

Наша держава зробила перші кроки в напрямку запровадження мінімальних стандартів анти-BEPS. Підтвердження цьому – внесення змін до Податкового кодексу України наприкінці 2016 року.

Зокрема, було оновлено вимоги до документації з трансфертного ціноутворення, які наближені до рекомендацій ОЕСР у частині підготовки так званих локальних звітів.

Разом з тим чіткої впевненості у тому, що зазначених мінімальних стандартів анти-BEPS буде достатньо для ефективної протидії настільки складному явищу, як зменшення бази оподаткування і переміщення прибутків, наразі нема [4].

**Список використаних джерел:** 1. Бридун Є. В. Сутність агресивного податкового планування та шляхи його подолання у системі міжнародного співробітництва / Є. В. Бридун, С. В. Богдан // Механізми протидії агресивному податковому плануванню: світовий досвід та практика України : зб. матер. наук.-методол. семінару, 2015 р. – Ірпінь : Видавництво Національного університету ДПС України, 2015. – 125 с. 2. Брехов С. С. Система індикаторів ризиків агресивного податкового планування / С. С. Брехов, К. П. Проскура, О. Є. Сушкова // Економічний аналіз: зб. наук. праць. – 2017. – Т. 27, № 1. – С. 107–119. 3. Дубко А. Агресивне податкове планування на межі закону, або як держава диктує економічні інтереси [Електронний ресурс] / Анастасія Дубко. – Режим доступу : <http://jur-gazeta.com/publications/practice/podatkova-praktika/agresivne-podatkove-planuvannya-.html>.

4. Макеєва О. План дій BEPS як пігулка проти агресивного податкового планування [Електронний ресурс] / Олена Макеєва. – Режим доступу : <https://www.epravda.com.ua/columns/2016/11/29/612679>.

5. Action Plan on Base Erosion and Profit Shifting [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://oecdru.org/zip/2313338e.pdf>.

УДК 332.2:332.624

**О. С. Карпушкіна**, студент

Науковий керівник: **Ж. В. Піскова**, канд. екон. наук, доцент, доцент кафедри оподаткування та соціального забезпечення

Університет митної справи та фінансів, м. Дніпро, Україна

## **ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ ПОДАТКОВОЇ ПЕРЕВІРКИ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ**

**Ключові слова:** плата за землю, нормативна грошова оцінка, орендна плата, податкова перевірка, коефіцієнт індексації.

Як відомо, плата за землю є складовою частиною податку на майно, який, у свою чергу, належить до місцевих податків (пп. 10.1.1 ст. 10, пп. 265.1.3 ст. 265 Податкового кодексу України, далі – ПКУ). Плата за землю складається із земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності (далі – орендна плата). Порядок нарахування та сплати земельного податку та орендної плати регламентується ст. 269–289 ПКУ. Земельний податок сплачують власники земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також особи, яким надано земельні ділянки у постійне користування. Платником орендної плати є особа, з якою укладено договір оренди, тобто орендар. Органи виконавчої влади, з якими укладено договори оренди, у строк до 1 лютого передають податковим органам інформацію про орендарів, з якими укладено договори оренди. Об'єктом оподаткування є земельні ділянки, які перебувають у власності або постійному користуванні. Базою обкладення земельним податком є: нормативна грошова оцінка (далі – НГО) земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації – для земель, НГО яких проведена; площа земельних ділянок, НГО яких не проведена. При цьому слід зазначити, що згідно із п. 8 підрозд. 6 розд. XX ПКУ індекс споживчих цін за 2016 р., що використовується для визначення коефіцієнта індексації НГО земель, застосовується із значенням: для сільгоспугідь (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ та перелогів) – 100 %; для земель несільгосппризначення – 106 %. Тобто для розрахунку земельного податку на 2017 р. до НГО слід застосовувати такі коефіцієнти: для сільгоспугідь – 1,0; для земель несільгосппризначення – 1,06 [2].

Стаття 274 ПКУ визначено ставки земельного податку за земельні ділянки, НГО яких проведено (незалежно від місцезнаходження). Ставка податку за земельні ділянки, НГО яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 % від їх НГО, для земель загального користування – не більше 1 % від їх НГО, а для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3 % та

не більше 1 % від їх НГО. А ст. 277 ПКУ встановлюються ставки земельного податку за земельні ділянки, які розташовані за межами населених пунктів, НГО яких не проведено. Так, ставка податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, встановлюється у розмірі не більше 5 % від НГО одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 % та не більше 5 % від НГО одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області [4].

У випадках, якщо плата за землю сплачується у вигляді орендної плати за земельну ділянку, основну увагу податковий інспектор повинен приділити перевірці визначення розміру орендної плати, яка встановлюється в договорі оренди. Така перевірка передбачає встановлення факту дотримання мінімальних та максимальних обмежень стосовно розміру орендної плати, які ув'язуються із розміром земельного податку для конкретних категорій земель та її НГО. Обов'язкове проведення грошової оцінки земельних ділянок передбачено ст. 13 Закону України «Про оцінку земель». А ст. 18 передбачає, що НГО земельних ділянок проводиться: розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років; розташованих за межами населених пунктів земельних ділянок сільськогосподарського призначення – не рідше ніж один раз на 5-7 років, а несільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 7-10 років [5].

З 01.01.2017 р. встановлено, що індекс споживчих цін на 2017 р. встановлюється за цінами 2016 р., про що нами було повідомлено раніше [3].

Відповідно до ПКУ кожна міська, сільська та селищна рада встановлює ставки плати за землю залежно до різних критеріїв застосування земель. Проаналізуємо рішення деяких рад Дніпропетровської області, у якому розмірі встановлені були ставки плати за землю. Для аналізу було обрано такі ради: Жовтоводська міська рада, Горьківська сільська рада та Любимівська сільська рада (табл. 1).

Таблиця 1

*Порівняльна характеристика ставок плати за землю за рішеннями окремих рад у 2017 році*

Критерій	Міська, сільська, селищна рада	Ставка плати за землю, %
Ставки земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження):		
– які перебувають у власності фіз. або юрид. осіб або у постійному користуванні юрид. осіб державної та комунальної форми власності	Жовтоводська міська рада	1,0
	Горьківська сільська рада	1,0
	Любимівська сільська рада	1,5
– які перебувають у постійному користуванні фіз. та юрид. осіб (крім державної та комунальної форм власності)	Жовтоводська міська рада	1,0
	Горьківська сільська рада	1,5
	Любимівська сільська рада	12,0

Отже, дані таблиці свідчать, що Любимівська сільська рада встановила максимальну ставку плати за землю, яка дозволяється ст. 274 ПКУ для земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) [6], що дозволить їм зібрати максимальну кількість плати за землю до сільського бюджету.

Під час проведення податкової перевірки плати за землю, податковий інспектор повинен знати типові помилки при нарахуванні та сплаті плати за землю та орендної плати є:

- порушення у визначенні ставки податку залежно від характеристик земельних ділянок, які підлягають оподаткуванню платою за землю;
- неправильне визначення НГО земельних ділянок та коефіцієнта індексації, помилки при перерахунку НГО земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації;
- порушення при визначенні площі земельних ділянок, за якими НГО не проведено;
- помилки при розподілу податку за земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у спільній власності або у користуванні кількох юридичних або фізичних осіб;
- неподання податкової декларації за нововідведені земельні ділянки, за новоукладеними договорами оренди або при зміні об'єкта та/або оподаткування;
- порушення при щомісячних платежах плати за землю;
- порушення умов щодо мінімальних та максимальних розмірів орендної плати [1].

**Список використаних джерел:** 1. *Аудит оподаткування підприємств* : навч. посіб. / О. А. Петрик, Г.М. Давидов, О.Ю. Редько та ін. ; за заг. ред. О. А. Петрик ; передм. Т. І. Єфименко. – К. : ДННУ «Акад. фін. управління», 2012. – 352 с. – (Серія «Бюджетна і податкова системи: методологія, організація, навчання»). 2. *Вручинский Г.* Плата за землю – 2017 [Електронний ресурс] / Г. Вручинский. – Режим доступу : <https://uteka.ua/ua/publication/Plata-za-zemlyu---2017>. 3. *Плата за землю у 2017 році: рахуємо правильно* [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://www.golovbukh.ua/article/6056-plata-za-zemlyu-u-2017-rots-rahumo-pravilno>. 4. *Податковий кодекс України* : прийнятий Верховною Радою України 2 грудня 2010 р. № 2755-VI : текст із змін. станом на 10 вересня 2017 р. 5. *Про оцінку земель* : Закон України від 11.12.2003 № 1378-IV (редакція станом на 28.06.2015) // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 15. – Ст. 229. 6. *Територіальні органи ДФС у Дніпропетровській області – Рішення місцевих рад – Податок на майно – Плата за землю – Землевласникам та землекористувачам до уваги!* [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://dp.sfs.gov.ua/tishennyu-mistsevih-rad-/podatok-na-mayno/plata-za-zemlyu>.

УДК 332.2:332.624

**Л. О. Клокова**, студентка

Науковий керівник: **Ж. В. Піскова**, канд. екон. наук, доцент, доцент кафедри оподаткування та соціального забезпечення

Університет митної справи та фінансів, м. Дніпро, Україна

## ОСОБЛИВОСТІ ПРОВЕДЕННЯ ДОКУМЕНТАЛЬНОЇ ПЕРЕВІРКИ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ

*Ключові слова:* податкова перевірка, документальна перевірка, плата за землю, орендна плата, пільги.

Одним із видів податкового контролю є податкові перевірки. Відповідно до Податкового кодексу України документальною перевіркою вважається перевірка, предметом якої є своєчасність, достовірність, повнота нарахування та сплати податків та зборів, контроль за дотриманням якого покладено на контролюючі органи.

В умовах розвитку національної економіки держави на засадах децентралізації надзвичайно важливим питанням є плата за землю, як одного із важливих ресурсів наповнення місцевих бюджетів громад. Оскільки плата за землю – це обов'язковий платіж, який входить до складу податку на майно, виникає необхідність зосередження уваги на правильності нарахування та сплати цього податку й відповідного здійснення контролю за цим процесом. Враховуючи те, що рішення про встановлення місцевих податків та зборів приймає місцеве самоврядування, ставки цього податку відрізняються залежно від місцезнаходження земельної ділянки. Тому особливої актуальності набуває методика проведення податкової перевірки плати за землю, а саме здійснення документальної перевірки щодо своєчасності, достовірності, повноти нарахування плати за землю [3].

Метою документальної перевірки плати за землю є: відповідність розрахунків плати за землю законодавчо-нормативним документам, які регламентують порядок її нарахування та сплати до місцевих бюджетів.

Під час проведення перевірки підлягають перевірці такі документи: договір оренди земельної ділянки, Державний акт на право власності на землю, Державний акт на право користування землею, дані Державного земельного кадастру, рішення обласних, міських, селищних та сільських рад щодо пільг з плати за землю, Статут підприємства або інші установчі документи суб'єкта підприємницької діяльності, Свідоцтво про державну реєстрацію, Довідка про включення до ЄДРПОУ, дані про види діяльності, які здійснює підприємство, грошова оцінка земельної ділянки, дані про індексацію грошової оцінки, отримані з територіальних відділів земельних ресурсів.

Документальна перевірка нарахування та сплати плати за землю включає такі основні етапи: перевірка плати за землю; перевірка орендної плати за земельні ділянки.

Кожен з етапів має окремі напрями: Розглянемо їх детальніше:

1. Документальна податкова перевірка плати за землю здійснюється за такими напрямками: перевірка правомірності віднесення суб'єкта господарювання до складу платників плати за зе-