



**Журжинецька сільська рада**  
**Лисянського району Черкаської області**

**Р І Ш Е Н Н Я**

від 21.01. 2015 року

№30-2/УІ

**Про затвердження Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової нерухомості та для об'єктів нежитлової нерухомості на 2015 та встановлення ставок податку**

*Корюваско Ю.Я.*  
*Згідно законопроектів*  
*06.02.15. Рішення*

Керуючись п.24 ч.1 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 7, 10, 12, 265, 266, 267 Податкового кодексу України, відповідно Закону України від 28.12.2014 №71-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи», яким внесено зміни до Податкового кодексу України, з метою встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової та нежитлової нерухомості на 2015, затвердження Положень про нього,

Журжинецька сільська рада

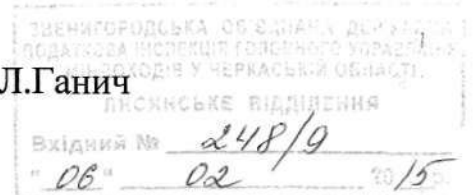
**В И Р І Ш И Л А :**

1. Затвердити Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової нерухомості та для об'єктів нежитлової нерухомості на 2015 рік, що додається.
2. Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової нерухомості та для об'єктів нежитлової нерухомості на 2015 рік, Положення про нього, набирають чинності з 01.01.2015 (Додатки 1-3).
3. Оприлюднити рішення на офіційному сайті Лисянської районної ради.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань бюджету, регуляторної політики та соціально-економічного розвитку.

Сільський голова



Н.Л.Ганич



**Положення  
про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки,  
для об'єктів житлової нерухомості  
та об'єктів нежитлової нерухомості на 2015 рік**

**1. Загальні положення**

1.1. Це Положення розроблено відповідно до Податкового кодексу України, із змінами, та визначає порядок обчислення і сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової нерухомості та для об'єктів нежитлової нерухомості на 2015 рік на території Журжинецької сільської ради.

**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: 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.

**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:

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);

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

будівлі дитячих будинків сімейного типу;

гуртожитки;

житлова нерухомість непридатна для проживання, в тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, 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 закону, дітям-інвалідам, які виховуються самотніми матеріями (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;

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

#### 4. База оподаткування

4.1. Basis 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 із 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:

для квартири/квартир незалежно від їх кількості - на 60 кв. метрів;

для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - на 120 кв. метрів;

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. Журжинецька сільська рада може встановлювати пільги з податку, що сплачується на території Журжинецької сільської ради з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями). Пільги з податку, що сплачується на території Журжинецької сільської ради, з об'єктів житлової нерухомості для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.

Пільги з податку, що сплачується на території Журжинецької сільської ради, 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 неоподатковуваної площі, затвердженої рішенням Журжинецької сільської ради;

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

Виконавчий комітет Журжинецької сільської ради до 1 лютого поточного року подає до Лисянського відділення Звенигородської об'єднаної державної податкової інспекції за місцезнаходженням об'єкта житлової нерухомості відомості стосовно пільг, наданих Журжинецькою сільською радою відповідно до абзацу першого пункту 5.2 розділу 5 цього Положення.

#### 6. Ставка податку

6.1. Ставки податку для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб визначено в додатку 2.

6.2. Ставки податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб визначено в додатку 3.

## 7. Податковий період

7.1. Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

## 8. Порядок обчислення суми податку

8.1. Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється Лисянським відділенням Звенигородської об'єднаної державної податкової інспекції за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості у такому порядку:

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 відповідної ставки податку;

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 відповідної ставки податку;

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 5.1 розділу 5 цього Положення та відповідної ставки податку;

сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів "б" і "в" пункту 8.1. розділу 8 цього Положення, розподіляється Лисянським відділенням Звенигородської об'єднаної державної податкової інспекції 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 Лисянським відділенням Звенигородської об'єднаної державної податкової інспекції за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості виходячи із загальної площі кожного з об'єктів нежитлової нерухомості та відповідної ставки податку.

8.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно пунктом 8.1. розділу 8 цього 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 здійснює Лисянське відділення Звенигородської об'єднаної державної податкової інспекції за місцезнаходженням об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності таких нерезидентів.

8.3. 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 контролюючого органу 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).

8.4. Орган державної реєстрації прав на нерухоме майно, а також орган, що здійснює 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.

8.5. Платники податку - юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 20 лютого цього ж року подають до Лисянського відділення Звенигородської об'єднаної державної податкової інспекції за місцезнаходженням об'єкта/об'єктів оподаткування 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.

#### 9. Порядок обчислення сум податку в разі зміни власника об'єкта оподаткування податком

9.1. 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 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.

9.2. Лисянське відділення Звенигородської об'єднаної державної податкової інспекції надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

#### 10. Порядок сплати податку

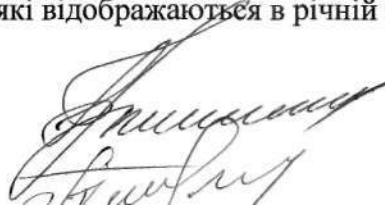
10.1. Податок сплачується за місцем розташування об'єкта/об'єктів оподаткування і зараховується до сільського (селищного) бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

#### 11. Строки сплати податку

11.1. 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



К.П.Підкуйко

## Додаток 2

до рішення Журжинської сільської  
ради від 27.01.2015 №30-2/УІ

**Розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельного  
податку, для об'єктів житлової нерухомості**

№	Типи об'єктів житлової нерухомості	Ставка податку, відсотки
1.	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 квартирного типу різної поверховості. Житловий будинок садибного типу - житловий будинок, розташований на окремій земельній ділянці, який складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень	0,1
2.	Квартира - ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання	0,1
3.	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	0,1
4.	Котедж - одно-, півтораповерховий будинок невеликої житлової площі для постійного чи тимчасового проживання з присадибною ділянкою	0,1

Секретар сільської ради



К.П.Підкуйко

Розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельного податку, для об'єктів нежитлової нерухомості

№	Типи об'єктів нежитлової нерухомості	Ставка податку, відсотки
		2015 рік
1.	Будівлі офісні, - будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей	0,5
2.	Магазини, загальною площею до 200 кв. метрів, їдальні, кафе, закусочні, бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування	0,5
3.	Гаражі - гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки	0,25
4.	Господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо	0,001
5.	Інші будівлі	0,001

Секретар сільської ради

 К.П.Підкуйко