



УКРАЇНА

ДЕСЯТА СЕСІЯ РОЗСОХУВАТСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ
МАЛОВІСКІВСЬКОГО РАЙОНУ КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

Від 14 червня 2017 року

№ 88

с.Розсохуватка

Про встановлення податку на
нерухоме майно, відмінне від
земельної ділянки на 2018 рік

Керуючись статтями 140, 143, 144 Конституції України, статтею 26 Закону України
„Про місцеве самоврядування в Україні”, статтями 7, 8, 10, 12, 14, 266 Податкового
кодексу України,

сільська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Встановити з 1 січня 2018 року податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (згідно додатку 1):
 - 1.1. – платники податку;
 - 1.2. – об’єкт оподаткування;
 - 1.3. – база оподаткування;
 - 1.4. – пільги зі сплати податку;
 - 1.5. – ставка податку;
 - 1.6. – податковий період;
 - 1.7. – порядок обчислення суми податку;
 - 1.8. – порядок обчислення сум податку в разі зміни власника об’єкта оподаткування податком;
 - 1.9. – порядок сплати податку;
 - 1.10. – строки сплати податку.
2. Встановити з 1 січня 2018 року ставки податку для об’єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб згідно додатку 2.
3. Встановити з 1 січня 2018 року ставки податку для об’єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб згідно додатку 3.
4. Направити дане рішення до Маловісківської міжрайонної державної податкової інспекції для проведення нарахування та здійснення контролю за сплатою податку.
5. Землевпоряднику сільської ради оприлюднити дане рішення у десятиденний термін після його прийняття.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, фінансів, власності при Розсохуватській сільській раді та на землевпорядника сільської ради Мирончук Т.М.

Сільський голова

В.Савенко



З юридичною вирою
Секретар сільської ради *Савенко* *В.Савенко*

ПОДАТОК НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1. Платники податку .

Платниками податку є фізичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та \ або нежитлової нерухомості.

2. Об'єкт оподаткування.

Об'єктом оподаткування є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.

. Не є об'єктом оподаткування:

об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, які перебувають у власності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, а також організацій, створених ними в установленому порядку, що повністю утримуються за рахунок відповідного державного бюджету чи місцевого бюджету і є неприбутковими (їх спільній власності);

об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які розташовані в зонах відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, визначені законом, в тому числі їх частки; будівлі дитячих будинків сімейного типу; гуртожитки;

житлова нерухомість, не придатна для проживання, в тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаної територіальної громади, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад;

об'єкти житлової нерухомості, в тому числі їх частки, що належать дітям-сиротам, дітям, позбавленим батьківського піклування, та особам з їх числа, визнаним такими відповідно до закону, дітям – інвалідам, які виховуються самотніми матеріями (батьками), але не більше одного такого об'єкта на дитину;

об'єкти нежитлової нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять свою діяльність в малих архітектурних формах та на ринках;

будівлі промисловості, зокрема виробничі корпуси, цехи, складські приміщення промислових підприємств;

будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності;

об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності громадських організацій інвалідів та їх підприємств;

об'єкти нерухомості, що перебувають у власності релігійних організацій, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, та використовуються виключно для забезпечення їхньої статутної діяльності, включаючи ті, в яких здійснюють діяльність засновані такими релігійними організаціями добродійні заклади (притулки,

інтернати, лікарні тощо), крім об'єктів нерухомості, в яких здійснюється виробнича та/або господарська діяльність;

будівлі дошкільних та загальноосвітніх навчальних закладів незалежно від форми власності та джерел фінансування, що використовуються для надання освітніх послуг.

3. База оподаткування.

Базою оподаткування є загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток.

База оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислюється контролюючим органом на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно та/або на підставі оригіналів відповідних документів платника податків, зокрема документів на право власності.

База оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності юридичних осіб, обчислюється такими особами самостійно виходячи із загальної площі кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

4. Пільги із сплати податку

База оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи платника податку, зменшується:

а) для квартири/квартир незалежно від їх кількості - на 60 кв. метрів;

б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - на 120 кв. метрів;

в) для різних типів об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток), - на 180 кв. метрів.

Таке зменшення надається один раз за кожний базовий податковий (звітний) період (рік).

Сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно з законом та перспективним планом формування територій громад, встановлюють пільги з податку, що сплачується на відповідній території, з об'єктів житлової та / або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, громадських об'єднань, благодійних організацій, релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями). Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб визначаються виходячи із майнового стану та рівня доходів.

Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб не надаються на:

- об'єкт/об'єкти оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі, затвердженої рішенням органів місцевого самоврядування;

- об'єкти господарювання, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).

Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів нежитлової нерухомості, встановлюються в залежності від майна, яка є об'єктом оподаткування.

5. Ставка податку

Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що

перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує три відсотки розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування і визначені в додатках 2, 3 до рішення.

6. Податковий період.

Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

7. Порядок обчислення суми податку.

Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості у такому порядку:

а) за наявності у власності платника податку одного об'єкта житлової нерухомості, в тому числі його частки, податок обчислюється виходячи з бази оподаткування, зменшеної відповідно до підпунктів «а» та «б» підпункту 266.4.1 пункту 266.4 цієї статті та відповідної ставки податку;

б) за наявності у власності платника податку більше одного об'єкта нерухомості одного типу, в тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів зменшеної відповідно до підпунктів «а» або «б» пункту 4 та відповідної ставки податку;

в) за наявності у власності платника податку об'єктів житлової нерухомості різних видів, у тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до підпункту «в» пункту 4 додатка 1 до рішення та відповідної ставки податку;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів «б» та «в» цього підпункту, розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги загальної площі кожного з об'єктів житлової нерухомості.

Г) за наявності у власності платника податку об'єкта (об'єктів) житлової нерухомості, у тому числі його частки податку, що перебуває у власності фізичної чи юридичної особи – платника податку, загальна площа якого перевищує 300 квадратних метрів (для квартири) та 500 квадратних метрів (для будинку), сума податку, розрахована відповідно до підпунктів «а» та «г» цього підпункту, збільшується на 25000 гривень на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку).

Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості виходячи із загальної площі кожного з об'єктів нежитлової нерухомості та відповідної ставки податку.

Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з пункту 7 додатка 1 до рішення, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, Розсохуватської сільської ради за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, надсилаються (вручаються) платнику податку контролюючим органом за місцем його податкової адреси (місцем реєстрації) до 01 липня року, що настає за базовим податковим (звітним) періодом (роком).

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості податок сплачується фізичною особою-платником починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт.

Контролюючі органи за місцем проживання (реєстрації) платників податку в десятиденний

строк інформують відповідні контролюючі органи за місцезнаходженням об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості про надіслані (вручені) платнику податку податкові повідомлення-рішення про сплату податку у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну податкову і митну політику.

Нарахування податку та надсилання (вручення) податкових повідомлень-рішень про сплату податку фізичним особам - нерезидентам здійснюють контролюючі органи за місцезнаходженням об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності таких нерезидентів.

Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за місцем проживання (реєстрації) для проведення звірки даних щодо: об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку;

розміру загальної площі об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку;

права на користування пільгою із сплати податку;

розміру ставки податку;

нарахованої суми податку.

У разі виявлення розбіжностей між даними контролюючих органів та даними, підтвердженими платником податку на підставі оригіналів відповідних документів, зокрема документів на право власності, контролюючий орган за місцем проживання (реєстрації) платника податку проводить перерахунок суми податку і надсилає (вручає) йому нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

Органи державної реєстрації прав на нерухоме майно, а також органи, що здійснюють реєстрацію місця проживання фізичних осіб, зобов'язані щоквартально у 15-денний строк після закінчення податкового (звітного) кварталу подавати контролюючим органам відомості, необхідні для розрахунку податку, за місцем розташування такого об'єкта нерухомого майна станом на

перше число відповідного кварталу в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Платники податку - юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 01 січня звітного року і до 20 лютого цього ж року подають контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта/об'єктів оподаткування декларацію за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально. (Податкова декларація з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, затверджена наказом Мінфіну України від 10.04.2015 року № 408.)

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості декларація юридичною особою - платником подається протягом 30 календарних днів з дня виникнення права власності на такий об'єкт, а податок сплачується починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт.

8. Порядок обчислення сум податку в разі зміни власника об'єкта оподаткування податком.

У разі переходу права власності на об'єкт оподаткування від одного власника до іншого протягом календарного року податок обчислюється для попереднього власника за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому він втратив право власності на зазначений об'єкт оподаткування, а для нового власника - починаючи з місяця, в якому виникло право власності.

Контролюючий орган надсилає податкове повідомлення - рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

9. Порядок сплати податку.

Податок сплачується за місцем розташування об'єкта/об'єктів оподаткування і зараховується до відповідного бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

10. Строки сплати податку.

Податкове зобов'язання за звітний рік з податку сплачується:

- фізичними особами - протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення – рішення;
- юридичними особами - авансовими внесками щокварталу до 30 числа місяця, що настає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації.

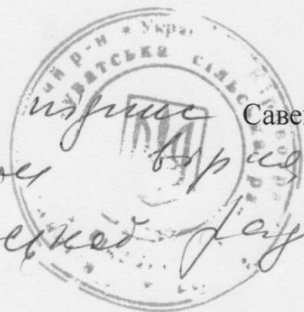
Додаток 2
До проекту рішення Розсохуватської сільської ради
« 14 » червня 2017 року № 88

Розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельного податку, для об'єктів житлової нерухомості

№	Типи об'єктів житлової нерухомості	Ставка податку, відсотки
1.	Житловий будинок - будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання. Житлові будинки поділяються на житлові будинки садибного типу та житлові будинки квартирної типу різної поверховості. Житловий будинок садибного типу - житловий будинок, розташований на окремій земельній ділянці, який складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень	0,1
2.	Квартира - ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання	0,1
3.	Прибудова до житлового будинку - частина будинку, розташована поза контуром його капітальних зовнішніх стін, і яка має з основною частиною будинку одну (або більше) спільну капітальну стіну	0,1
4.	Котедж - одно-, півтораповерховий будинок невеликої житлової площі для постійного чи тимчасового проживання з присадибною ділянкою	0,1
5.	Кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах - ізольовані помешкання в квартирі, в якій мешкають двоє чи більше квартиронаймачів	0,25
6.	Садіві будинки - будинки для літнього (сезонного) використання, які в питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідають нормативам, установленим для житлових будинків	0,25
7.	Дачні будинки - житлові будинки для використання протягом року з метою позаміського відпочинку	0,25

Сільський голова

Савенко В.А.



Земельний
Секретар сільської ради

Савенко

В. Милик

Копія

Додаток 3
До проекту рішення Розсохуватської сільської ради
« 14 » червня 2017 року № 88

Розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельного податку, для об'єктів нежитлової нерухомості

№	Типи об'єктів нежитлової нерухомості	Ставка податку, відсотки	
		2018 рік	
1.	Будівлі (приміщення) готельні - готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, табори для відпочинку, будинки відпочинку	1,0	
2.	Будівлі (приміщення) офісні – будівлі (приміщення) фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі (приміщення), будівлі (приміщення) для конторських та адміністративних цілей	0,5	
3.	Будівлі (приміщення) торговельні - торгові центри, магазини, універмаги, криті ринки, павільйони та зали для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів	1,0	
4.	Будівлі (приміщення) для публічних виступів (казино, ігорні будинки)	1,0	
5.	Магазини, загальною площею до 200 кв. метрів, їдальні, кафе, закусочні, бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування, будівлі (приміщення) підприємств побутового обслуговування	0,5	
6.	Гаражі - гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки	0,25	
7.	Господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо	0,1	
8.	Інші будівлі (приміщення)	0,1	



Сільський голова

Савенко В.А.

З оригіналу
Секретар сільської ради

В. Шенко