

Положення
про порядок справляння податку на нерухоме майно, відмінне
від земельної ділянки

1.Платники податку

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

1.2. 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.

2.Об'єкт оподаткування

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

2.2. 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 чи місцевого бюджету і є неприбутковими (їх спільній власності);

б) будівлі дитячих будинків сімейного типу;

в)гуртожитки;

г) житлова нерухомість непридатна для проживання, в тому числі в зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням селищної ради;

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

- д) об'єкти нежитлової нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять свою діяльність в малих архітектурних формах та на ринках;
- е) будівлі промисловості, зокрема виробничі корпуси, цехи, складські приміщення промислових підприємств;
- є) будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності;
- ж) 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 located in the ownership of natural persons, is calculated by the Katerinopilska ODPI on the basis of data from the State Register of Real Rights on immovable property, which are provided free of charge by the state registration authorities on real rights on immovable property and/or on the basis of originals of corresponding documents of the taxpayer, in particular documents on the right of ownership and other right of ownership documents.

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

4.Ставка податку

4.1. Establish the following rates for residential real estate, which are located in the ownership of natural and legal persons in percentages to the size of the minimum wage, established by law on 1 January of the reporting (tax) year for 1 sq.m of the tax base, namely:

№ п/п	Об'єкти житлової нерухомості	Ставка податку (%)
1	Житловий будинок	0,1
2	Прибудова до житлового будинку	0,05
3	Квартира	0,1
4	Котедж	0,1
5	Садовий будинок	0,1
	Дачний будинок	0,1

При цьому врахувати, що:

- 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-ізолюване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання;

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

г) кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах -ізолювані помешкання в квартирі, в якій мешкають двоє чи більше квартиронаймачів;

д) 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;

е) дачний будинок -житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку".

4.2. Встановити наступні ставки для нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 кв.м бази оподаткування, а саме:

№ п/п	Об'єкти житлової нерухомості	Ставка податку (%)
1	Будівлі готельні	1
2	Будівлі офісні в т.ч. банківські установи	2
3	Будівлі торговельні	0,05
4	Гаражі	0,1
5	Будівлі для публічних виступів	2
6	Господарські (присадибні) будівлі	0,1
7	Інші будівлі	1

При цьому врахувати, що:

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 для публічних виступів (казино, ігорні будинки);

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

е) інші будівлі.

4.3. У 2015 році ставка податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб становить 1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня 2015 року за 1 кв.м бази оподаткування.

4.4. Розрахунок ставки податку у гривнях щорічно проводить Катеринопільське відділення ОДПІ.

5.Порядок обчислення суми податку

5.1. Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, які знаходяться у власності фізичних осіб на території смт Катеринопіль, проводиться Катеринопільським відділенням ОДПІ за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості, у такому порядку:

1) за наявності у власності платника податку одного об'єкта житлової нерухомості, в тому числі його частки, податок обчислюється, виходячи із бази оподаткування, зменшеної відповідно до підпунктів а) або б) пункту 8.1. розділу 8 цього Порядку;

2) 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 8.1. розділу 8 цього Порядку;

3) 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 8.1. розділу 8 цього Порядку;

4) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів 2 і 3 цього пункту, розподіляється пропорційно до питомої ваги житлової площі кожного з об'єктів житлової нерухомості. Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості, виходячи із загальної площі кожного з об'єктів ежитлової нерухомості та відповідної ставки податку.

5.2. Податкове/податкові повідомлення рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з пунктом 5.1 цього розділу, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, органів місцевого самоврядування за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, надсилаються (вручаються) платнику податку за місцем його податкової адреси (місцем реєстрації) до 1 липня року, що настає за базовим податковим (звітним) періодом (роком).

5.3. 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.

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

5.5. Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до органу державної податкової служби 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.

5.6. 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 Катеринопільському відділенню ОДПІ 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.

5.7. 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 реєстрації прав на нерухоме майно надсилає податкове повідомлення –рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

6. Податковий період

Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

7. Строк та порядок сплати податку

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

7.2. 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.

8.Пільги із сплати податку

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

- а) для квартир/квартири 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 (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири 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).

8.2. Катеринопільська селищна рада за зверненням фізичних або юридичних осіб, релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, може встановлювати пільги з податку, що сплачується на території селища з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, релігійних організацій України, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

Пільги з податку, що сплачується на території міста з об'єктів житлової нерухомості для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.

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

- а) об'єкт/об'єкти оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподатковуваної площі;
- б) 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.

Катеринопільська селищна рада, щороку до 1 лютого подає до Катеринопільського відділення ОДПІ відомості стосовно пільг, наданих селищною радою відповідно до цього підпункту.

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 формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Кодексу, 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.

Секретар селищної ради

І.В.Сівак