

Зинаида КОЗЮК, редактор юридического направления



ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ И ЕДИНЫЙ НАЛОГ ДЛЯ ПЛАТЕЛЬЩИКОВ ЧЕТВЕРТОЙ ГРУППЫ: БАЗА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ – 2019

Акценты этой статьи:

- влияние общенациональной (всеукраинской) нормативной денежной оценки (далее – НДО) сельхозземель за пределами населенных пунктов (далее – всеукраинская НДО) на сельхозтоваропроизводителей;
- база обложения земельным налогом и единым налогом (далее – ЕН) для плательщиков четвертой группы.

Для обоих налогов (земельного и ЕН для плательщиков четвертой группы) основой для определения базы налогообложения является НДО земли. Но в этом году как никогда остро стоят вопросы о получении официальных данных о ней и заполнении деклараций. Ведь в конце прошлого года успели провести **всеукраинскую НДО** (утверждена приказом Минагрополитики от 16.11.18 г. № 552), которая **вступила в силу с 01.01.19 г.** В связи с этим возникает много вопросов. Поэтому выясним вместе, что известно на сегодня о всеукраинской НДО и как в этом году сельхозтоваропроизводителям рассчитывать базу обложения земельным налогом и ЕН для единщиков четвертой группы.

Всеукраинская НДО и портал

Госгеокадастр на своем веб-сайте сообщает о проведении всеукраинской НДО. Итак, Государственный земельный кадастр (далее – ГЗК) содержит информацию о такой оценке и сейчас **для формирования извлечения** из технической документации об НДО земельного участка (далее – извлечение), независимо от формы собственности, **используются данные исключительно всеукраинской НДО.**

Также создан отдельный **портал НДО** по ссылке <https://ngo.land.gov.ua>. Попасть на него можно или через веб-сайт Госгеокадастра (<http://land.gov.ua>), в правой части которого есть вкладка фиолетового цвета, которая открывает портал

НДО, или через поиск портала напрямую в любом интернет-браузере.

Заметим, что просмотр информации на портале осуществляется без регистрации и оплаты.

Портал работает следующим образом:

1) по сформированному земельному участку:

- в поле поиска вводится кадастровый номер участка. После этого портал находит его и отображает на экране размер НДО этого участка (по данным всеукраинской НДО по состоянию на день просмотра). То есть даже без заказа извлечения сельхозпроизводитель получает информацию об оценке конкретного земельного участка. Эта функция довольно удобная, ведь, учитывая большое количество желающих получить извлечение, вероятно, что его не будут успевать изготовить в предусмотренные 3 рабочих дня (см. далее);
- после нажатия поля «детальнее» открывается большее окно расчета НДО, в котором доступны три функции: заказать извлечение об НДО (заявитель идентифицируется и выполняет все обычные шаги, как и для заказа извлечения через Публичную кадастровую карту); загрузить PDF (расчет НДО загрузится на ваш компьютер в формате PDF), закрыть. Выбираете желательную функцию;

2) по несформированному участку (без кадастрового номера, не зарегистрирован в ГЗК, не открыта Поземельная книга):

- нажимаете под поиском «расчет НДО» и рисуете маркером на карте приблизительные пределы вашего участка. Потом система выдает расчет НДО по этим координатам. Поскольку без разработанной документации вид использования земли неизвестен, приводится размер НДО по возможным вариантам, в частности, НДО земельного участка сельхозназначения с видом угодий пашня, пастбища, многолетние насаждения. **Акцентируем внимание**, что НДО указывается не окончательная, а приблизительная. Эта функция создана для землепользователей, которые колеблются регистрировать участок в ГЗК или проводить ее оценку (другие земли, которые не охватила всеукраинская НДО). Так они смогут определиться, экономически выгодно ли это делать. Расчет можно загрузить и сохранить в формате PDF.

Поэтому в связи с проведением всеукраинской НДО все земли сельхозназначения за пределами населенных пунктов (и только) имеют соответствующую оценку. Однако **заказать извлечение** удастся лишь **по сформированным и зарегистрированным в ГЗК земельным участкам**.

Итак, всеукраинская НДО изрядно повлияла на плательщиков платы за землю и единчиков четвертой группы. Как именно, рассмотрим дальше.

Земельный налог

Базой обложения земельным налогом является (п. 271.1 Налогового кодекса, далее – НК):

- НДО земельных участков с учетом коэффициента индексации (далее – K_i);
- площадь земельных участков, если их НДО не проведена.

Если НДО не проведена

В таком случае для расчета земельного налога берутся **показатели НДО единицы площади пашни по области**, приведенные в **приложении 1** к Порядку, утвержденному приказом Мин-агрополитики от 23.05.17 г. № 262 (далее – Порядок № 262).

Это правило касается всех видов сельхозугодий. То есть, даже если ваш участок имеет вид угодий сенокосов, пастбища или многолетние насаждения, но его НДО не проведена, пользоваться надо показателями из приложения 1 к Порядку № 262.

Важно! С 01.01.19 г. показатели НДО единицы площади пашни по областям Украины **изложены в новой редакции** (согласно приказу Минагрополитики от 18.12.18 г. № 605). Все показатели по областям несколько **изменены** (в сторону увеличения или уменьшения). Наибольшие изменения произошли в Днепропетровской области (+3 172,72 грн.). Поэтому в этом году не выйдет заполнить декларацию по плате за землю по прошлогодним показателям. Придется открыть приложение 1 к Порядку № 262 и заново рассчитать размер платы. Показатели НДО 1 га по области также приведены в «БАЛАНС-АГРО», 2019, № 4-1, с. 28.

Если НДО проведена

Данные об НДО отдельного земельного участка оформляются как **извлечение** (ст. 20 Закона от 11.12.03 г. № 1378-IV, п. 4 разд. III Порядка № 262). Его форма приведена в приложении 3 к Порядку № 262. О том, как получить извлечение через Публичную кадастровую карту или Центр предоставления административных услуг, читайте в «БАЛАНС-АГРО», 2019, № 1-2, с. 31.

Другого документа, который официально подтверждает размер НДО, не установлено, равно как и обобщающего извлечения или извлечения о размере средней оценки на определенной территории. То есть справки или письма, которые выдаются разными органами, о размере НДО 1 га земли по сельсовету или району, не предусмотрены ни одним нормативным документом и являются незаконными.

Только извлечение подтверждает размер НДО конкретного земельного участка. Поэтому, если у вас много земельных участков, чтобы узнать их НДО, надо получить извлечение **по каждому из них**.

Важно! Извлечение изготавливается по данным ГЗК кадастровым регистратором, а получить его можно в Центре предоставления административных услуг по местонахождению земли. Все это осуществляется бесплатно (п. 2 приложения 3 к постановлению КМУ от 01.08.11 г. № 835).

Срок изготовления извлечения – **до трех рабочих дней** с даты поступления заявления (п. 4 Методики, утвержденной постановлением КМУ от 16.11.16 г. № 831).

ЕН для плательщиков четвертой группы

Для единщиков четвертой группы **базой** налогообложения является: для сельхозугодий – НДО 1 га с учетом K_i ; для земель водного фонда – НДО пашни по области с учетом K_i (п. 292¹.1 НК).

К сведению! K_i применяется кумулятивно в зависимости от даты проведения НДО. В этом году K_i для ЕН и НДО определен на уровне 1,0. Поэтому к показателям НДО по области (приложение 1 к Порядку № 262) или по определенному земельному участку (извлечение) не нужно ничего прибавлять.

Вот здесь и возникает проблема. Как мы уже выяснили, сведения об НДО изготавливаются в форме извлечения. Получается, что узнать о размере НДО можно только путем получения извлечения относительно конкретного земельного участка. Однако в нем приводится размер НДО площади всего участка. Размер НДО 1 га в извлечении не указывается.

Тогда **как заполнять налоговую декларацию** единщика четвертой группы? Даже после проведения всеукраинской НДО и предоставления возможности получить извлечение, ответа на этот вопрос нет. Никаких официальных разъяснений ГФС не предоставила.

Правда, устно на консультационной линии специалисты ГФС сообщают, что **для заполнения декларации** надо получить официальные сведения об НДО, которыми является **извлечение**. Другого документа не предусмотрено. И вроде все логично. Однако получается, что плательщик должен получить извлечение на каждый земельный участок, но, поскольку оценка у них, скорее всего,

отличается (даже у тех, что расположены рядом), рассчитать общий размер НДО 1 га не удастся. Поэтому **ГФС настаивает, что в декларации нужно указывать** отдельными строками каждый земельный участок и прибавлять столько строк, сколько надо. Объединить эти строки в одну невозможно, ведь оценка земельных участков разная. Итак, будем ждать детальных разъяснений специалистов и держать вас в курсе.

Имейте в виду! Ввиду большого спроса на извлечение в начале года вы можете несвоевременно их получить или совсем не получить. Поэтому очень удобно, что на портале по кадастровому номеру земельного участка отражается его НДО. Чтобы не опоздать с представлением декларации по ЕН, плательщикам четвертой группы нужно пользоваться порталом.

? **Какие показатели брать для определения базы обложения ЕН плательщикам четвертой группы, если земельный участок расположен за пределами населенного пункта, не зарегистрирован в ГЗК и в предоставлении извлечения отказано?**

В этом случае нужно брать **показатели НДО единицы площади пашни по области**, приведенные в приложении 1 к Порядку № 262. Такой ответ ГФС неоднократно предоставляла на запросы ОО «Всеукраинский бухгалтерский клуб» (см. «БАЛАНС-АГРО», 2018, № 43, с. 8; 2019, № 1-2, с. 6). При данных обстоятельствах нужно применять подход, предусмотренный ст. 277 НК для расчета налога за земельные участки, расположенные за пределами населенного пункта, НДО которых не проведена, а именно: единщикам четвертой группы базой обложения ЕН считать НДО единицы площади пашни по областям (приложение 1 к Порядку № 262).

ВЫВОДЫ



Для расчета налога за земельный участок, НДО которого: проведена, нужно получить извлечение; не проведена, нужно брать показатели НДО по области, приведенные в приложении 1 к Порядку № 262.

В связи с проведением всеукраинской НДО возникает насущная необходимость в получении **извлечений**, ведь их надо **представить вместе с декларацией по плате за землю до 20.02.19 г.** Поэтому не тратьте времени, быстрее заказывайте извлечения. Рекомендуем делать это через Публичную кадастровую карту или портал. Тогда заявление регистрируется в системе в день его подачи, да и Госгеокадастр старается не нарушать сроки предоставления админуслуг (извлечения).

Для определения базы обложения ЕН земель водного фонда и земельных участков, относительно которых невозможно заказать извлечение (участок не сформирован в ГЗК или отсутствует НДО), единщики четвертой группы берут показатели НДО единицы площади пашни по области.

Чтобы определить базу обложения ЕН сформированных земельных участков (зарегистрированы в ГЗК, имеют кадастровый номер), нужно брать данные из извлечения. Пересмотреть размер НДО конкретного земельного участка и заказать извлечение можно на портале НДО.