

**Як обчислюється річна сума податкового зобов'язання із земельного податку за земельні ділянки, надані для залізниць у межах смуг відведення, надані гірничодобувним підприємствам для видобування корисних копалин та розробки родовищ корисних копалин, та яким чином відображається в податковій декларації з плати за землю, а також чи застосовується норма п. 284.4 ст. 284 ПКУ, при визначенні мінімального розміру орендної плати за землі державної і комунальної власності для таких земельних ділянок?**

*ЗІР, категорія 112.04*

Відповідно до п.п. 10.1.1 п. 10.1 ст. 10 та п.п. 265.1.3 п. 265.1 ст. 265 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами і доповненнями (далі – ПКУ) плата за землю у складі податку на майно належить до місцевих податків.

Плата за землю – обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності (далі – орендна плата) (п.п. 14.1.147 п. 14.1 ст. 14 ПКУ).

Плата за землю за земельні ділянки, надані для залізниць у межах смуг відведення, надані гірничодобувним підприємствам для видобування корисних копалин та розробки родовищ корисних копалин, справляється у розмірі 25 відсотків земельного податку, обчисленого відповідно до ст.ст. 274 і 277 ПКУ (п. 284.4 ст. 284 ПКУ).

Стаття 274 ПКУ встановлює межі ставок земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження), а ст. 277 ПКУ – за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

Так, ставка земельного 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 (п. 274.1 ст. 274 ПКУ).

Ставка земельного податку встановлюється у розмірі не більше 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) (п. 274.2 ст. 274 ПКУ).

Ставка земельного податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, встановлюється у розмірі не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, 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 (п. 277.1 ст. 277 ПКУ).

Згідно з п.п. 12.4.1 п. 12.4 ст. 12 ПКУ до повноважень сільських, селищних, міських рад та рад об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, належить встановлення ставок місцевих податків та зборів в межах ставок, визначених ПКУ.

Згідно з п. 288.5 ст. 288 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).

Таким чином, податкове зобов'язання із земельного податку за земельні ділянки, надані для залізниць у межах смуг відведення або надані гірничодобувним підприємствам для видобування корисних копалин та розробки родовищ корисних копалин на рік становить 25 відсотків від суми земельного податку, обчисленої за ставкою, встановленою рішенням відповідної ради на території якої знаходиться земельна ділянка.

При цьому форма податкової декларації з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності), затверджена наказом Міністерства фінансів України від 16.06.2015 № 560 (в редакції наказу Міністерства фінансів України від 23.01.2017 № 9) (далі – декларація).

Зокрема, у розд. I «Розрахунок суми земельного податку» декларації зазначається: у колонці 13 – річна сума земельного податку, обчислена за ставкою, встановленою рішенням відповідної ради на території якої знаходиться земельна ділянка, у колонці 17 – річна сума земельного податку до сплати (25 відсотків від суми земельного податку, зазначеної у колонці 13 декларації), у колонці 16- різниця значень колонок 13 і 17.

Слід зазначити, що норма п. 284.4 ст. 284 ПКУ не застосовується при визначенні мінімального розміру орендної плати за земельні ділянки, надані для залізниць у межах смуг відведення, надані гірничодобувним підприємствам для видобування корисних копалин та розробки родовищ корисних копалин, оскільки розмір орендної плати встановлюється в договорі, відповідно до норми п. 288.5 ст. 288 ПКУ, якою встановлено мінімальні та максимальні межі розміру орендної плати у відсотках до нормативної грошової оцінки.