



ВОЛОДИМИРЕЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
(сьоме скликання)

РІШЕННЯ

22 червня 2017 року

№ 730

Про затвердження Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2018 рік

Керуючись п. 24 частини 1 статті 26, статтею 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», п.12.3 статті 12 та статтею 266 Податкового кодексу України, Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»,

СЕЛИЩНА РАДА
ВИРШИЛА:

1. Затвердити Положення про податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки на 2018 рік (додається).
2. Секретарю Володимирецької селищної ради опублікувати дане рішення в засобах масової інформації.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань депутатської етики, правопорядку, запобігання та врегулювання конфлікту інтересів, запобігання та виявлення корупції, культури, освіти, медицини житлово-комунального господарства, будівництва, побутово - торгівельного обслуговування та громадського харчування

СЕЛИЩНИЙ ГОЛОВА



О.Осмолович
О.ОСМОЛОВИЧ

ПОЛОЖЕННЯ

про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2018 рік

1. Загальні положення

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, встановлюється на підставі пункту 24 частини 1 статті 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, пункту 19 частини 1 статті 64 Бюджетного кодексу України, пункту 12.3 статті 12 та статті 266 Податкового кодексу України зі змінами, внесеними Законом України “Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи” від 28 грудня 2014 року № 71- VIII, № 652 – VIII від 17.07.2015 року та № 909 – VIII від 24.12.2015 року

2. Платники податку

2.1. Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об’єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

2.2. Визначення платників податку в разі перебування об’єктів житлової та/або нежитлової нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб:

а) 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;

б) 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;

в) 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.

3. Об’єкт оподаткування

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

3.2. Не є об’єктом оподаткування:

а) об’єкти житлової та 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);

б) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які розташовані в зонах відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, визначені законом, в тому числі їх частки;

в) будівлі дитячих будинків сімейного типу;

г) гуртожитки;

г) житлова нерухомість непридатна для проживання, у 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;

д) 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 одиницями матерями (батьками), але не більше одного такого об'єкта на дитину;

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

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

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

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

и) 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;

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

ї) об'єкти нежитлової нерухомості державних та комунальних дитячих санаторно-курортних закладів та закладів оздоровлення та відпочинку дітей, а також дитячих санаторно-курортних закладів та закладів оздоровлення і відпочинку дітей, які знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій, які є неприбутковими і внесені контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

й) об'єкти нежитлової нерухомості державних та комунальних центрів олімпійської підготовки, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів фізичного здоров'я населення, центрів з розвитку фізичної культури і спорту інвалідів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, а також центрів олімпійської

підготовки, шкіл вищої спортивної майстерності, дитячо-юнацьких спортивних шкіл і спортивних споруд всеукраїнських фізкультурно-спортивних товариств, їх місцевих осередків та відокремлених підрозділів, що є неприбутковими та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення таких установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

к) об'єкти нежитлової нерухомості баз олімпійської та паралімпійської підготовки. Перелік таких баз затверджується Кабінетом Міністрів України;

л) об'єкти житлової нерухомості, які належать багатодітним або прийомним сім'ям, у яких виховується п'ять та більше дітей.

4. База оподаткування

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

4.2. 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.

4.3. 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.

5. Пільги зі сплати податку

5.1. 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).

5.2. Селищна рада встановлює пільги з податку, що сплачується на території міста з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, релігійних організацій України, статути (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

Пільги з податку з об'єктів житлової нерухомості для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.

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

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

Органи місцевого самоврядування до 25 грудня року, що передує звітному, подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості рішення щодо ставок та наданих пільг юридичним та/або фізичним особам зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

6. Ставка податку

6.1. Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості встановлюються у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

6.1.1. Розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для об'єктів житлової нерухомості:

№п/п	Типи об'єктів житлової нерухомості	Ставка податку, відсотки
1	Квартири/квартир, загальна площа яких не перевищує 60 кв.м., або житлового будинку/будинків, загальна площа яких не перевищує 120кв.м.	0
2	Квартири/квартир, загальна площа яких перевищує 60 кв.м., але не більше 120 кв.м., або житлового будинку/будинків, загальна площа яких перевищує 120 кв.м. але не більше 240 кв.м.	0,3
3	Квартири/квартир, загальна площа яких перевищує 120 кв.м., або житлового будинку/будинків, загальна площа яких перевищує 240 кв.м.	0,5
4	Різні види об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності одного платника податку, сумарна площа яких не перевищує 180 кв.м	0
5	Різні види об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності одного платника податку, сумарна площа яких перевищує 180 кв.м але не більше 360 кв.м.	0,5
6	Різні види об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності одного платника податку, сумарна площа яких перевищує 360 кв.м	1,0
7	Об'єкти житлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб	0,75
8	Об'єкти житлової нерухомості, що перебувають у власності релігійних організацій України, статути(положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку	0

6.1.2. Розміри ставок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для об'єктів нежитлової нерухомості

№п/п	Типи об'єктів нежитлової нерухомості	Ставка податку, відсотки
------	--------------------------------------	--------------------------

1	Будівлі (приміщення) готельні- готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, табори для відпочинку, будинки відпочинку, крім будівель, які розміщені на земельних ділянках, право власності чи право користування на які не зареєстроване у встановленому законом порядку	0,5
2	Будівлі (приміщення) офісні – будівлі (приміщення) фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі (приміщення) для конторських та адміністративних цілей, крім будівель, які розміщені на земельних ділянках, право власності чи право користування на які не зареєстроване у встановленому законом порядку	0,5
3	Будівлі (приміщення) торгівельні – торгові центри, магазини, універмаги, криті ринки, пасльони та зали для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів, крім будівель які розміщені на земельних ділянках, право власності чи право користування на які не зареєстроване у встановленому законом порядку	0,5
4	Будівлі (приміщення) для публічних заходів, крім будівель які розміщені на земельних ділянках, право власності чи право користування на які не зареєстроване у встановленому законом порядку	0,5
5	Їдальні, кафе, закусочні, бази та склади підприємств торгівлі і громадського харчування, будівлі (приміщення) підприємств побутового обслуговування, крім будівель які розміщені на земельних ділянках, право власності чи право користування на які не зареєстроване у встановленому законом порядку	0,5
6	Господарські (присадибні) будівлі розміщені на земельних ділянках для будівництва і обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд (присадибна земельна ділянка) – допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо, крім будівель, які розміщені на земельних ділянках, право власності чи право користування на які не зареєстроване у встановленому законом порядку	0
7	Інші будівлі (приміщення), крім будівель, які розміщені на земельних ділянках, право власності чи право користування на які не зареєстроване у встановленому законом порядку	0,3
8	Об'єкти нежитлової нерухомості, що перебувають у власності релігійних організацій України, статuti(положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, крім будівель, які розміщені на земельних ділянках, право власності чи право користування на які не зареєстроване у встановленому законом порядку	0
9	Будівлі, споруди (приміщення), що розміщені на земельних ділянках, право власності чи право користування на які не зареєстровано у встановленому законом порядку	1,0

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" пункту 5.1 розділу 5 цього Положення та пільги органу місцевого самоврядування з

неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі її встановлення), 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" пункту 5.1 розділу 5 цього Положення та пільги органу місцевого самоврядування з неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі її встановлення), 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 житлової площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до підпункту "в" пункту 5.1 розділу 5 цього Положення та пільги органу місцевого самоврядування з неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі її встановлення), та відповідної ставки податку;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів "б" і "в" пункту 7.1 цього розділу, розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги житлової 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, що перебуває у власності фізичної чи юридичної особи - платника податку, загальна площа якого перевищує 300 квадратних метрів (для квартири) та/або 500 квадратних метрів (для будинку), сума податку, розрахована відповідно до підпунктів "а"- "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.

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

7.2. 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).

7.3. 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.

7.4. Платники податку - юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 20 лютого цього ж року подають контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта/об'єктів оподаткування декларацію за законодавчо встановленою формою.

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.

7.5. 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.

Орган державної податкової служби надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

8. Податковий період

Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

9. Порядок та строк сплати податку

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

9.2. 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.

10. Контроль

Контроль за повнотою стягнення та своєчасністю перерахування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, здійснюють контролюючі органи.

Заступник селищного голови



В.Лосінець