

СЕКЦІЯ 2

Актуальні питання обліку окремих об'єктів та проблеми впровадження міжнародних стандартів обліку і фінансової звітності

результати»: Наказ Міністерства фінансів України від 31.03.1999 № 87.

3. Фінансово-економічний словник / А.Г. Загородній, Г.Л. Вознюк. – К.: Знання, 2007. – 1072 с.



**Тарасова Марія,
Сибилева Ольга**

Николаевский национальный университет им. Сухомлинського В.А.
г. Николаев

ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ В УКРАИНЕ

Земельный кодекс Украины гласит, что использование земли в Украине является платным. Налоговый кодекс Украины №2756-VI от 02.12.2010 г.(НКУ) содержит нормы платы за землю, которая взимается в форме земельного налога и арендной платы за земельные участки государственной и коммунальной собственности. То же было предусмотрено уже не действующим на сегодняшний день Законом Украины "О плате за землю" № 1104-VI от 05.03.2009г.: собственники земельных участков и земельных долей (паев), а также постоянные землепользователи платили земельный налог, арендаторы земли государственной и коммунальной собственности - арендную плату. Но новый НКУ, конечно, принес и новые особенности налогообложения.

Плательщиками земельного налога являются три категории лиц: 1) собственники земельных участков, 2) собственники земельных долей (паев); 3) землепользователи. Объектами налогообложения земельным налогом являются земельные участки, находящиеся в собственности или пользовании, и земельные доли (паи), которые находятся в собственности.

База обложения налогом зависит от того, проведена ли денежная оценка земельного участка. Если она проведена, базой налогообложения является нормативная денежная оценка земельных участков с учетом коэффициента индексации, а если не проводилась - площадь земельных участков. Ставки налога на земельные участки дифференцируют и утверждают соответствующие сельские, поселковые, городские советы, учитывая ставки налога. При этом п. 275.1 НКУ предусмотрены коэффициенты для населенных пунктов, которые приравниваются к курортным, а перечень таких населенных пунктов утвержден постановлением Кабинета Министров Украины №1391 от 15.12.97г. Государственный комитет Украины по земельным ресурсам Украины,

Формування системи і механізмів обліково-аудиторського та аналітичного забезпечення конкурентоспроможного розвитку підприємств реального сектору економіки України

пользуясь индексом потребительских цен за предыдущий год, рассчитывает величину коэффициента индексации нормативной денежной оценки земель, на который индексируется нормативная денежная оценка состоянием на 1 января проходящего года.

Верховная Рада Украины приняла в первом чтении Проект Закона Украины от 03.07.2012 № 10687 «О внесении изменений в Налоговый кодекс Украины относительно пересмотра ставок некоторых налогов и сборов», который предусматривает повышение ставок налога на земельные участки в границах населенных пунктов, по которым не проведена нормативная денежная оценка. Такие меры должны заставить арендаторов оформлять договора. В Ассоциации городов (Ассоциация городов Украины создана в 1992 году для защиты интересов городов-членов Ассоциации в органах власти. В настоящее время в АГУ участвуют 562 населенных пункта) разработали изменения в Налоговый кодекс Украины, которыми предложили увеличить доходы местных бюджетов от налогообложения земли для субъектов, не имеющих правоустанавливающих документов на нее. Для таких компаний и организаций поселковые, сельские и городские советы смогут применять повышающий коэффициент к ставке налога на землю в размере не больше 12. Сейчас арендная плата составляет 3-12% от нормативной денежной оценки в год, в то время как ставка налога на землю - 1%, поэтому юридические и физические лица избегают оформления аренды, чтобы платить налог на землю.

Таким образом, арендная плата и налог на землю будут уравнены, что заставит компании оформить договоры аренды на используемые ими земли государственной и коммунальной форм собственности.

Ранее Кабмин Украины разработал проект постановления о применении дополнительного коэффициента в размере не более 15 к оценке участков в населенных пунктах, которые используются субъектами земельных отношений без правоустанавливающих документов.

Народный депутат Украины Евгений Сигал предложил Верховной Раде Украины изменить НКУ таким образом, чтобы население платило дополнительный налоговый сбор за пользование собственными землями. Согласно Проекту Закона «Про внесение изменений к ст. 288 Нналогового кодекса Украины», поданному в Верховную Раду народным избранником, аграриям придется перечислять в местные бюджеты 1% от нормативной оценки земли равными частями за каждый календарный месяц в течение 30 дней. При этом суть новшества несколько замаскирована. Изменения вносятся в ст. 288 НКУ "Арендная плата", что, на первый взгляд, предполагает дополнительные отчисления лишь для арендаторов. Однако такие же отчисления, согласно законопроекту, будут платить и собственники земель сельхозназначения, не сданных в аренду. Практически

СЕКЦІЯ 2

Актуальні питання обліку окремих об'єктів та проблеми впровадження міжнародних стандартів обліку і фінансової звітності

это означает введение дополнительного земельного налога. "Деньги нужны для решения элементарных проблем населенных пунктов - благоустройства территорий, ремонта дорог и объектов инфраструктуры, освещения улиц", - пояснил депутат.

Аналогичную схему еще в феврале предложил и глава парламентского Комитета по вопросам аграрной политики и земельных отношений Григорий Калетник, чтобы увеличить доходы местных бюджетов на 3,5-4,5 млрд грн. В свою очередь Е. Сигал, заявил, что в течение ближайшей недели он подаст новый законопроект, который предусматривает увеличенную вдвое ставку налога, что даст уже 6,5 млрд грн поступлений в бюджет в год.

Эксперт по земельным вопросам Украинской аграрной конфедерации Александр Поливодский подчеркивает, что расширение перечня налогов и сборов противоречит Налоговому кодексу. "Ведь наполнять бюджеты можно очень просто - создавая условия для инвесторов, гарантируя право собственности и обеспечивая соблюдение стабильного налогового законодательства", - уверен он. Однако парламентарии намерены поддержать законопроект с налоговой нагрузкой в 1%. По словам заместителя главы комитета Верховной Рады по вопросам аграрной политики Валерия Бевзенко, комитет уже одобрил инициативу Г. Калетника, поэтому, скорее всего, сессионный зал поддержит именно его документ.

Список использованных источников

1. Налоговый кодекс Украины №2756-VI от 02.12.2010 г.
2. <http://www.segodnya.ua>
3. <http://smi.liga.net>
4. <http://www.trust.ua>

