



**АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ**  
СПІЛЬНИМИ ЗУСИЛЛЯМИ

**Економічна ефективність  
ставок земельного податку  
*Мар'янівської селищної  
територіальної громади***

*Мар'янівка - 08.07.2022*



## ***Плата за землю – економічна сутність, структура***

**Плата за землю – це податок, різновидом якого є земельний податок та орендна плата за землю;**

**Плата за землю – це місцевий податок, ставки й пільги по якому визначає місцева рада**

**Плата за землю – це місцевий податок у складі податку на нерухоме майно який *в повному обсязі зараховується до відповідних місцевих бюджетів.***

# Правові основи податкових взаємовідносин агросектору



## ► Платники плати за землю /ст. 269 ПКУ/:

- власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);
- землекористувачі, яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності на правах постійного користування;
- платники орендної плати - землекористувачі (орендарі) земельних ділянок державної та комунальної власності на умовах оренди.



## **Об'єкти оподаткування /ст. 270 ПКУ/:**

- земельні ділянки, які перебувають у власності;**
- земельні частки (паї), які перебувають у власності;**
- земельні ділянки державної та комунальної власності, які перебувають у володінні на праві постійного користування;**



## **База оподаткування /ст. 271 ПКУ/:**

- нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації;**
- площа земельної ділянки, нормативну грошову оцінку якої не проведено;**

**База оподаткування по земельних частках (паях) визначається згідно із даними земельних ділянок, на які фізичні особи мають право як власники земельних часток (паїв)**



**Ставки оподаткування /ст. 274.2 ПКУ/:**

**Ставка 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 форм власності).**



# Мінімальне податкове зобов'язання /Закон України від 30.11.21 №1914-IX/

- ▶ Ст. 14.1.114. ПКУ Сума мінімальних податкових зобов'язань, визначених щодо кожної із земельних ділянок, право користування якими належить одній юридичній або фізичній особі, у тому числі фізичній особі - підприємцю, є загальним мінімальним податковим зобов'язанням
- ▶ Ст.38.1.ПКУ Коефіцієнт для МПЗ - 0,05 /5%/
- ▶ Ст. 38-1.3. ПКУ Коефіцієнт МПЗ для фермерських господарств застосовується у половинному розмірі



# Мінімальне податкове зобов'язання /Закон України від 30.11.21 №1914-IX/

- ▶ П.64 ПКУ Першим роком, за який визначається МПЗ є 2022 рік
- ▶ П. 67 ПКУ Тимчасово, для розрахунку МПЗ за 2022 та 2023 роки коефіцієнт МПЗ застосовується із значенням 0,04 /4%/.





# Економічні обґрунтування проектної ставки земельного податку

- ▶ Власники земельних ділянок за межами населених пунктів постійного користування, що використовуються суб'єктами господарювання:
- ▶ Приклад:
  - земельна ділянка - ріллі: 1,1854 га; сіножатті - 0,6205 га: Всього с.г. угідь - 1,80059 га
  - нормативно-грошова оцінка земельних ділянок - 38 601,66 гривень
  - сплачено земельного податку із розрахунку 0,5% - 193 гривні.



## Економічні обґрунтування проектної ставки земельного податку

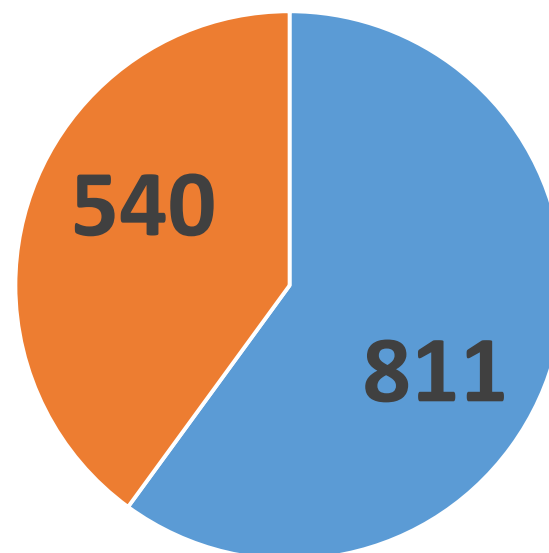
- ▶ МПЗ -  $38602 \times 0,04 = 1\,544,08$  гривень
- ▶ Сплачено до бюджету - 193 гривені
- ▶ Належить доплатити  $1544 - 193 = 1\,351$  у тому числі до
  - місцевого бюджету (60%) - 811 гривень
  - державного бюджету (25%) - 338 гривень
  - обласного бюджету (15%) - 202 гривні



# Моделювання проектної ставки земельного податку

► Ставка податку 0,5%

МПЗ - 1544 гривні



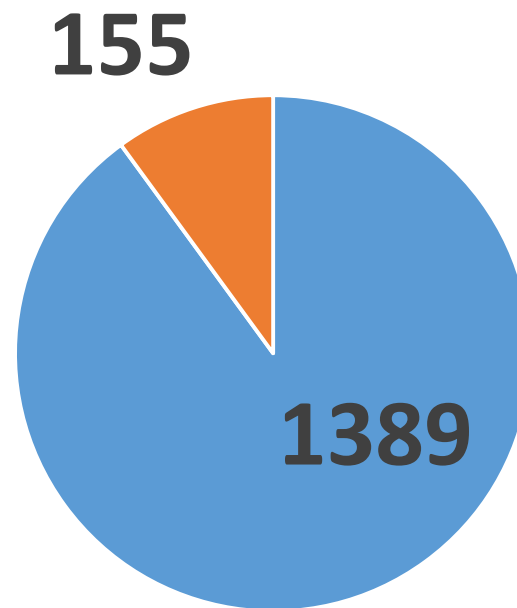
■ Місцевий бюджет (70%)

■ Інші бюджети (30%)

# Моделювання проектної ставки податку



- ▶ Ставка податку 3%, Сума земельного податку - 1 158 гривень, доплата 386 гривень в т.ч. місцевий бюджет - 231 гривня



МПЗ - 1544

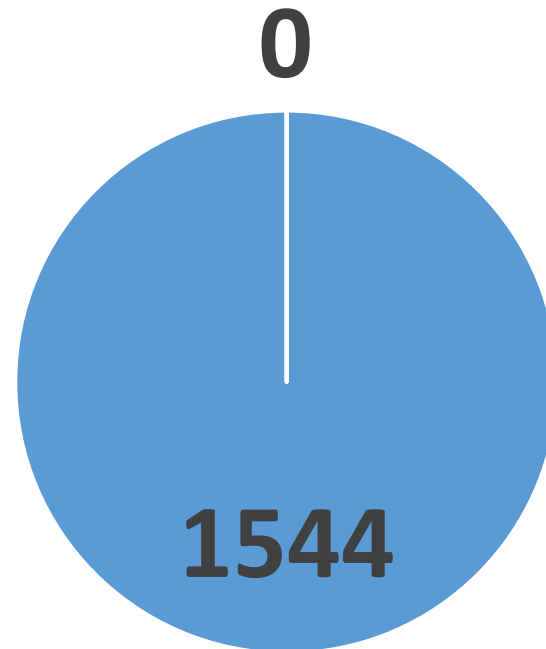
■ місцевий бюджет (90%)

■ інші бюджети (10%)



# Моделювання проектної ставки земельного податку

► Ставка податку 5%, Сума земельного податку – 1430 гривень



мпз 1544

■ місцевий бюджет (100%)

■ інші бюджети (0%)



# Моделювання проектної ставки земельного податку (юридична особа)

- ▶ Ставка податку 0,5%,
- ▶ Сума земельного податку - 7,6 т. гривень,
- ▶ площа землі - 178,1 га,
- ▶ НГО  $178,1 \times 21860 = 3$  млн.893,3 т. гривень
- ▶ МПЗ - 155,7 тис. гривень
- ▶ Сплачено податків - 212,9 тис. гривень