

Додаток №1  
до рішення Мельниківської сільської ради  
від 27.01.2015 №45-4/VI

Положення  
про порядок нарахування та сплати  
податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

1.1. Загальні положення. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки – це обов'язковий місцевий податок, визначений згідно статті 265 Податкового кодексу України від 02.12.2010 року №2755-VI та Закону України від 28.12.2014 року №71-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи»

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

**1.3. Затвердити податок на житлову нерухомість**

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

Об'єкти житлової нерухомості – будівлі, віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду, дачні та садові будинки.

Не є об'єктом оподаткування:

а) об'єкти житлової нерухомості, в тому числі їх частки, які перебувають у власності держави або територіальних громад (їх спільній власності);

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

в) будівлі дитячих будинків сімейного типу;

г) 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.

д) гуртожитки;

е) об'єкти житлової нерухомості, непридатні для проживання в зв'язку з аварійним станом, що визнана такою згідно висновку архітектури.

**База оподаткування.** Базою оподаткування є загальна площа об'єкта житлової нерухомості, в тому числі його частка.

База оподаткування об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислюється контролюючим органом на підставі даних Державного реєстру речових прав

У разі наявності у платника податку-фізичної особи більше одного об'єкта оподаткування, в тому числі різних видів (квартир, житлових будинків або квартир і житлових будинків, у тому числі їх часток), база оподаткування обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів з урахуванням норм пп. 265.4.1 п. 265.4 ст. 265 ПКУ.

Згідно пп. 266.4.1 ст. 266 ПКУ база оподаткування об'єкта житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи – платника податку, зменшується:

- 1) для квартир незалежно від їх кількості - на 60 кв.метрів;
- 2) для житлових будинків незалежно від їх кількості - на 120 кв.метрів;

- 3) для власників, які володіють різними видами об'єктів житлової нерухомості ( у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири та житлового будинку, у тому числі їх часток) - на 180 кв.метрів.

Таке зменшення надається один раз на кожний базовий податковий рік.

Пільги із сплати податку не надаються на об'єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, використовуються у підприємницькій діяльності).

### **Ставка податку**

Ставки податку для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб встановлюються

для житлового будинку в розмірі 0,01% мінім.зар.плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового року) за 1 метр оподаткування.

### **1.4. Затвердити податок на нежитлову нерухомість.**

Об'єкти нежитлової нерухомості: будівлі готельні, будівлі офісні для конторських та адміністративних цілей, будівлі торговельні, будівлі побутового обслуговування, гаражі та криті автомобільні стоянки, будівлі промислові та склади, господарські (присадибні) будівлі - сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребні, навіси, котельні, бойлерні трансформаторні підстанції та будівлі.

Не є об'єктом оподаткування нежитлова нерухомість, що використовується суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, які здійснюють свою діяльність в малих архітектурних формах (МАФ) і на ринках; будівлі промисловості, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності, а також об'єкти нежитлової нерухомості, що перебувають у власності громадських організацій інвалідів та їхніх підприємств.

Затвердити податок на нежитлову нерухомість в розмірі **0,01%** мінім.зар.плати за 1 м.кв.

**1.5. Порядок обчислення податку.** Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів оподаткування, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника житлової та нежитлової нерухомості у порядку, визначеному пп. 265.7.1 п. 265.7 статті 265 ПКУ.

Податкове повідомлення, рішення про сплату суми/суми податку, що підлягає

служби платнику за місцем його податкової адреси (місцем реєстрації) до 1 липня року, що настає за базовим податковим періодом.

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової нерухомості податок сплачується фізичною особою-платником починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт. Контролюючий орган надсилає податкове повідомлення – рішення зазначеному власнику після отримання інформації про виникнення права власності на такий об'єкт.

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової нерухомості декларація подається протягом місяця з дня виникнення права власності на такий об'єкт.

1.6. Податковий період. Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

1.7. Строк та порядок сплати податку. 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.

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

1.8. Строк та порядок подання звітності про обчислення і сплату податку. Платники податку- юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 1 лютого цього ж року подають органу державної податкової служби за місцезнаходженням об'єкта оподаткування декларацію за формою, встановленою центральним органом державної податкової служби за погодженням з Міністерством фінансів України з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

1.9. Відповідальність. Платники податку несуть відповідальність за правильність обчислення, своєчасність подання податкових декларацій та сплати сум податку відповідно до Податкового кодексу України.

Секретар сільської ради



Н.М.Колісник