

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.

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.

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

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

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, хлівні, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні трансформаторні підстанції та будівлі.

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, в тому числі їх частки, які належать державі, місцевим органам влади, органам місцевого самоврядування, а також організаціям, створеним ними в установленому порядку, що повністю утримуються за рахунок відповідного державного бюджету чи місцевого бюджету і є неприбутковими (їх спільній власності);

в) будівлі дитячих будинків сімейного типу;

г) об'єкти житлової та нежитлової 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 та нежитлової нерухомості, непридатні для проживання в зв'язку з аварійним станом, що визнана такою згідно висновку архітектури;

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

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

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

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

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

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.

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.

1.5. Пільги із сплати податку. 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 70 кв.метрів;

2) для житлових будинків незалежно від їх кількості – на 140 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 210 кв.метрів.

Таке зменшення надається один раз на кожний базовий податковий рік.

Звільняються від сплати податку релігійні організації, що знаходяться на території сільської ради, та статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення

Пільги з податку, що сплачується на території сільської ради з об'єктів житлової нерухомості, для фізичних та юридичних осіб не надаються на:

об'єкт / об'єкти оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта /об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподатковуваної площі, затвердженої рішенням сільської ради;

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

1.6.Ставка податку. Ставки податку встановлюються за 1 кв. метр загальної площі об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток в таких розмірах:

Для фізичних та юридичних осіб:

- для об'єктів житлової нерухомості у розмірі **0,1%** розміру мінімальної заробітної плати встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року;

- для об'єктів нежитлової нерухомості у розмірі **0,00%** розміру мінімальної заробітної плати встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

У 2015 році фізичні особи сплачуватимуть податок на нерухоме майно за 2014 рік, розрахований з житлової площі об'єкта житлової нерухомості, у т.ч. його частки за період з 01.01.2014 по 31.03.2014 (включно) та із загальної площі об'єкта житлової нерухомості, у т.ч. його частки з 01.04.2014 по 31.12.2014 (включно) по ставках та пільгах, які застосовувались при розрахунку податку у 2014 році.

Юридичні особи – платники цього року сплачуватимуть податок на житлову нерухомість за 2015 рік.

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

1.8. 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», «б» пункту 1.5 даного Положення;

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», «б» пункту 1.5 даного Положення;

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 1.5 даного Положення;

г) сума податку 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

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 даного Положення, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, органів місцевого самоврядування 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 1 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

податкування декларацію за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу 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.

1.9. 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.

1.10. Порядок сплати податку.

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

Фізичні особи можуть сплачувати податок через касу сільської ради за квитанцією про прийняття податків.

1.11. Строки 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.

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

Секретар сільської ради

Олеся

О.В.Матвеева

