



УКРАЇНА
СОБОЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ШПОЛЯНСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ № 31 – 3\6

Від 23 січня 2015 року

Про затвердження Положення
та встановлення ставок податку
на нерухоме майно, відмінне від
земельної ділянки, на території
Соболівської сільської ради на 2015 рік

Керуючись ст. 144 Конституції України, п.24 розділу 1 ст.26, ст.69 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, відповідно до ст. 10, пп. 14.1.12 ст.14, ст.265, 266 Податкового кодексу України, Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28.12.2014р. №71-VIII Соболівська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Соболівської ради на 2015 рік, в редакції, що додається.
2. Рішення Соболівської сільської ради від 08 липня 2014р. № 28 – 5/ УІ «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» вважати таким, що втратило чинність.
3. Секретарю ради оприлюднити дане рішення на інформаційному стенді сільської ради.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на сільського голову та постійну комісію сільської ради з питань бюджету та фінансів.

Сільський голова



В.І.Пересунько



ПОЛОЖЕННЯ
про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки,
на території Соболівської сільської ради на 2015 рік

Розділ 1. Загальні положення

1.1. Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Соболівської сільської ради на 2015 рік (далі – Положення) розроблено на основі Податкового кодексу України №2755-17 ВР затвердженого 02 грудня 2010 року з наступними змінами та доповненнями, Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28.12.2014р. №71–VIII.

1.2. Це Положення є обов'язковим до виконання юридичними та фізичними особами на території Соболівської сільської ради.

Розділ 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, розміщеної на території Соболівської сільської ради.

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.

Розділ 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, в тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської ради;

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 самотніми матеріями (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.

Розділ 4. База оподаткування

4.1. Basis of taxation is the total area of the object of residential and non-residential real estate, in the number of its shares.

4.2. Basis of taxation of objects of residential and non-residential real estate, in the number of its shares, which are located in the ownership of physical persons, is calculated by the state tax service on the basis of data of the state register of real estate rights on immovable property, which are provided free of charge by the state registration of rights on immovable property and/or on the basis of originals

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 з загальної площі кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

4.4. 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), база оподаткування обчислюється виходячи з сумарної загальної площі таких об'єктів з урахуванням норм пункту 5.1. розділу 5 цього Положення.

Розділ 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:

- 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 видів 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 210 кв. метрів.

Таке зменшення надається один раз за кожний базовий податковий (звітний) період (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).

Пільги зі сплати податку надаються:

- у розмірі 100 відсотків інвалідам I групи, багатодітним сім'ям, малозабезпеченим сім'ям, учасникам війни 1941-1945 років (крім осіб прирівняних до них).
- у розмірі 50 відсотків інвалідам II групи, учасникам ліквідації наслідків аварії на Чорнобильській АЕС, учасникам бойових дій на території інших держав, учасникам АТО.

Пільги з податку, що сплачується на території Соболівської 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 неоподаткованої площі, затвердженої рішенням Соболівської сільської ради;

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

Розділ 6. Ставка податку

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

- для фізичних осіб:

на житлові об'єкти

а) 1 відсоток - для квартири/квартир, загальна площа яких перевищує 60 кв. метрів, або житлового будинку/будинків, загальна площа яких не перевищує 120 кв. метрів, які знаходяться в с.Соболівка

а) 0,5 відсотка - будівлі готельні: готелі, мотелі, кемпінги, ресторани та бари, туристичні бази, будинки відпочинку;

б) 0,3 відсотка - будівлі офісні: будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей;

в) 0,3 відсотка 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) 0,5 відсотка – гаражі: гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки;

г) 0,1 відсотка - будівлі промислові та склади;

д) 0 відсотка - господарські (присадибні) будівлі – допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;

е) 0,5 відсотка - інші будівлі.

- для юридичних осіб встановлюються:

а) 1 відсоток - для квартир, загальна площа яких перевищує 60 кв. метрів, та житлових будинків, загальна площа яких перевищує 120 кв. метрів.

нежитлові об'єкти

а) 0,5 відсотка - будівлі готельні: готелі, мотелі, кемпінги, ресторани та бари, туристичні бази, будинки відпочинку;

б) 0,3 відсотка - будівлі офісні: будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей;

в) 0,3 відсотка 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) 0,5 відсотка – гаражі: гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки;

г) 0,1 відсотка - будівлі промислові та склади;

д) 0,5 відсотка - інші будівлі.

Розділ 7. Податковий період

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

Розділ 8. Порядок обчислення суми податку

8.1. 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 нерухомості у такому порядку:

а) 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" п.5.1. розділу 5 цього Положення, та відповідної ставки податку;

б) за наявності у власності платника податку більше одного об'єкта житлової нерухомості одного виду, в тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до підпунктів "а" або "б" п.5.1. розділу 5 цього Положення, 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 загальної площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до підпункту "в" п.5.1. розділу 5 цього Положення, та відповідної ставки податку;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів 2 і 3 цього підпункту, 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 органом 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 з пунктом 8.1. розділу 8 цього Положення та відповідні платіжні реквізити, зокрема, Іванківської селищної ради за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової 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. Орган державної податкової служби надсилає податкове повідомлення-рішення зазначеному власнику після отримання інформації про виникнення права 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.

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 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.

8.4. Органи державної реєстрації прав на нерухоме майно, а також органи, що здійснюють реєстрацію місця проживання фізичних осіб, зобов'язані до 15 квітня року, в якому набрала чинності ця стаття, а в наступні роки щоквартально, у 15-денний строк після закінчення податкового (звітного) кварталу подавати органам державної податкової служби 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. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

8.5. Платники податку - юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 20 лютого цього ж року подають органу державної податкової служби за місцезнаходженням об'єкта оподаткування декларацію за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 цього Кодексу, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості декларація 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.

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

Розділ 10. Порядок сплати податку

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

Розділ 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.

Сільський голова



В.І.Пересулько