1 ст. 289 ПКУ).

Пунктом 289.2 ст. 289 ПКУ визначено, що 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 сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення за станом на 01 січня поточного року.

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