

**ПОДАТОК НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, ВІДМІННЕ ВІД
ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ ДЛЯ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОЇ ТА НЕЖИТЛОВОЇ
НЕРУХОМОСТІ НА 2018 РІК**

1. Платники податку

Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості. Визначення платників податку в разі перебування об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб:

якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній частковій власності кількох осіб, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку;

якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділений в натурі, платником податку є одна з таких осіб-власників, визначена за їх згодою, якщо інше не встановлено судом;

якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб і поділений між ними в натурі, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку.

2. Об'єкт оподаткування

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

2.1.1 Об'єкти житлової нерухомості - будівлі, віднесені відповідно до законодавства до

житлового фонду, дачні та садові будинки. Будівлі, віднесені до житлового фонду, поділяються на такі типи:

а) 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;

б) 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;

в) квартира - ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання;


*Копія
Секретар О.Ф. Сивенко*

г) котедж - одно-, півтораповерховий будинок невеликої житлової площі для постійного чи тимчасового проживання з присадибною ділянкою;

г) кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах – ізольовані помешкання в квартирі, в якій мешкають двос чи більше квартиронаймачів.

Садовий будинок - будинок для літнього (сезонного) використання, який в питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків.

Дачний будинок - житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку.

2.1.2 Об'єкти нежитлової нерухомості - будівлі, приміщення, що не віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду. У нежитловій нерухомості виділяють:

а) будівлі готельні - готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, гірські притулки, табори для відпочинку, будинки відпочинку;

б) будівлі офісні - будівлі фінансового обслуговування, адміністративно- побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей;

в) будівлі торговельні - торгові центри, універмаги, магазини, криті ринки, павільйони та зали для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів, їдальні, кафе, закусочні, бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування;

г) гаражі - гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки;

г) будівлі промислові та склади;

д) будівлі для публічних виступів (казино, ігрові будинки);

е) господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;

є) інші будівлі.

2.2. 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);

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 міської ради;

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

Копія
Секретар * *Т. Сивенко*

закону, дітям – інвалідам, які виховуються самотніми матерями (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.

3. База оподаткування

3.1. Basis of taxation is the total area of the residential and non-residential real estate, in the number of its shares.

3.2. Basis of taxation of residential and non-residential real estate, in the number of its shares, which are owned by natural persons, is determined by the controlling authority on the basis of data of the State Register of Real Rights on immovable property, which are provided free of charge by the state registration authorities of real rights on immovable property and/or on the basis of original documents of the taxpayer, in particular documents on the right of ownership.

3.3. Basis of taxation of residential and non-residential real estate, in the number of its shares, which are owned by legal persons, is determined by such persons independently on the basis of the total area of each separate object of taxation on the basis of documents, which confirm the right of ownership on such object.

4. Пільги із сплати податку

4.1. Basis of taxation of the object/objects of residential real estate, in the number of its shares, which are owned by a natural person, is reduced:

a) for apartment/apartments independently of their quantity - on 60 sq. meters;

b) for residential building/buildings independently of their quantity - on 120 sq. meters;

v) for different types of residential real estate, in the number of its shares (in the case of simultaneous ownership of apartment/apartments and residential building/buildings, in the number of its shares), - on 180 sq. meters.

Such reduction is granted once for each basic tax period (year).

Exemption from tax, which is paid on residential real estate, for natural persons is granted as follows:

object/object of taxation, if the area of such/such objects exceeds the multiple size of the non-taxed area:


Гончарук
секретар ДП *Т. Сивого*

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

5. Ставки податку

5.1 Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за 1 кв. метр бази оподаткування в розмірі:

0,1 % розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня звітного (податкового) року для об'єктів житлової нерухомості:

0,1 % розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня звітного (податкового) року для об'єктів нежитлової нерухомості за виключенням господарських (присадибних) будівель (допоміжних (нежитлових) приміщень, до яких належать сараї, хлівни, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребні, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо);

0,03 % розміру мінімальної заробітної плати встановленої законом на 01 січня звітного (податкового) року для об'єктів нежитлової нерухомості, в частині господарських (присадибних) будівель (допоміжних (нежитлових) приміщень, до яких належать сараї, хлівни, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребні, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо).

6. Податковий період

6.1 Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

7. Порядок обчислення суми податку

7.1. 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» або «б» підпункту 4.1 пункту 4 додатка до рішення та відповідної ставки податку;

б) за наявності у власності платника податку більше одного об'єкта житлової 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» підпункту 4.1 пункту 4 додатка до рішення 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» підпункту 4.1 пункту 4 додатка 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. 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

Копія
Секретар *Григор* *М.Сивенко*

нерухомості виходячи із загальної площі кожного з об'єктів нежитлової нерухомості та відповідної ставки податку.

7.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з підпунктом 7.1 пункту 7 додатка до рішення, та відповідні платіжні реквізити 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.

7.3. 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).

7.4. 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,


Копія в'їжд'
Секретар Дир. А.Сивенко

необхідні для розрахунку податку, за місцем розташування такого об'єкта нерухомого майна станом на перше число відповідного кварталу в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

7.5. 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, встановлену у порядку, передбаченому Податковим кодексом України, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

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

8.1. 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 01 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.

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

9. Порядок сплати податку

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

10. Строки сплати податку

10.1. Податкове зобов'язання за звітний рік з податку сплачується:

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

Секретар сільської ради

підпис

Т.Сливенко

Кондратюк
Секретар



Т.Сливенко