



КОВАЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ВАСИЛЬКІВСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Р І Ш Е Н Н Я

11 липня 2017 року

№125-XII-VII

*Про затвердження ставок податку
на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки*

с. КОВАЛІВКА

Керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до Податкового кодексу України зі змінами, Ковалівської сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати наступні пільги з податку на нерухоме майно:

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 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.

2. Затвердити наступні ставки податку на нерухоме майно:

- для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб, у розмірі 0,5 % розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

- для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб, у розмірі 1,5% розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

- для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб, у розмірі 0,2% розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

- для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб, у розмірі 1% розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

3. Викласти Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в новій редакції (додається).

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету та фінансів.

5. Оприлюднити дане рішення на дошках оголошень, розташованих на території Ковалівської сільської ради.

6. Копію даного рішення у десятиденний строк надати до Васильківського відділення Києво-Святошинської ОДП ГУ ДФС у Київській області.



Р.В. Нестеренко

ПОЛОЖЕННЯ
про податок на нерухоме майно,
відмінне від земельної ділянки

Розділ 1.
Загальні положення

1.1. Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі – Положення) визначає механізм справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, і розроблено з урахуванням вимог Податкового кодексу України від 02.12.2010 р № 2755- VI зі змінами та доповненнями та Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України зі змінами» від 24.12.2015 № 909-VIII.

1.2. Це положення є обов'язковим до виконання фізичними та юридичними особами, в тому числі нерезидентами, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

Розділ II.
**Механізм справляння податку на нерухоме майно, відмінне від
земельної ділянки**

2.1. Платники податку

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

2.1.2. 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.

2.2. Об'єкт оподаткування

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

2.2.1.1. Об'єкти житлової нерухомості - будівлі, віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду, дачні та садові будинки;

Будівлі, віднесені до житлового фонду, поділяються на такі типи:

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 - ізольоване 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 - ізольовані помешкання в квартирі, в якій мешкають двоє чи більше квартиронаймачів;

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;

Дачний будинок - житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку.

2.2.1.2. Об'єкти нежитлової нерухомості - будівлі, приміщення, що не віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду.

У нежитловій нерухомості виділяють:

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 промислові та склади;

д) будівлі для публічних виступів (казино, ігорні будинки);

е) господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні,

вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;

є) інші будівлі;

2.2.2. 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 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, у тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаної територіальної громади, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад;

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 одиницями матерями (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;

и) об'єкти нерухомості, що перебувають у власності релігійних організацій, статути (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, та використовуються виключно для забезпечення їхньої статутної діяльності, включаючи ті, в яких здійснюють діяльність засновані такими релігійними організаціями добродійні заклади (притулки, інтернати, лікарні тощо), крім об'єктів нерухомості, в яких здійснюється виробнича та/або господарська діяльність;

і) будівлі дошкільних та загальноосвітніх навчальних закладів незалежно від форми власності та джерел фінансування, що використовуються для надання освітніх послуг.

2.3. База оподаткування

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

2.3.2. 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 controlling authority on the basis of data from the State Register of Real Rights on immovable property, which are provided free of charge by the authorities of the state registration of 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.

2.3.3. 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.

2.4. Пільги із сплати податку

2.4.1. Basis of taxation of the object/object of residential real estate, in the number of its shares, which are located in the ownership of a natural person - the taxpayer of the tax, is reduced:

- 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 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.

Such a reduction is granted once for each basic tax period (year).

2.4.2. Village, settlement, city councils and councils of united territorial communities, which are created in accordance with the law and the prospective plan of formation of territorial communities, grant tax relief on the tax, which is paid on the corresponding territory, on the objects of residential and/or non-residential real estate, which are located in the ownership of natural or legal persons, community organizations, religious organizations of Ukraine, statutes (regulations) of which are registered in accordance with the law, and are used for the assurance of activity, provided for by such statutes (regulations). Tax relief on the tax, which is paid on the corresponding territory on the objects of residential real estate, for natural persons is determined starting from their property status and the level of income.

Tax relief on the tax, which is paid on the corresponding territory on the objects of residential real estate, for natural persons is not granted on:

- object/objects of taxation, if the area of such/such objects of the object/object exceeds five times the size of the non-taxed area;

- 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 відповідній території з об'єктів нежитлової нерухомості, встановлюються в залежності від майна, яке є об'єктом оподаткування.

Органи місцевого самоврядування до 1 лютого поточного року подають до відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням об'єкта житлової нерухомості відомості стосовно пільг, наданих ними відповідно до цього підпункту.

2.5. Ставка податку

2.5.1. Ставки податку для

- об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб, визначені підпунктом 2.2.1.1. пункту 2.2.1 розділу 2 цього Положення, становить **0,5 відсотка** мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня 2017 року за 1 кв. метр для об'єктів житлової нерухомості;

- об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб, визначені підпунктом 2.2.1.1. пункту 2.2.1 розділу 2 цього Положення, становить **1,5 відсотки** мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня 2017 року за 1 кв. метр для об'єктів житлової нерухомості;

- об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб, визначені підпунктом 2.2.1.2 пункту 2.2.1 розділу 2 цього Положення, становить **0,2 відсотка** мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня 2017 року за 1 кв. метр для об'єктів нежитлової нерухомості;

- об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб, визначені підпунктом 2.2.1.2 пункту 2.2.1 розділом 2 цього Положення, становить **1 відсоток** мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня 2017 року за 1 кв. метр для об'єктів нежитлової нерухомості.

2.6. Податковий період

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

Розділ III.

Порядок обчислення та строки сплати на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

2.7. Порядок обчислення суми податку

2.7.1. 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 2.4.1 пункту 2.4 цього Положення, 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 2.4.1 пункту 2.4 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" підпункту 2.4.1 пункту 2.4 цього Положення, та відповідної ставки податку;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів "б" і "в" цього підпункту, розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги загальної площі кожного з об'єктів житлової нерухомості;

г) за наявності у власності платника податку об'єкта (об'єктів) житлової нерухомості, у тому числі його частки, що перебуває у власності фізичної чи юридичної особи - платника податку, загальна площа якого перевищує 300 квадратних метрів (для квартири) та/або 500 квадратних метрів (для будинку), сума податку, розрахована відповідно до підпунктів "а"- "г" цього підпункту, збільшується на 25000 гривень на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку).

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.

2.7.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з підпунктом 2.7.1 пункту 2.7 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

2.7.3. 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.

2.7.4. 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 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.

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

2.8.1. 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.

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

2.9. Порядок сплати податку

2.9.1. Податок сплачується за місцем розташування об'єкта/об'єктів оподаткування і зараховується до відповідного бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

2.10. Строки сплати податку

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

Розділ IV. Відповідальність

4.1. Відповідальність за порушення податкового законодавства та контроль податкових органів.

4.1.1. Платники податку та їх посадові особи несуть відповідальність у разі здійснення порушень, визначених податковим законодавством та іншим законодавством, контроль за яким покладено на контролюючі органи, відповідно до Податкового кодексу України та інших законів України.

4.1.2. За порушення строків сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, неподання, порушення порядку заповнення та строків подання податкової декларації, недостовірність наданої інформації платники податку та їх посадові особи несуть відповідальність відповідно до норм Податкового кодексу України.

4.1.3. Контроль за дотриманням вимог податкового законодавства у частині справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, здійснюється Васильківською ОДПІ ГУ ДФС у Київській області.



Сільський голова

A handwritten signature in dark ink, which appears to read "Р.В. Нестеренко". The signature is written in a cursive style.

Р.В. Нестеренко