Лабораторная работа по ФЕД

**Особенности начисления земельного налога и арендной платы**

**на земли сельскохозяйственных угодий**

**Задание:**

1. Рассмотреть особенности вычисления нормативной денежной оценки 1 гектара пашни по Украине (теория, коэффициенты индексации).
2. Рассчитать земельный налог 1 гектара пашни своей области по годам:
   1. вычислить нормативную денежную оценку 1 гектара пашни по годам, используя коэффициенты индексации и коэффициент изменений в рентном доходе;
   2. рассчитать земельный налог на 1 гектар пашни по области по годам.
3. Для предприятия ООО «Дяченко» вычислить размер арендной платы на текущий год
   1. по сельскохозяйственным участкам, принадлежащим государственной собственности;
   2. для предприятия в целом;
   3. рассчитать ежемесячный платеж предприятия.

**Исходные данные:**

При выполнении лабораторной работы и вычислении размера земельного налога ставки налога принимать следующими:

- 0,1% от нормативной денежной оценки соответствующих земель по области для пашни, природных сенокосов, пастбищ;

- 0,03% от нормативной денежной оценки земель под многолетними насаждениями по области для земельных участков с многолетними насаждениями;

Ставку по расчету арендной платы для всех видов сельскохозяйственных угодий принимать в размере 3% от нормативной денежной оценки соответствующих земель по области.

**Теоретические основы к лабораторной работе.**

Показатели нормативной денежной оценки 1 гектара сельскохозяйственных угодий являются базой для определения размера земельного налога, фиксированного сельскохозяйственного налога, арендной платы за земельные участки государственной и коммунальной собственности, потерь сельскохозяйственного производства, минимального размера арендной платы за земельную долю (пай), государственной пошлины при мене, наследовании и дарении земельных участков по закону.

Нормативная денежная оценка сельскохозяйственных угодий в Украине на 01.07.1995 была проведена в соответствии с Методикой нормативной денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения и населенных пунктов, утвержденной постановлением Кабинета Министров Украины от 23 марта 1995 №213. В основу расчета нормативной денежной оценки земель возложено рентный доход, который создается при производстве зерновых культур и определяется по данным экономической оценки земель, проведенной в 1988 году.

Нормативная денежная оценка земель сельскохозяйственного назначения, проведенная по состоянию на 01.07.1995, подлежит индексации по состоянию на 01.01.2015 на коэффициент 3,997, который определяется исходя из произведения коэффициентов индексации за:

|  |  |
| --- | --- |
| 1996 год – 1,703,  1997 год – 1,059,  1998 год – 1,006,  1999 год – 1,127,  2000 год – 1,182,  2001 год – 1,02, | 2005 год – 1,035,  2007 год – 1,028,  2008 год – 1,152,  2009 год – 1,059,  2014 год – 1,249,  Щодо 2015 наступне: |

Згідно <http://afo.com.ua/uk/news/2/1025> Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель, на який індексуватиметься нормативна грошова оцінка за 2015 рік:

* для сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ та перелогів), а також земель водного фонду (внутрішніх водойм, озер, ставків, водосховищ), розрахований відповідно до пункту 289.2 статті 289 ПКУ та пункту 6 підрозділу 6 Перехідних положень ПКУ, станом на 01 січня 2016 року становитиме – 1,200;
* для інших земель сільськогосподарського призначення, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення, розрахований відповідно до пункту 289.2 статті 289 ПКУ, станом на 01 січня 2016 року становитиме – 1,433.

Нагадаємо, що коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель. Коефіцієнти індексації нормативної грошової оцінки земель становлять: 1996 рік – 1,703, 1997 рік – 1,059, 1998 рік – 1,006, 1999 рік – 1,127, 2000 рік – 1,182, 2001 рік – 1,02, 2005 рік – 1,035, 2007 рік – 1,028, 2008 рік – 1,152, 2009 рік – 1,059, 2010 рік – 1,0, 2011 рік – 1,0, 2012 рік – 1,0, 2013 рік – 1,0 та за 2014 рік – 1,249. Нормативна грошова оцінка земель за 2002, 2003, 2004 та 2006 роки не індексувалась. Кумулятивне значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель з 1995 року станом на 01 січня 2015 року становило 3,997.

Кабинетом Министров Украины 31 октября 2011 года принято постановление №1185 «О внесении изменений в Методику нормативной денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения и населенных пунктов», согласно которому с 1 января 2012 года к показателям нормативной денежной оценки пашни, проведенной по состоянию на 1 июля 1995 года (с учетом индексации), также применяется коэффициент изменений в рентном доходе 1,756.

Государственное агентство земельных ресурсов Украины доводит до сведения граждан и юридических лиц размер нормативной денежной оценки сельскохозяйственных угодий (пашни и перелогов, многолетних насаждений, естественных сенокосов, пастбищ) в среднем по Украине и в разрезе регионов (областей) Украины за период 1995 – 2015 годов.

На 01 января 2015 года коэффициент индексации составляет 3,997. Таким образом, средние значения нормативной денежной оценки угодий в Украине определено: для пашни и перелогов в размере 25,77 тыс. грн. за гектар, для многолетних насаждений – 49,4 тыс. грн., сенокосов – 6,1 тыс. грн., природных пастбищ – 4,73 тыс. гривен.

Основные положения начисления платы за землю прописаны в Налоговом Кодексе (базы, ставки, льготники, порядок вычислений и сроки уплаты). При последней редакции Налогового Кодекса от 28.12.2014г. были внесены изменения в ставки платы за землю. Так если ранее были прописаны конкретные ставки налога от нормативной денежной оценки для определенной категории земель, то в настоящее время указываются только максимально возможные. Согласно статьи 274 ставки земельного налога за земельные участки, для которых проведена нормативная денежная оценка, могут быть:

«274.1. Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі **не більше 3 відсотків** від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь - не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

274.2. Ставка податку встановлюється у розмірі **не більше 12 відсотків** від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб’єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності).».

Статьей 284 расширены права органов местного самоуправления, которые самостоятельно устанавливают ставки налога за землю и льготы по земельному налогу.

Размер арендной платы лимитируется статьей 288.5 Налогового Кодекса, согласно которой для земельного участка любой категории земель арендная плата не может быть меньше 3% нормативной денежной оценки и не может превышать 12 %.

**Ход работы.**

2.1 Вычисление нормативной денежной оценки 1 гектара пашни по годам

НДОі = НДОі-1 × Кі-1, (1)

где НДО – нормативная денежная оценка 1 гектара сельскохозяйственных земель, грн.;

і – год, на который выполняются расчеты;

К – коэффициент индексации.

2.2 Начисление земельного налога на 1 гектар пашни по области по годам

ЗНі = НДОі × СтЗН, (2)

где ЗН – земельный налог, грн.;

СтЗН – ставка земельного налога, доли единицы.

3.1 Расчет годового размера арендной платы за земельные участки

АПуч = Σ НДОі × СтАП × S, (3)

где НДОі – нормативная денежная оценка на і-тый год соответствующих сельскохозяйственных угодий. Вычисляется по формуле (1) или через результирующий коэффициент индексации;

СтАП – ставка по расчету арендной платы;

S – площадь соответствующих сельскохозяйственных угодий, га.

3.2 Расчет годового размера арендной платы для предприятия в целом

АПпр = Σ АПуч (4)

3.3 Расчет ежемесячного платежа за пользование сельскохозяйственными угодьями для предприятия.

АП = АПпр / 12. (5)

Таблица 1 – Нормативная денежная оценка сельскохозяйственных угодий в Украине и по областям на 01.07.1995

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Назва адміністративно-територіальної одиниці | Нормативна грошова оцінка за угіддями, грн./га | | | |
| рілля та перелоги | багаторічні насадження | природні сіножаття | природні пасовища |
| 1 | Автономна Республіка Крим | 4387,00 | 18860,00 | 942,00 | 911,00 |
| 2 | Вінницька | 3927,00 | 21039,00 | 1035,00 | 924,00 |
| 3 | Волинська | 3555,00 | 5795,00 | 2965,00 | 2380,00 |
| 4 | Дніпропетровська | 3862,00 | 6780,00 | 947,00 | 962,00 |
| 5 | Донецька | 4138,50 | 14564,80 | 1201,50 | 1188,20 |
| 6 | Житомирська | 2443,70 | 19747,00 | 2248,20 | 1735,10 |
| 7 | Закарпатська | 3132,00 | 7427,00 | 1815,00 | 1326,00 |
| 8 | Запорізька | 4018,00 | 8595,00 | 1009,00 | 918,00 |
| 9 | Івано-Франківська | 3392,00 | 4127,00 | 1049,00 | 1047,00 |
| 10 | Київська | 3796,00 | 20009,00 | 2253,00 | 1409,00 |
| 11 | Кіровоградська | 3811,00 | 4434,00 | 1124,00 | 962,00 |
| 12 | Луганська | 3148,90 | 17944,30 | 1805,00 | 901,10 |
| 13 | Львівська | 3161,00 | 4114,00 | 1323,00 | 1224,00 |
| 14 | Миколаївська | 3130,00 | 11036,00 | 811,00 | 811,00 |
| 15 | Одеська | 3338,00 | 12836,00 | 1229,00 | 850,00 |
| 16 | Полтавська | 4121,00 | 12460,00 | 1567,00 | 1099,00 |
| 17 | Рівненська | 3729,00 | 6088,00 | 2755,00 | 1822,00 |
| 18 | Сумська | 3494,00 | 7003,00 | 1814,00 | 1184,00 |
| 19 | Тернопільська | 3566,87 | 4052,43 | 1295,25 | 1673,55 |
| 20 | Харківська | 3859,70 | 14445,90 | 1110,60 | 902,90 |
| 21 | Херсонська | 4120,00 | 12680,00 | 660,00 | 660,00 |
| 22 | Хмельницька | 4096,00 | 14366,00 | 1306,00 | 1140,00 |
| 23 | Черкаська | 4727,00 | 12763,00 | 2196,00 | 915,00 |
| 24 | Чернівецька | 4037,00 | 16570,00 | 1256,00 | 932,00 |
| 25 | Чернігівська | 2900,00 | 4870,00 | 2096,00 | 1629,00 |
| 26 | м. Київ | 2591,60 | 27068,00 | 2065,10 | 1442,30 |
| 27 | м. Севастополь | 4717,90 | 26036,00 |  | 979,90 |
|  | **В середньому по Україні:** | **3674,1** | **12433,72** | **1533,76** | **1182,52** |

Таблица 2 – Площади угодий по сельскохозяйственным участкам предприятия ООО «Дяченко», га

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № участка | Сельскохозяйственные угодья | | | |
| пашня | многолетние насаждения | природные сенокосы | пастбища |
| 1 | 13,4951 |  |  |  |
| 2 |  |  | 5,4632 | 3,4500 |
| 3 | 7,1562 | 1,6510 |  |  |
| 4 |  | 2,5000 |  |  |