



**ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА (ДФС) УКРАЇНИ**  
**ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДФС У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ**

вул. Сімферопольська, 17-а, м. Дніпро, МСП, 49000, тел. тел. (056) 374-31-22, факс (056) 374-31-14  
www.dp.sfs.gov.ua; e-mail: dp\_official@sfs.gov.ua Код ЄДРПОУ 39394856

16.03.2018 № 11888/10/04-36-13-02-11 від \_\_\_\_\_

Єськовій Оксані  
ГО «Самозахист підприємців»

Про розгляд звернення

Головним управлінням ДФС у Дніпропетровській області (далі – ГУ ДФС) розглянуто звернення від 12.03.2018 (вх.ГУ ДФС від 12.03.2018 №15/311) щодо надання методики нарахування податку на землю та у межах своїх повноважень повідомляє наступне.

Органи Державної фіскальної служби України у своїй діяльності керуються Конституцією України, законами України та іншими нормативно-правовими актами органів державної влади.

Податковим Кодексом України від 2 грудня 2010 року № 2755-VI (із змінами та доповненнями, далі - ПКУ) на органи державної фіскальної служби (контролюючі органи) покладено функції здійснення контролю за додержанням податкового законодавства, проведення перевірок своєчасності, достовірності, повноти нарахування та сплати до бюджетів, державних цільових фондів податків і зборів (обов'язкових платежів), які віднесені до їх компетенції.

До функцій органів Державної фіскальної служби також входить розгляд звернень громадян з питань оподаткування в межах своїх повноважень.

Відповідно до статті 19 Конституції України органи державної влади, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Податковим Кодексом України від 2 грудня 2010 року №2755-VI (із змінами та доповненнями, далі - ПКУ) на органи державної фіскальної служби (контролюючі органи) покладено функції здійснення контролю за додержанням податкового законодавства, проведення перевірок своєчасності, достовірності, повноти нарахування та сплати до бюджетів, державних цільових фондів податків і зборів (обов'язкових платежів), які віднесені до їх компетенції.

Відносини, пов'язані з землею, регулюються Земельним кодексом України (далі-ЗКУ), Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них.



Використання землі в Україні є платним (стаття 206 ЗКУ).

Відповідно до ст. 269, 270 Кодексу платниками земельного податку є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі, а об'єктом оподаткування - земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні, та земельні частки (паї), які перебувають у власності.

Пунктом 286.1 статті 286 ПКУ визначено, що підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.

Згідно із ст. 193 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III зі змінами та доповненнями (далі – ЗКУ) державний земельний кадастр – єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах кордонів України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами. Ведення Державного земельного кадастру здійснюється відповідно до Закону України від 07 липня 2011 року № 3613-VI «Про Державний земельний кадастр» із змінами та доповненнями (далі – Закон № 3613) (ст. 204 ЗКУ). Призначенням державного земельного кадастру є забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою, зокрема, визначення розміру плати за землю (ст. 194 ЗКУ).

Внесення відомостей до Державного земельного кадастру і надання таких відомостей здійснюються державними кадастровими реєстраторами центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (ст. 9 Закон № 3613).

Відповідно до ст. 15 Закону № 3613 до Державного земельного кадастру включаються відомості про земельні ділянки, зокрема: місце розташування; площа; цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель); склад угідь із зазначенням контурів будівель і споруд, їх назв; нормативна грошова оцінка.

Власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою (п. 287.1 ст. 287 Кодексу).

Законом України від 28.12.2014 №71-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких інших законодавчих актів України щодо податкової реформи» плату за землю, як складову податку на майно, включено до переліку місцевих податків.

Особливістю є те, що місцеві податки встановлюються рішеннями сільських, селищних та міських рад. При цьому плата за землю, є обов'язковою для встановлення місцевими радами.

Відповідно до пункту 4 статті 33 Закону України від 21 травня 1997 року №280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі - Закон №280) справляння плати за землю належить до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад. Питання регулювання земельних відносин відповідно

до закону вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради (пункт 34 статті 26 Закону №280).

Відповідно п.12.3 ст.12 ПКУ сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів.

Сплата земельного податку здійснюється власниками земельних ділянок та постійними землекористувачами (п.п. 14.1.72 п. 14.1 ст. 14 Кодексу) – суб'єктами, які згідно з рішеннями органів місцевого самоврядування набули прав власності або постійного користування на сформовані, у значенні ст. 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України, земельні ділянки.

Згідно ст. 271 ПКУ, базою оподаткування земельним податком є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації. Ставки податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюються на підставі Рішень сільських, селищних рад про встановлення місцевих податків (ст. 12 ПКУ) у відсотках від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Згідно абз.1 п.286.5 ст.286 ПКУ нарахування фізичним особам сум податку проводиться контролюючими органами (за місцем знаходження земельної ділянки), які надсилають (вручають) платникові за місцем його реєстрації до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про висення податку за формою, встановленою у порядку, визначеному ст.58 ПКУ.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, здійснює управління у сфері оцінки земель та земельних ділянок.

Зокрема, нормативна грошова оцінка земель населених пунктів проводиться відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 року № 213 із змінами та доповненнями (далі – Методика).

Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів визначається за формулою, наведеною у п. 21 Методики, яка враховує коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (під житлову та громадську забудову, для промисловості, транспорту тощо).

Згідно з п. 1 Положення про Державне агентство земельних ресурсів України, затвердженого Указом Президента України від 08 квітня 2011 року № 445/2011 «Про Державне агентство земельних ресурсів України» (далі – Положення), Державне агентство земельних ресурсів України (далі – Держземагентство) є центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів та топографо-геодезичної і картографічної діяльності, діяльність якого спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України через Міністра аграрної політики та продовольства України, входить до системи органів виконавчої влади і забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин та топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

діяльність якого спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України через Міністра аграрної політики та продовольства України, входить до системи органів виконавчої влади і забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин та топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

Основним завданням Держземагенства є реалізація державної політики у сфері земельних відносин та топографо-геодезичної і картографічної діяльності (п.п. 1 п. 3 Положення).

Держземагенство відповідно до покладених на нього завдань, зокрема, організовує здійснення на відповідній території робіт із землеустрою та оцінки земель, що проводяться з метою внесення відомостей до Державного земельного кадастру (п.п. 16 п. 4 Положення).

Відповідно до п.7 Положення Держземагенство здійснює свої повноваження безпосередньо і через утворені в установленому порядку територіальні органи в областях, районах, містах, а також через міськрайонні, міжміські, міжрайонні територіальні органи.

Враховуючи зазначене, власники земельних ділянок у тому числі, і ті які надають в оренду земельні ділянки, окремі будівлі, споруди або їх частини, з питань визначення нормативної грошової оцінки та цільового призначення таких земельних ділянок повинні звернутися до відповідних органів виконавчої влади, що реалізують політику у сфері земельних відносин.

Відповідь на запитання підготовлена з урахуванням обставин, викладених у листі заявника.

З метою уникнення неоднозначного тлумачення норм податкового законодавства у частині нарахування податку на землю необхідне детальне вивчення документів (матеріалів), які стосуються порушеного питання.

В.о. заступника начальника



І.В.Сікіріна