Додаток 1
до рішення сільської ради
від 07.07.2017 р. № 24 -2/VII

ПОЛОЖЕННЯ

про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

1. Загальні положення.

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки встановлюється на підставі ст. 265 Податкового кодексу України.

2. Платники податку.

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

Визначення платників податку в разі перебування об'єктів житлової нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб:

а) якщо об'єкт житлової нерухомості перебуває у спільній частковій власності кількох осіб, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку;

б) якщо об'єкт житлової 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 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.

Об'єктом оподаткування є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості в тому числі його частка (крім промислових, офісних та торгівельних будівель). ПКУ включає до числа об'єктів нежитлової нерухомості ще й допоміжні (нежитлові) приміщення (сараї, хліви, гаражі, Літні кухні, майстерні, вбиральні, погреби, навіси, котельні, бойлерні, тощо).

Не є об'єктом оподаткування:

а) об'єкти житлової нерухомості, які перебувають у власності держави або територіальних громад (їх спільній власності);

б) об'єкти житлової нерухомості, які розташовані в зонах відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, визначені законом;

в) будівлі дитячих будинків сімейного типу;

г) садовий або дачний будинок, але не більше одного такого об'єкта на одного платника податку;

ґ) об'єкти житлової нерухомості, які належать багатодітним сім'ям та прийомним сім'ям, у яких виховується троє та більше дітей, але не більше одного такого об'єкта на сім'ю;

д) гуртожитки.

е) об'єкти нежитлової нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять свою діяльність в малих архітектурних формах та ринках;

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

4. База оподаткування.

Базою оподаткування є житлова площа об'єкта житлової нерухомості.

База оподаткування об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислюється ДПІ , на підставі даних Державного реєстру речових прав на

нерухоме майно, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно.

База оподаткування об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб, обчислюється такими особами самостійно виходячи з житлової площі об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

У разі наявності у платника податку кількох об'єктів оподаткування база оподаткування обчислюється окремо за кожним з таких об'єктів.

5. Пільги із сплати податку.

База оподаткування об'єкта житлової нерухомості, що перебуває у власності фізичної особи – платника податку, зменшується:

а) для квартири – на **60 кв.** метрів;

б) для житлового будинку – **на 120 кв**. метрів.

Таке зменшення надається один раз за базовий податковий (звітний) період і застосовується до об'єкта житлової нерухомості, у якій фізична особа – платник податку зареєстрована в установленому законом порядку, або за вибором такого платника до будь-якого іншого об'єкта житлової нерухомості, який перебуває в його власності.

6. Ставка податку.

6.1.Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням сільської, селищної або міської ради в залежності від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 2 відсотків розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового року), за 1 кв.метр бази оподаткування.

6.2. - «Згідно п. 266.4.1 п. 266.5 ст.266 Податкового кодексу України встановити **граничну межу** житлової нерухомості, яка перебуває у власності фізичної особи платника податку та на яку зменшується база оподаткування для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості – на 120 кв. метрів».

- «Встановити ставки податку для об'єктів нерухомості, що перебувають у власності **фізичних** осіб в таких розмірах:

– для об'єктів **житлової** нерухомості в розмірі – 1% від розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв.м. бази оподаткування,

– для об'єктів **нежитлової** нерухомості – 0,05% від розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв.м. бази оподаткування.

Ставки податку для об'єктів нерухомості, що перебувають у власності **юридичних** осіб встановити в таких розмірах:

– для об'єктів **житлової** нерухомості в розмірі – 1% від розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв.м. бази оподаткування,

– для об'єктів **нежитлової** нерухомості – 0,25% від розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв.м. бази оподаткування,

– для об'єктів **нежитлової** нерухомості, що не використовуються в господарській діяльності, – 0 % від розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв.м. бази оподаткування.»

7. Податковий період.

Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

8. Порядок обчислення суми податку.

8.1. Обчислення суми податку з об'єктів житлової нерухомості, які знаходяться у власності фізичних осіб, проводиться ДПІ за місцезнаходженням об'єкта житлової нерухомості.

8.2. Податкове повідомлення-рішення про суму податку, що підлягає сплаті, та платіжні реквізити надсилаються ДПІ платникам за місцезнаходженням об'єкта житлової

нерухомості до 1 липня звітного року за формою, встановленою у порядку, визначеному статтею 58 Податкового кодексу України.

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової нерухомості податок сплачується фізичною особою-платником починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт. ДПІ надсилає податкове повідомлення-рішення зазначеному власнику після отримання інформації про виникнення права власності на такий об'єкт.

8.3. Платники податку на підставі документів, що підтверджують їх право власності на об'єкт оподаткування та місце проживання (реєстрації), мають право звернутися до ДПІ для звірки даних щодо житлової площі житлової нерухомості, пільги зі сплати податку, ставки податку та нарахованої суми податку.

ДПІ проводить перерахунок суми податку і надсилає податкове повідомлення-рішення зазначеному власнику відповідно до цього пункту.

8.4. Платники податку – юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 1 лютого цього ж року подають ДПІ за місцезнаходженням об'єкта 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 нерухомості декларація подається протягом місяця з дня виникнення права власності на такий об'єкт.

8.5. У разі набуття права власності на об'єкт житлової нерухомості протягом року податок нараховується з дня виникнення права власності на такий об'єкт.

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.

ДПІ надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

10. Порядок сплати податку.

Податок сплачується за місцем розташування об'єкта оподаткування і зараховується на відповідний аналітичний рахунок управління Державного казначейства .

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 наступає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації.