Інформація щодо зменшення розміру плати за землю та податку на нерухомість

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:

Орендна плата за зем. ділянку

1.5 га Промислове підприємство 72277 щомісячно 49022 щомісячно

Податок на нерухомість

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Назва платежу | Зони | Розмір ставки,  % розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв.м. | |
| на 01.01.2022 | з 01.01.2023 |
| Податок на нежитлову нерухомість | І | 1% | 0,75 |
| ІІ | 1% | 0,75 |
| ІІІ | 0,5% | 0,37 |
| Приклад:  Нежитлова нерухомість промислового підприємства | ІІІ зона (10235кв.м) | 27719 грн. щомісяця | 21143 грн.  щомісяця |

Про зменшення розміру плати за землю

Дніпровська міська рада своїм рішенням від 13.07.2022 № 3/24 суттєво зменшила для юридичних та фізичних осіб розмір плати за землю (земельний податок та орендна плата) по окремих категоріях земель з 01.01.2023 на термін дії воєнного стану в Україні, та 12 місяців після місяця, в якому буде припинено воєнний стан.

Так, 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 зменшено з 2,3% до 1,3%.

Крім того, у разі проведення невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації (реконструкція, капітальний ремонт, реставрація, нове будівництво) до плати за землю застосовується понижуючий коефіцієнт 0,3.

Наприклад, промислове підприємство, яке зараз сплачує орендну плату за земельну ділянку площею 1,5 га 72277 грн. щомісячно, з 01.01.2023 буде сплачувати 49022 грн., тобто на 32% менше. Приклад наведено з урахуванням інфляції 20%.

Про зменшення податку на нерухомість

Дніпровська міська рада своїм рішенням від 13.07.2022 № 2/24 зменшила ставки податку на нежитлову нерухомість з 01.01.2023 на термін дії воєнного стану в Україні, та 12 місяців після місяця, в якому буде припинено воєнний стан.

Для нежитлової нерухомості, яка в цьому році оподатковується за ставкою 1% розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв.м. та перебуває в межах першої та другої зони, з 01.01.2023 буде оподатковуватись 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 буде оподатковуватись за ставкою 0, 37%.

Межі зон розташування нерухомості 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».

Приклад. Промислове підприємство за нежитлову нерухомість, яка розташована в третій зоні, площею 10235 кв.м. у цьому році щомісяця сплачує 27719 грн., а з 01.01.2023 буде сплачувати 21143 грн., тобто зменшення платежу близько на 24% .

Аналітика, як в інших містах України.

Відповідно до [п. 12.3 ПКУ](https://docs.dtkt.ua/doc/2755-17?page=1#pn94) сільськими, селищними, міськими радами та радами об’єднаних територіальних громад, що створені згідно зі законом та перспективним планом формування територій громад (далі – Ради), при прийнятті рішення про встановлення місцевих податків та/або зборів обов’язково визначаються об’єкт оподаткування, платник податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов’язкові елементи, визначені [ст. 7 ПКУ](https://docs.dtkt.ua/doc/2755-17?page=1#st7) з дотриманням критеріїв, встановлених розд. XII ПКУ для відповідного місцевого податку чи збору.

Інформацію про затверджені ставки місцевих податків по регіонах можна дізнатися на сайті  Державної податкової служби України, загальнодоступний інформаційно-довідковий ресурс «Ставки місцевих податків та зборів» за [посиланням](https://tax.gov.ua/zakonodavstvo/podatki-ta-zbori/stavki-mistsevih-podatkiv-ta-zboriv/). Оновлена інформація наведена в розрізі кожної області у файлі: «Зведена інформація щодо ставок та встановлених пільг, діючих починаючи з 01.01.2022». Платники податків для уточнення інформації щодо прийнятих рішень можуть звертатися до міської ради, на території якої знаходяться об’єкти оподаткування.

У цілому у місті Дніпрі досить лояльна політика щодо податкового навантаження на бізнес.

Чому ставки буде змінено саме з 2023 року?

На цей час Податковий Кодекс України забороняє змінювати ставки у межах податкового періоду, тобто ставки може бути змінено до 15 липня поточного року відповідним рішенням міської ради, а опубліковано до 25 липня. Таке рішення набуватиме чинності з 01.01.2023. Є відповідний законопроект Державної регуляторної служби, яка запропонувала усунути це обмеження на період дії воєнного стану. Але профільний комітет Верховної Ради України не підтримав цю пропозицію а погодився лише в частині не проходження рішеннями про змінення ставок податків регуляторних процедур у межах та у період, визначений законодавством.

Чому раніше рішенням міської ради збільшили розмір ставок на 12%, а потім їх зменшили.

Дійсно, рішенням від 20.05.2020 № 11/57, яке було визнано не чинним та противоправним у судовому порядку, а потім Постановою Верховного Суду від 17.01.2021 дію рішення поновлено, до 12% було збільшено ставки для ліквідних категорій бізнесу, таких як торгівля алкоголем, нафтопродуктами та інше.

Зменшення земельного податку та орендної плати, а також податку на нерухомість відбулось для інших категорій бізнесу – промислових підприємств,будівництва, транспорту.

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