

Інформація щодо зменшення розміру плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Плата за землю

Назва платежу	Призначення об'єкту	Розмір ставки	
		на 01.01.2022	з 01.01.2023
Плата за землю (земельний податок та орендна плата)	для певних видів будівництва (житлового та нежитлового)	2,3%	0,5%
	промисловості, зв'язку та окремих кодів земель транспорту та енергетики	2,3%	1,3%.

Приклад:

Земельний податок за зем. ділянку 1,5 га	Промислове підприємство за зем.ділянку з цільовим призначенням 11.02	72 277 грн. щомісячно	47 305 грн. щомісячно
--	--	--------------------------	--------------------------

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Назва платежу	Зони	Розмір ставки, % від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року за 1 кв.м.	
		на 01.01.2022	з 01.01.2023
Нежитлові будівлі та споруди (в залежності від виду нерухомості згідно з класифікатором)	I	1%; 0,5%; 0,1%	0,75%; 0,5%; 0,1%;
	II	1%; 0,5%; 0,1%	0,75%; 0,5%; 0,1%;
	III	0,5%; 0,25%; 0,1%;	0,37%; 0,25%; 0,1%;
Приклад: Нежитлові будівлі та споруди (за винятком об'єктів нерухомості, які підпадають під дію пункту 266.2 статті 266 Податкового кодексу України та відносяться до переліку пільг, наданих рішенням Дніпровської міської ради)	III зона (10235кв.м)	27719 грн. щомісяця	21143 грн. щомісяця

Підпунктом 12.3.4. пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України рішення про встановлення місцевих податків та зборів офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 25 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та/або зборів або змін.

Пунктами 1 та 11 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», зі змінами, передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування підлягають обов'язковому оприлюдненню.

Відповідно до пункту 6 статті 3 Регламенту Дніпровської міської ради VIII скликання, затвердженого рішенням міської ради від 16.12.2020 № 2/1-2, зі змінами, рішення, прийняті радою, публікуються на офіційному веб-сайті ради та у міських друкованих засобах масової інформації в строки та відповідно до положень законодавства, що регламентує питання, пов'язані із оприлюдненням актів органів місцевого самоврядування.

Рішення Дніпровської міської ради розміщено на офіційному вебсайті Дніпровської міської ради за посиланням (<https://dniprorada.gov.ua/>). На цьому сайті передбачено можливість вибору потрібних користувачу документів за параметрами, які пропонуються у пошуковій формі в розділі меню Головна/Документи міської ради/Пошук прийнятих документів Дніпровської міської ради. Для пошуку рішень міської ради заповнюються ті реквізити, які відомі: дата прийняття рішення, його заголовок або номер. Для полегшення пошуку потрібного документа достатньо заповнити будь-яке пошукове поле (наприклад у заголовку зазначити ключові слова: «ставки», «збори» або «пільги»). Також передбачено можливість обрання галузі та виду документа. У знайдених розпорядчих документах буде зазначено такі реквізити: номер, дата, вид, заголовок, текст у форматі PDF та у відкритому форматі.

Про зменшення розміру плати за землю

Дніпровська міська рада своїм рішенням від 13.07.2022 № 3/24 «Про внесення змін до рішення міської ради від 06.12.2017 № 13/27 «Про ставки земельного податку, розмір орендної плати за землю, пільги зі сплати земельного податку на території міста» суттєво зменшила для юридичних та фізичних осіб розмір плати за землю (земельний податок та орендна плата) по окремих категоріях земель. Вказане рішення, з урахуванням змін відповідно до рішення від 21.06.2023 № 5/38 «Про внесення змін до рішення міської ради від 06.12.2017 № 13/27 «Про ставки земельного податку, розмір орендної плати за землю, пільги зі сплати земельного податку на території міста», діє з 01.01.2023 року протягом дії воєнного стану на території України та по 31 грудня року, в якому припинено чи скасовано воєнний стан відповідно до закону.

Так, наприклад, по земельних ділянках:

- для певних видів будівництва (житлового та нежитлового) ставку зменшено з 2,3% до 0,5%

- промисловості, зв'язку та окремих кодів земель транспорту та енергетики ставку земельного податку та розмір орендної плати за землю зменшено з 2,3% до 1,3%.

Крім того, для розрахунку плати за землю земельних ділянок, на яких проводитимуться невідкладні роботи щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, стосовно проведення реконструкції, капітального ремонту, реставрації пошкоджених будівель і споруд, а також нового будівництва, застосовується ставка земельного податку та розміру орендної плати за землю, помножена на понижуючий коефіцієнт 0,3 (цей понижуючий коефіцієнт застосовується на період проведення зазначених робіт та до моменту введення в експлуатацію об'єкта нерухомого майна, що розташований на таких земельних ділянках у межах терміну дії цього рішення).

Наприклад, промислове підприємство, яке у 2022 році сплачувало земельний податок за ставкою 2,3% за земельну ділянку з цільовим призначенням 11.02, площею 1,5 га 72 277 грн. щомісячно, з 01.01.2023 за ставкою 1,3% нараховує та сплачує 47 305 грн., тобто на 34,55% менше (приклад наведено з урахуванням коефіцієнту індексації $K_i=1,15$ для нормативної грошової оцінки земельної ділянки).

Про зменшення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Дніпровська міська рада своїм рішенням від 13.07.2022 № 2/24 «Про внесення змін до рішення міської ради від 06.12.2017 № 12/27 «Про ставки та пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста» зменшила ставки податку на нежитлову нерухомість з 01.01.2023 року протягом дії воєнного стану та по 31 грудня року, в якому припинено чи скасовано воєнний стан відповідно до закону.

Крім того, рішенням від 21.06.2023 № 4/38 «Про внесення змін до рішення міської ради від 06.12.2017 № 12/27 «Про ставки та пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста» з 01.01.2024 року передбачено застосування понижуючого коефіцієнту 0,75 до ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової / нежитлової нерухомості, у тому числі їх часток, які внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, зазнали незначних пошкоджень, придатні для проживання / використання за цільовим призначенням (відповідно), підлягають відновленню шляхом поточного ремонту та внесені до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України. Таке зниження діє тимчасово, протягом податкового періоду, в якому відбулось пошкодження.

Для нежитлової нерухомості, яка в цьому році оподатковується за ставкою 1% від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня

звітнього року за 1 кв.м. та перебуває в межах першої та другої зони, з 01.01.2023 року оподатковується за ставкою 0,75%.

Нежитлова нерухомість, яка перебуває в межах третьої зони та оподатковується у цьому році за ставкою 0,5%, з 01.01.2023 оподатковується за ставкою 0,37%.

Межі зон розташування нерухомості на 2022 рік встановлено рішенням міської ради від 08.12.2021 № 10/13 «Про затвердження мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб».

Межі зон розташування нерухомості на 2023 рік встановлено рішенням міської ради від 14.12.2022 № 6/31 «Про затвердження мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб».

Приклад. Промислове підприємство за нежитлову нерухомість, яка розташована в третій зоні, та не є об'єктом нерухомості, який підпадає під дію пункту 266.2 статті 266 Податкового кодексу України та не відноситься до переліку пільг, наданих рішенням Дніпровської міської ради площею 10235 кв. м. у 2022 році щомісяця сплачує 27719 грн., а з 01.01.2023 має сплатити 21143 грн., тобто зменшення платежу близько на 24%.

Чому ставки було змінено саме з 2023 року?

У 2022 році норми Податкового Кодексу України не дозволяли змінювати ставки у межах податкового періоду, тобто ставки, які було змінено до 15 липня року, мали застосовуватись не раніше ніж з 01 січня 2023 року.

Зменшення земельного податку та орендної плати, а також податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки відбулось для таких категорій бізнесу, як наприклад промислових підприємств та для будівництва.

Саме у період воєнного стану рішення міської ради щодо зниження розміру плати за землю є своєчасним та надважливим для підтримки малого і середнього підприємництва, мікробізнесу та виробничих підприємств, які продовжують працювати та виготовляти важливу для країни продукцію.