



Сигнаївська сільська рада  
Шполянського району Черкаської області

Р І Ш Е Н Н Я

№ 48-5/ VI

27 січня 2015 року

Про встановлення ставок  
податку на нерухоме майно  
відмінне від земельної ділянки  
в с. Сигнаївка на 2015 рік

Відповідно до пункту 24 статті 26, ст.ст. 59, 69 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року №280/97-ВР (із внесеними змінами та доповненнями), ст.ст. 10, 12, 265, 266 Податкового кодексу України від 2 грудня 2010 року № 2755-VI (із внесеними змінами та доповненнями) з урахуванням пункту 4 розділу II Прикінцевих положень Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи від 28 грудня 2014 року №71-VIII, розглянувши лист Шполянського відділення Смілянської ОДПІ ГУ Міндоходів у Черкаській області від 17 січня 2015 року № 229/23-04-17-0216, «Щодо рішень про встановлення місцевих податків і зборів, встановлення ставки акцизного податку на 2015 рік в зв'язку з внесенням змін до Податкового кодексу України Законом України від 28 грудня 2014 року №71-VIII»,

сесія сільської ради вирішила:

**Встановити ставки податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки на території с. Сигнаївка Шполянського району Черкаської області на 2015 рік.**

**1. Платниками податку є:**

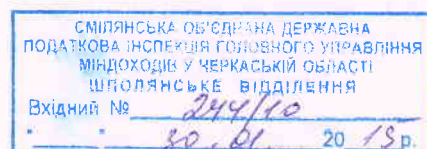
Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

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.

**2. Об'єкт оподаткування:**



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

**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) 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;

**3. База оподаткування:**

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

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.

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.

**4. Ставка податку:**

Ставка податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб які є власниками такої нерухомості, становить **0,2% відсотка** розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування на рік.

Ставка податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, які є власниками такої нерухомості, не може перевищувати 1 відсоток мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 кв. метр бази оподаткування на рік і становить:

а) за будівлі готельні – готелі, мотелі, кемпінги, ресторани та бари, - **0,5%** від мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 кв. метр бази оподаткування на рік;

б) за будівлі офісні – будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей – **0,7%** від мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 кв. метр бази оподаткування на рік;

в) за будівлі торговельні – магазини, технічного обслуговування автомобілів, їдальні, кафе, закусочні, бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування – **0,4%** від мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 кв. метр бази оподаткування на рік;

г) за гаражі – гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки – **0%** від мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 кв. метр бази оподаткування на рік ;

г) за будівлі промислові та склади – **0,12 %** від мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 кв. метр бази оподаткування на рік;

д) господарські (присадибні) будівлі – допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо – **0%** від мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 кв. метр бази оподаткування на рік;

е) інші будівлі – **1%** від мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 кв. метр бази оподаткування на рік ;

#### **5. Пільги із сплати податку:**

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 80 кв. метрів,
- б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - на 200 кв. метрів,
- в) 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 280 кв. метрів.

Таке зменшення надається один раз на рік.

#### **6. Пільги не надаються:**

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

- об'єкт/об'єкти оподаткування, якщо площа такого об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподатковуваної площі, затвердженої у п.5 даного рішення;
- об'єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).
- Сигнаївська сільська рада до 1 лютого поточного року подає до відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням об'єкта житлової нерухомості відомості стосовно пільг, наданих нею.

#### **7. Податковий період.**

Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.



## **8. Порядок обчислення та сплати 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" або "б" підпункту 266.4.1 пункту 266.4 Податкового кодексу України та пільги наданої Сигнаївською сільською радою з неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі її встановлення) та відповідної ставки податку;

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" або "б" підпункту 266.4.1 пункту 266.4 Податкового кодексу України та пільги наданої Сигнаївською сільською радою з неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі її встановлення), 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" підпункту 266.4.1 пункту 266.4 Податкового кодексу України та пільги наданої Сигнаївською сільською радою з неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі її встановлення), та відповідної ставки податку. 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 (у разі її встановлення), та відповідної ставки податку.

**8.1.** Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з підпунктом 266.7.1 пункту 266.7 Податкового кодексу України та відповідні платіжні реквізити, зокрема, Сигнаївської сільської ради 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).

**8.2.** 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.

**8.3.** 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.

**8.4.** 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.

**8.5.** 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.

**8.6.** 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).

**8.7.** 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.

**8.8.** 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 Податкового Кодексу, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

**8.9.** 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.

**8.10.** 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.

**8.11.** Контролюючий орган надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

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

#### **9. Порядок сплати податку:**

Податок сплачується за місцем розташування об'єктів оподаткування і зараховується до бюджету Сигнаївської сільської ради.

#### **10. Строки сплати податку:**

Податок 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;

**11.** Питання оподаткування нерухомого майна відмінного від земельної ділянки, як житлового так і нежитлового, які не прописані в даному рішенні, вирішуються відповідно до чинних норм податкового законодавства України.

**12.** Оприлюднити дане рішення згідно до чинного законодавства на дошці оголошень сільської ради. Рішення застосовується з 01.01.2015 року.

**13.** Екземпляр рішення направити Шполянському відділенню Смілянської ОДПІ ГУ Міндоходів у Черкаській області для використання в роботі.

**14.** Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань планування бюджету і фінансів сільської ради (Наталіч Г.О.).

Сільський голова

