



**ПОВТОРНІ КОНСУЛЬТАЦІЇ
З ПРЕДСТАВНИКАМИ
МІСЦЕВОГО БІЗНЕСУ ЩОДО
ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО РІШЕННЯ
ЧЕРКАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
«ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ
ПОЛОЖЕНЬ ТА СТАВОК
МІСЦЕВИХ ПОДАТКІВ І ЗБОРІВ
НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА
ЧЕРКАСИ»**

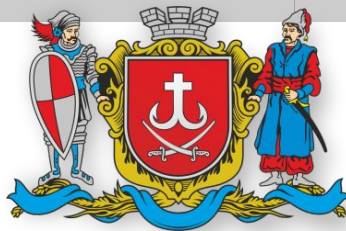


25.04.2018



Міста України: НГО та плата за землю:

МІСТО	РІК ПРОВЕДЕННЯ	РІК ПРИЙНЯТТЯ	СЕРЕДНЯ БАЗОВА ВАРТІСТЬ (ГРН/М ²)	ВАРТІСТЬ В 2018 РОЦІ (ГРН/М ²)	ПЛОЩА МІСТА (ДАНІ ДОВІДНИКА НГО), ГА	ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ (2017 РІК, МЛН.ГРН.)
ВІННИЦЯ	2012	2013	290,80	551,71	6868	209,3
ЧЕРНІВЦІ	2007	2008	195,97	466,28	15246	155,8
СУМИ	2014	2015	218,36	414,27	8785	162,5
РІВНЕ	2013	2013	197,89	375,44	5824	83,2
ПОЛТАВА	2006	2008	157,00	373,56	10381	177,4
КІРОВОГРАД	2009	2009	170,06	341,67	9585	98,1
ЧЕРНІГІВ	2016	2017	275,32	291,84	7856	204,0
ЧЕРКАСИ	2009	2010	127,48	256,13	7759	181,2
ТЕРНОПІЛЬ	2013	2013	132,62	251,61	4283	84,6



Ставки єдиного податку 2018: досвід України

м. Житомир,
м. Полтава

м. Чернігів

м. Тернопіль

м. Вінниця

м. Хмельницький

м. Рівне,
м. Суми

I група

10% прож.
мін.

II група

20% мін з/п

18% мін з/п

15% мін з/п

15%

20% мін з/п за виключенням

КВЕД 47.61 "Роздр.торг.книгами у спец.магазинах"
КВЕД 95.29 "Ремонт інших побут.иробів та пред.особ. вж."

10%

КВЕД 49.39 "Інший пасажирський наземний транспорт"
КВЕД 88.10 "Надання соціальної допомоги ..."

10%

15% мін з/п за виключенням

КВЕД 49.32 "Надання посліуг таксі"
КВЕД 72.1-72.2 Дослідження і експериментальні розробки
у сфері природничих наук та суспільних гуманітарних наук

диференціація ставок більше ніж
по 10 різних КВЕД





Ставки єдиного податку, 2018 рік (Черкаський район)

I група (від прож.мін)

II група (від мін. з/п)

с. Руська поляна

10 %

20%

с. Свидівок

10%

20%

с. Хутори

10%

20%

с. Червона слобода

10%

20%

с. Геронимівка

10%

20%





Ставки податку на майно, відмінне від земельної ділянки, 2018 рік (Черкаський район)

с. Руська поляна

житлова
нерухомість

1%

нежитлова
нерухомість

1%
0% (госп.буд)

с. Свидівок

0,5%

0,5%
0% (госп.буд)

с. Хутори

0,5%

1,5%
0% (госп.буд)

с. Червона слобода

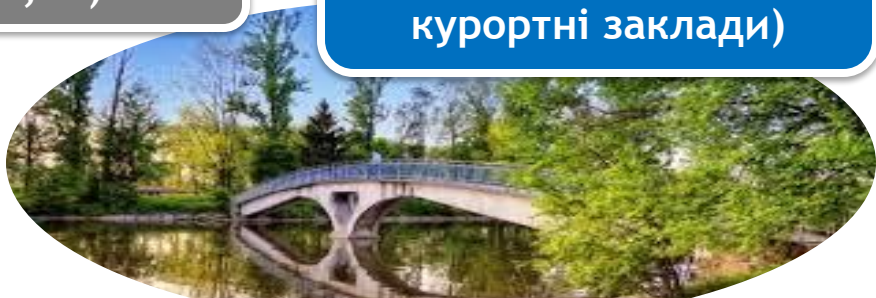
0,5%

1%
0% (госп.буд)

с. Геронимівка

0,5% (санаторно -курортні
заклади - 0,25)

1% (0% -госп.буд.,
0,25% - санаторно-
курортні заклади)



Ставки земельного податку, 2018 рік (Черкаський район)



Земельний податок

с/г угіддя

землі, НГО
проведено

постійне
користування

за межами нас. пункт. НГО яких не
проведено (крім держ та комун. форми
власності)

с. Руська
поляна

1%

0,1% землі житлової забудови;
1% землі гром.забуд (крім торгівлі)
1,5% - землі гром.забуд.торгівлі
3% - землі оздоровчого,
рекреаційного, водного фонду,
транспорту, іншого

7%

5% (не с/г)

с. Свидівок

0,5% рілля,
1% - інші

0,1 землі житлової забудови;
1% землі гром.забуд (крім торгівлі)
1,5% - землі гром.забуд.торгівлі
3% - землі оздоровчого, водного
фонду, транспорту;
2% - землі рекреаційного
призначення; 0,3% - зона відпочинку

від 1% (житл.
забуд.) до 12%
(водний фонд)

5%

с. Хутори

1%

0,2% -землі житлової забудови;
1% -землі гром.забуд (крім торгівлі)
1,5% - землі гром.забуд.торгівлі
3% - землі оздоровчого,
рекреаційного,, водного фонду,
транспорту

12%

1% (паї та
особисте с/г)

с. Червона
слобода

1%

0,03% -землі житлової забудови;
1% -землі гром.забуд (крім торгівлі)
1,5% - землі гром.забуд.торгівлі
3% - інші землі

3%

5%

с. Геронимівка

1% (крім
пай 0,5%)

0,1% -землі житлової забудови;
1%- землі гром.забуд (крім торгівлі)
1,5% - землі гром.забуд.торгівлі
3% - землі оздоровчого,
рекреаційного, водного фонду,
транспорту, іншого

від 1% (житл.
забуд) до 12%
(водний фонд)

1,5%

Ставки орендної плати за земельну ділянку, 2018 рік (Черкаський район)

Орендна плата за земельну ділянку

житл. і гром.
забудова
(крім
торгівлі)

будівлі
торгівлі

оздор.
признач

рекреація

водний
фонд

промисл,
транспорт,
зв'язок, ін.

с/г
признач
ення

с. Руська
поляна

3%

12%

7%

12%

12%

7%

4,5%

с. Хутори

3%

12%

7%

12%

12%

8%

4,5%

с. Червона
слобода

3%

12%

7%

12%

7%

7%

4,5%

3%

12%

7%

12%

12%

7%

4,5%



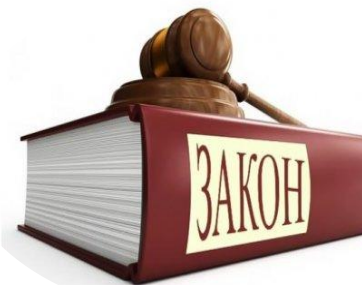
Черкаська область: НГО та плата за землю:

Село	площа населеного пункту, згідно документації з НГО земель населеного пункту, га	рік проведення	рік прийняття	середня базова вартість (грн/м ²)	вартість в 2018 році (грн/м ²)	плата за землю (тис.грн.)
Руська Поляна	1105,3	2015	2015	32,50	49,37	1551,9
Свидівок	934,96	2016	2016	44,98	47,68	3307,7
Хутори	291,9	2013	2013	26,32	49,93	1096,2
Червона Слобода	1477,9	2016	2016	58,37	61,87	3671
Геронимівка	292	2015	2015	49,92	75,83	1597



Пропозиції, які надійшли після попереднього обговорення 03.04.2018:

- Черкаська міська профспілкова організація Черкаської обласної профспілки «Солідарність» (лист від 12.04.2018 №5) - рішення Черкаської міської ради від 27.06.2017 №2-2219 «Про затвердження Положень та ставок місцевих податків і зборів в території міста Черкаси» залишити без змін.
- ГУ ДФС в Черкаській області (лист від 20.04.2018 №17214/23-00-13-0714) - ставку єдиного податку для платників II групи встановити на рівні 20%; скасувати пільгу щодо зменшення площі по податку на майно, відмінне від земельної ділянки; ставку податку на майно, відмінне від земельної ділянки встановити на рівні 0,5%.
- Департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради (лист від 23.04.2018 №3253) - встановити оренду плати на земельні ділянки надані за кодом КВЦПЗ 12.11 «Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу» на рівні 6 відсотків від їх НГО; ставку податку за земельні ділянки, які належним чином не оформлені у розмірі 6 відсотків від їх НГО; ставку податку за земельні ділянки, які надані в постійне користування суб'єктам господарювання (крім державної та комунальної форми власності), встановити у розмірі 10 відсотків від їх НГО.



Враховано в проекті рішення:

Зміни в Податковому кодексі України: Закон України від 7 грудня 2017 року № 2245-VIII “Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2018 році”

Повноваження міської ради відповідно до Податкового кодексу України :

- звільнення від сплати земельного податку землі під аеропортами {пільга була відсутня} (пропозиція ОДА та КП “Аеропорт Черкаси”);
- скасування пільги по податку на майно, відмінне від земельної ділянки в розмірі «0»% фізичним особам - платникам податку за об’єкт/об’єкти житлової нерухомості, які мають у власності такі об’єкт/об’єкти житлової нерухомості, в тому числі їх частки: квартиру/квартири незалежно від їх кількості площею до 80 м² (включно); житловий будинок/будинки незалежно від їх кількості, площею до 220 м²(включно); різні типи об’єктів житлової нерухомості, в тому числі їх частки (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток), площею до 300 м²(включно) (пропозиція ГУ ДФС у Черкаській області);



Враховано в проекті рішення:

Повноваження міської ради відповідно до Податкового кодексу України :

- 20% для другої групи платників єдиного податку (15% вважається формою державної допомоги та пропозиція ГУ ДФС у Черкаській області);
- встановити ставку орендної плати на земельні ділянки надані за кодом КВЦПЗ 12.11 «Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу» на рівні 6 відсотків від їх нормативної грошової оцінки {було 3 відсотки, даний код не виділявся (пропозиція ДАМ)};
- ставку податку за земельні ділянки державної та комунальної власності, що знаходяться у користуванні, право користування якими в установленому законом порядку не оформлене у розмірі 6 відсотка від їх нормативної грошової оцінки (за винятком житлового фонду) {було 3 відсотки} (пропозиція ДАМ);
- ставку податку за земельні ділянки, які надані в постійне користування суб'єктам господарювання (крім державної та комунальної форми власності), встановити у розмірі 10 відсотків від їх нормативної грошової оцінки {було 3 відсотки} (пропозиція ДАМ).



Орендна плата за землю: КВЦПЗ 12.11 «Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу» (введено код в липні 2017 року)

ВИТЯГ З ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ПРО НОРМАТИВНУ ГРОШОВУ ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ НГО (ДЕРЖГЕОКАДАСТР)

АЗС 1			АЗС 2		
площа – 2262 кв.м.			площа – 2631 кв.м.		
2016 рік	2017 рік	2018 рік	2016 рік	2017 рік	2018 рік
Кф – 2,5			Кф -2,5		
землі комерційного використання	цільове призначення земельної ділянки 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу		землі комерційного використання	цільове призначення земельної ділянки 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	

нормативно грошова оцінка земельної ділянки

Інфляція 2017 - 6%(норма ПКУ)

22410,0 тис.грн.	2554,5 тис.грн.	2554,5 тис.грн.	4649,2 тис.грн.	4928,2 тис.грн.	4928,2 тис.грн.
річні нарахування орендної плати за землю, діюче рішення ЧМР					
ставка – 6%	ставка – 6%	ставка – 3%	ставка – 6%		
144,6 тис.грн.	153,3 тис.грн.	76,6 тис.грн.	279,0 тис.грн.	296 тис.грн.	296 тис.грн.

проект рішення з 01.01.2019 року

ставка оренди землі – 6 %

ставка оренди землі - 6%

прогнозна сплата у 2019 році (НГО 2017)

153,3 тис.грн. (рівень 2017 року)

296 тис.грн. (рівень 2017 року)

максимально можлива індексація у 2019 році - 115% (насьогодні 0%)

Обґрунтування змін по платі за землю з 2019 року:

Інформація щодо збільшення надходжень в 2019 році орендної плати за землю по виду використання земельної ділянки
Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (код КВЦПЗ 12.11)

СУБ'ЄКТ	Адреса земельної ділянки	площа (кв.м.)	2016 рік			2017 рік			2018 рік			ПРОЄКТ РІШЕННЯ НА 2019 рік			Відхилення 2019/2017
			Коефіцієнт 2,5			Коефіцієнт 2,5			Коефіцієнт 2,5			Коефіцієнт 2,5			
			для комерційного використання			для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (код КВЦПЗ 12.11)			для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (код КВЦПЗ 12.11)			для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (код КВЦПЗ 12.11)			
			грошова оцінка	відсоткова ставка	річна орендна плата	грошова оцінка з коефіцієнтом індексації за 2016р.	відсотков а ставка	річна орендна плата	грошова оцінка з коефіцієнтом індексації за	відсотков а ставка	річна орендна плата	грошова оцінка з коефіцієнтом індексації за	відсоткова ставка	річна орендна плата	
1	вул. Сумгайтська, 7а	2262	2410030,40	6,00%	144601,82	2554544,46	6,00%	153272,67	2554544,46	3,00%	76636,33	2554544,46	6,00%	153272,67	100,00
2	вул. Смілянська, 168/1	2630	2160754,60	6,00%	129645,28	2290388,10	6,00%	137423,29	2290388,10	3,00%	68711,64	2290388,10	6,00%	137423,29	100,00
		4 892,00			274 247,10			290 695,95			145 347,98			290 695,95	

робота комісії із визначення збитків власникам землі та землекористувачам (постанова КМУ від 19.04.1993 №284)

В 2017 році: 21 засідання, складено 43 акти на суму 8,8 млн.грн, добровільно сплачено на суму 49 тис.грн., стягнуто в судовому порядку 3,4 млн.грн, інші в процесі стягнення.

Земельний кодекс України, стаття 92. Право постійного користування земельною ділянкою

1. Право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.
2. Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають:
 - а) підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;
 - б) громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;
 - в) релігійні організації України, статуту (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності;
 - г) публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до [Закону України "Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування"](#);
 - д) заклади освіти незалежно від форми власності;
 - е) співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

МІСЦЕВІ ПОДАТКИ І ЗБОРИ МІСТА ЧЕРКАСИ, млн.грн.

НАЗВА	2016	2017	ТЕМП РОСТУ	2018 (план)	ТЕМП РОСТУ
МІСЦЕВІ ПОДАТКИ І ЗБОРИ, В Т.Ч.:	340,5	430,7	+ 90,2 126,5%	471,6	+ 40,9 109,5%
ПОДАТОК НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	21,5	25,4	+ 3,9 118,1%	28,8	+ 3,4 113,4%
ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ	160,1	181,2	+ 21,1 113,2%	187,8	+ 6,6 103,6%
ЄДИНИЙ ПОДАТОК	158,3	223,4	+ 65,1 141,1%	254,6	+ 31,2 114,0%
ТРАНСПОРТНИЙ ПОДАТОК	0,7	0,7	0 17,9%	0,3	-0,4 42,5%
ТУРИСТИЧНИЙ ЗБІР	0,12	0,16	+0,04 133,3%	0,17	+0,01 101,1%
ЗБІР ЗА ПАРКУВАННЯ	0	0	0 0	0	0 0
РАЗОМ ДОХОДІВ ЗАГАЛЬНОГО ФОНДУ (БЕЗ ТРАНСФЕРТІВ)	1053,6	1399,0	+ 345,4 132,8%	1627,9	+ 228,9 116,4%
ПИТОМА ВАГА МІСЦЕВИХ ПОДАТКІВ І ЗБОРІВ У ДОХОДАХ ЗАГАЛЬНОГО ФОНДУ	32,3	30,8%		29,0%	
ІНФЛЯЦІЯ	112,4%	113,7%		план 109%	

Інфляція 2015 року – 143,3%





Дякуємо за увагу!

