



КСАВЕРІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ВАСИЛЬКІВСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Дванадцята сесія УІІ скликання

РІШЕННЯ

01.02.2017 року

№ 114-12-У11

Про встановлення ставок земельного податку на 2017 рік.

На підставі Закону України від 21.12.2016 року № 1797-У111 "Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату і України", з метою забезпечення надходжень та видатків сільського бюджету, його збалансованості, у відповідності до ст. 26 п 35 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити ставки земельного податку на 2017 рік згідно нормативної грошової оцінки земель сіл Ксаверівка та Ксаверівка Друга Васильківського району Київської області, з урахуванням індексації.

1.2. Ставки земельного податку по селу Ксаверівка:

- для земель житлової забудови за 1 сотку:

грошова оцінка землі з урахуванням індексації грн.-127,37 грн кв.м.

Ставка земельного податку у розмірі 0,5%, грн.- 6 грн.37 коп.

- для сільськогосподарських угідь за 1 сотку:

грошова оцінка землі з урахуванням індексації грн - 127,37 грн.кв.м.

Ставка земельного податку у розмірі 0,3%, грн.-3 грн.82 коп.

1.3. Інші землі в межах населеного пункту.

1.3.1. Ставка податку за земельні ділянки, які перебувають в постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) - 0,1% від їх нормативної грошової оцінки.

1.3.2 Ставки земельного податку для земель несільськогосподарського призначення в межах населеного пункту встановлюється в розмірі 1,0% від їх нормативної грошової оцінки.

1.4. Ставка податку за земельні ділянки, розташовані за межами населеного пункту нормативну грошову оцінку яких не проведено встановлюються 1% від нормативної грошової оцінки площі ріллі по області.

2. Встановити пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб які регламентовані ст. 281 Податкового кодексу України.

2.1. Від сплати земельного податку звільняються:

- інваліди 1 та 2 групи;
- фізичні особи, які виховують 3-х і більше дітей віком до 18 років;
- пенсіонери (за віком);
- ветерани війни та особи на яких поширюється дія Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту";
- фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи;

2.2. Від сплати податку звільняються на період дії єдиного податку 4-ї групи власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі за умови передачі земельних ділянок та земельних часток (паїв) в оренду платнику єдиного податку 4-ї групи.

Звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб п.2 цього розділу, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм.

1) для ведення особистого селянського господарства - у розмірі не більше 0,85 га;

2) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) - не більше як 0,25 га.

3. Встановити пільги щодо сплати податку для юридичних осіб, які регламентовані ст.282 Податкового кодексу України.

3.1. Від сплати податку звільняються:

- органи місцевого самоврядування, дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форми власності і джерел фінансування, заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, ветеринарної медицини, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

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

Сільський голова



Г.С.Скорук



Україна
Ксаверівська сільська рада
Васильківського району
Київської області області
12 сесія VII скликання

РІШЕННЯ

01 лютого 2017 року

№ 115-12-VII

Про встановлення на території
Ксаверівської сільської ради податку
на нерухоме майно, відмінне від
земельної ділянки з 01.01.2017р.

На підставі Закону України від 21.12.2016 року № 1797-У111 "Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату в Україні", з метою забезпечення надходжень та видатків сільського бюджету. його збалансованості, керуючись ст. ст. 143, 144 Конституції України, ст. ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Ксаверівська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити з 01.01.2017 року на території Ксаверівської сільської ради:
 - 1.1. Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в розмірах, визначених у додатку 1 до цього рішення.
 - 1.2. Пільгові площі об'єкта/об'єктів нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи-платника податку, на які зменшується база оподаткування, у розмірах, визначених у додатку 2 до цього рішення.
 - 1.3. Пільги з податку, що сплачується з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, релігійних організацій України, визначені у додатку 3 до цього рішення.
 - 1.4. Затвердити положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (додаються).
 - 1.5. Визнати такими, що втратили чинність рішення Ксаверівської сільської ради п'ятої сесії VI скликання від 10 лютого 2016р. № 42-5-У11
 - 1.6. Рішення діє до моменту прийняття нового рішення або внесення змін до діючого законодавства з даного питання.
2. Виконавчому комітету Ксаверівської сільської ради оприлюднити дане рішення
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету та фінансів (голова комісії Зайцева О.М.).

Сільський голова

Г.С.Скорук



"Затверджено"
рішення Ксаверівської сільської ради
VII скликання від 01 лютого 2017р
155- 12-У11

ПОДАТОК НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Платники податку

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

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. Об'єкт оподаткування

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

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

а) житловий будинок – будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, установлених 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, яка розташована поза контуром його капітальних зовнішніх стін і 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;

ґ) кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах – ізольовані помешкання в квартирі, в якій мешкають двоє чи більше квартирнаймачів;

д) садовий будинок – будинок для літнього (сезонного) використання, який у питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків;

е) дачний будинок – житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку;

2.3. Об'єкти нежитлової нерухомості – будівлі, приміщення, що не відносяться відповідно до законодавства до житлового фонду. У нежитловій нерухомості виділяють:

- а) будівлі готельні – готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бар-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;
- ґ) 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.

2.4. 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 (або в їх спільній власності);
- б) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які розташовані в зонах відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, визначених законом, у тому числі їх частки;
- в) будівлі дитячих будинків сімейного типу;
- г) гуртожитки;
- ґ) житлова нерухомість, не придатна для проживання, в тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, міської 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 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.

3. База оподаткування

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

3.2. 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.

3.3. 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.

4. Пільги зі сплати податку

4.1. 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 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).

Ксаверівська сільська рада може збільшувати граничну межу житлової нерухомості, на яку зменшується база оподаткування, встановлена цим підпунктом.

4.2. Ксаверівська сільська рада встановлює пільги з податку, що сплачується на території Ксаверівської 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 в установленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

Пільги з податку, що сплачується на території Ксаверівської сільської ради з об'єктів житлової нерухомості для фізичних осіб визначаються, виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.

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

а) об'єкт/об'єкти оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі, затвердженої рішенням органів місцевого самоврядування;

б) 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.

5. Ставка податку

5.1. 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 встановленому додатком 1 до цього рішення.

5.2. На 2017 рік ставки податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, визначені додатком 1 до цього рішення, не можуть перевищувати ___ відсоток мінімальної заробітної плати.

встановленої законом на 01 січня звітного (податкового) року за 1 кв. метр для об'єктів нежитлової нерухомості.

6. Податковий період

Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

7. Порядок обчислення суми податку

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 266.4.1 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України, та пільги органів місцевого самоврядування 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 статті 266 Податкового кодексу України, та пільги органів місцевого самоврядування 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 статті 266 Податкового кодексу України, та пільги органів місцевого самоврядування з неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі її встановлення), та відповідної ставки податку;

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

7.2. 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. Строк та порядок подання звітності

8.1. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з підпунктом 266.7.1 пункту 266.7 статті 266 Податкового кодексу України, 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 01 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 в

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.

8.2. Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за місцем проживання (реєстрації) для проведення звірки даних щодо:

- а) об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку;
- б) розміру загальної площі об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку;
- в) права на користування пільгою зі сплати податку;
- г) розміру ставки податку;
- ґ) 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. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

8.3. 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.

8.4. Платники податку - юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 01 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 49 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 01 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. Контролюючий орган надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

10. Порядок сплати податку

Податок сплачується за місцем розташування об'єкта/об'єктів оподаткування і зараховується до відповідного бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України. Фізичні особи сплачують податок у сільській місцевості через каси ощадбанку

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

Секретар сільської ради



Р.П.Коваленко

Додаток 1
до рішення Ксаверівської сільської ради
від 01.02.2017 року № 115

Розміри ставок податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки

Вид об'єкта нерухомості, що підлягає оподаткуванню	Об'єкти оподаткування	Фізичні особи	Юридичні особи (у тому числі нерезиденти)
ЖИТЛОВА	Для квартир \квартир/ та або житлового будинку/будинків	0,5%	0,5%
НЕЖИТЛОВА	Будівлі, приміщення, що не віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду	0,5%	0,5%
НЕЖИТЛОВА	Господарські (присадибні) будівлі-допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції	0,5%	0,5%

Сільський голова



Г.С.Скорук

Пільгові площі

№ п/п	Тип об'єкта/об'єктів житлової нерухомості в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи-платника податку, на які зменшується база оподаткування	Площа, що не підлягає оподаткуванню, кв.м.
1.	Квартира/квартири незалежно від їх кількості	60
2.	Житловий будинок/будинки незалежно від їх кількості	120
3.	Різні типи об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх частки (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток)	180

Сільський голова



Г.С.Скорук

**Пільги податку, що сплачується з об'єктів житлової та/ або нежитлової
нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб**

№.№ п/п	Категорії платників податку, які звільнені від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки
1.	Учасники антитерористичної операції
2.	Релігійні організації України, статут (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, об'єкти яких використовуються для забезпечення діяльності, передбаченою такими статутами (положеннями)
3.	Учасники війни
4.	Учасники бойових дій
5.	Інваліди війни
6.	Діти війни

* Пільги встановлюються для одного об'єкта нерухомості, незалежно від
площі, у тому числі його часток.

Сільський голова



Г.С.Скорук