

Правове регулювання плати за землю за законодавством України

Історичний досвід виникнення і розвитку податкових систем свідчить, що вже на ранніх етапах їх становлення стягувався земельний податок. Сьогодні законодавство багатьох країн світу передбачає стягнення податку з землі або поземельного податку поряд з іншими формами оподаткування нерухомості. Законодавство України визначає нерухомість як земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на них, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. В зв'язку з зростанням в останні часи кількості наукових досліджень щодо необхідності впровадження податку на нерухомість (нерухоме майно) вважаємо доцільним охарактеризувати земельний податок та правове регулювання його стягнення, як різновиду оподаткування нерухомості. Основний закон держави - Конституція України – встановлює, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. [1, ст. 14] Законом України «Про плату за землю» встановлено, що використання землі в Україні є платним.

Розвиток теоретичних засад дослідження системи оподаткування пов'язані з іменами таких вчених, як Воронова Л., Кучерявенко М., Хімичева Н., Соколовська А. та ряду інших провідних фахівців у галузі фінансового права. Мірошниченко А. М. досліджує плату за землю, як елемент економіко-правового механізму у галузі використання, охорони та відтворення земель. Правові аспекти стягнення земельного податку досліджують Шульга М. В., Медведчук В. В., Коваленко Т. О. та інші.

Метою статті є характеристика правового регулювання відносин в сфері земельного оподаткування та аналіз складових частин системи оподаткування земельним податком.

Відповідно до п. 8 ст. 14 Закону України «Про систему оподаткування» плата за землю є одним із загальнодержавних податків і зборів (загальнообов'язкових платежів) і стягується у вигляді земельного податку, а також орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності. [2] Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель. Земельний податок сплачують власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі, крім орендарів та інвесторів-учасників угоди про розподіл продукції. Ст. 1 Закону України «Про плату за землю» визначає земельний податок, як обов'язковий платіж, що справляється з юридичних і фізичних осіб за користування земельними ділянками. [3] Тобто можна зробити висновок, що плата за землю – це обов'язковий платіж, який підлягає внесенню особою (окрім інвесторів-учасників угоди про розподіл продукції), що використовує земельну ділянку на праві власності або постійного користування. Право власності на земельну ділянку підтверджується державним актом і відповідно до ст. 81 Земельного кодексу України набувається громадянами України на підставі: договору купівлі-продажу, міни, дарування земельної ділянки; безоплатної передачі із земель державної і комунальної власності; приватизації земельних ділянок, що були їм надані раніше у користування; прийняття спадщини; виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю). Орендну плату сплачують орендарі за земельні ділянки, надані в оренду. Орендна плата – це періодичний платіж, що справляється особою, яка використовує земельну ділянку на праві оренди. Згідно з ч. 1 ст. 21 Закону України «Про оренду землі» орендна плата – це платіж, який орендар вносить орендодавці за користування земельною ділянкою. [4] Відмінність у правовій природі орендної плати за різні земельні ділянки полягає у формі власності на ту чи іншу земельну ділянку. Так, Законом України «Про систему оподаткування» орендна плата за землі державної та комунальної власності належить до

загальнодержавних податків [2], а орендна плата за інші землі є приватноправовим платежем.

Згідно з ст. 4 Закону України «Про систему оподаткування» **платниками податків і зборів** (обов'язкових платежів) є юридичні і фізичні особи, на яких згідно з законами України покладено обов'язок сплачувати податки і збори (обов'язкові платежі). [2] Ч. 2 ст. 5 Закону України «Про плату за землю» суб'єктом плати за землю (платником) визначає власника земельної ділянки, земельної частки (паю) і землекористувача, у тому числі і орендаря. [3] Але таке поєднання категорій «суб'єкт плати за землю» та «платник» вважається дещо неточним, оскільки суб'єктом плати за землю виступає власник земельної ділянки, земельної частки (паю) і землекористувач, а платником будь-якого податку, в тому числі і земельного можуть бути як юридичні особи, так і фізичні особи.

Об'єкт оподаткування плати за землю. Ч. 1 ст. 5 Закону України «Про плату за землю» визначає об'єктом земельного податку та орендної плати за землі державної та комунальної власності земельну ділянку, а також земельну частку (пай), яка перебуває у власності або користуванні, у тому числі на правах оренди. [3]

На нашу думку, таке визначення об'єкту оподаткування не є досить коректним. Так, доцільніше визначити об'єктом оподаткування земельним податком та орендної плати за землі державної та комунальної власності право власності або користування земельною ділянкою, а предметом оподаткування – саму земельну ділянку. Оскільки, застосовуючи терміни «об'єкт оподаткування» та «предмет оподаткування», законодавець виходить з того, що вони є рівнозначними і тому, як правило, ототожнюються в законодавстві. Але більш обгрунтованою, на нашу думку, є концепція, що предмет є невід'ємною, обов'язковою частиною об'єкту, тобто вони співвідносяться, як частина і ціле. Отже, предметом оподаткування майновими податками є предмети матеріального світу – будь-яке майно, з яким законодавець пов'язує виникнення податкового обов'язку. Таким

чином, вважаємо за доцільне виходити з того, що об'єктом оподаткування земельним податком та орендної плати за землі державної та комунальної власності є право власності та користування земельними ділянками, а предметом оподаткування – саму земельну ділянку.

Ставки земельного податку, порядок його обчислення та сплати.

Законодавство України, що регламентує відносини в сфері оподаткування землі, передбачає встановлення ставок земельного податку окремо для сільськогосподарських угідь, земель у межах населених пунктів та земель, що розташовані за межами населених пунктів. Для земель, що розташовані за межами населених пунктів, ставки земельного податку різняться в залежності від категорій земель та того, проведена їх грошова оцінка чи ні.

Згідно зі ст. 6 Закону України «Про плату за землю» ставки земельного податку з одного гектара сільськогосподарських угідь встановлюються у відсотках від їх грошової у таких розмірах:

- для ріллі, сіножатей та пасовищ – 0,1 %;
- для багаторічних насаджень – 0,03 %. [3]

За законодавством України ставки земельного податку за земельні ділянки населених пунктів, грошова оцінка яких не встановлена, диференціюються в залежності від чисельності населення у населеному пункті. Також Законом України «Про плату за землю» передбачено застосування збільшуючих ставку земельного податку коефіцієнтів для земельних ділянок м. Києва, Севастополя та міст обласного призначення.

Ставки земельного податку за земельні ділянки населених пунктів, грошова оцінка яких не встановлена наведені в таблиці 1.

Ставки земельного податку за земельні ділянки населених пунктів,
грошова оцінка яких не встановлена.

Групи населених пунктів з чисельністю населення (тис. осіб)	Ставки податку (гривень за 1 кв. метр)	Коефіцієнт, що застосовується у містах Києві, Севастополі та містах обласного значення
до 0,2	0,075	
від 0,2 до 1	0,105	
від 1 до 3	0,135	
від 3 до 10	0,15	
від 10 до 20	0,24	
від 20 до 50	0,375	1,2
від 50 до 100	0,45	1,4
від 100 до 250	0,525	1,6
від 250 до 500	0,6	2,0
від 500 до 1000	0,75	2,5
від 1000 і більше	1,05	3,0

Порядок сплати земельного податку характеризується тим, що юридичні особи самостійно обчислюють суму земельного податку, а також щороку за станом на 1 січня і до 1 лютого подають дані відповідній державній податковій інспекції. Порядок подання розрахунку земельного податку та форма такого розрахунку встановлюються Наказом Державної податкової адміністрації № 434 від 26.10.2001 «Про затвердження форм Зведеного розрахунку суми земельного податку, Довідки до уточненого Розрахунку та Порядку їх подання до органу державної податкової служби». Нарахування земельного податку необхідного для сплати фізичними особами – платниками даного виду податку проводиться державними податковими

інспекціями, які видають платникові земельного податку до 15 липня поточного року платіжне повідомлення про сплату податку.

За порушення законодавства України в сфері земельного оподаткування (а саме за несплату або несвоєчасну сплату земельного податку) може наставати фінансова, адміністративна, кримінальна відповідальність. Так, фінансова відповідальність настає у вигляді пені у розмірі 120 % річних облікової ставки НБУ, що діє на день виникнення податкового боргу або на день його погашення. Також мірою фінансово-правової відповідальності за порушення законодавства в сфері земельного оподаткування є штрафи у розмірі 5%, 10%, 50% від суми податкової заборгованості залежно від виду правопорушення. Адміністративна відповідальність настає за такі правопорушення як неподання або несвоєчасне подання платіжних доручень на перерахування належних до сплати податків та зборів, невиконання законних вимог посадових осіб органів державної податкової служби та інших. Кримінальна відповідальність передбачена за такі порушення законодавства в сфері земельного оподаткування як ухилення від сплати земельного податку, яке призвело до фактичного ненадходження до бюджету коштів у значних розмірах (тобто таких, що в тисячу і більше разів перевищують неоподаткований мінімум доходів громадян).

Таким чином, законодавством України проголошений принцип платності використання земель. Плата за землю – це обов'язковий платіж, який підлягає внесенню особою, що використовує земельну ділянку на праві власності або постійного користування. Суб'єктом плати за землю виступає власник земельної ділянки, земельної частки (паю) і землекористувач, а платником земельного податку виступають конкретні юридичні та фізичні особи. Об'єктом земельного податку та орендної плати за землі державної та комунальної власності є земельна ділянка, а також земельна частка (пай), яка перебуває у власності або користуванні, у тому числі на правах оренди. Ставки земельного податку диференціюються в залежності від цільового

призначення земельних ділянок. За порушення законодавства в сфері земельного оподаткування передбачено застосування до порушників фінансової, адміністративної та кримінальної відповідальності взаємності від виду правопорушення.

Список використаної літератури:

1. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96 - // <http://www.rada.gov.ua>
2. Закон України «Про систему оподаткування» від 25.06.1991 р. № 1251 - // <http://www.rada.gov.ua>
3. Закон України «Про плату за землю» від 03.07.1992 р. № 2535 - // <http://www.rada.gov.ua>
4. Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 р. № 161 - // <http://www.rada.gov.ua>
5. Воронова Л. К. Фінансове право України: Підручник. – К.: Прецедент; Моя книга, 2006. – 448 с.
6. Кучерявенко М. П. Податкове право України: Академічний курс: Підручник. – К.: Всеукраїнська асоціація видавців «Правова єдність», 2008. – 701 с.
7. Мірошніченко А. М. Земельне право України – К.: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2009. – 712 с.