

Великосолтанівська сільська рада  
Васильківського району  
Київської області

РІШЕННЯ № 95 – 4 - VII

Четвертої сесії  
с.В.Солтанівка

VII скликання  
03 березня 2016 року

Про встановлення податку на нерухоме майно,  
відмінне від земельної ділянки

Керуючись ст.ст.143.144 Конституції України, п.24 ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Законом України "Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році" № 909-УІІ від 24.12.2015 року, ст. 266 Податкового кодексу України, враховуючи рекомендації комісії з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного та культурного розвитку, сільська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Встановити на території населених пунктів сільської ради податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.
2. Basisю оподаткування є загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток.
3. Юридичні та фізичні особи - власники житлової нерухомості, загальна площа якої перевищує 300 квадратних метрів (для квартири) та 500 квадратних метрів (для будинку) сплачують додатково 25000 гривень на рік за кожен із вказаних об'єктів нерухомості.
4. Пільги зі сплати податку на нерухомість: база оподаткування зменшується:
  - для квартири незалежно від їх кількості – на 60 кв. метрів;
  - для житлового будинку незалежно від їх кількості – на 120 кв. метрів;
  - для різних типів об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири та житлового будинку, у тому числі їх часток) – на 180 кв. метрів.

Таке зменшення надається один раз за кожний податковий період.

4. Встановити податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки:



Будівлі, віднесені до житлового фонду:

4.1.1. 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 – **1%** від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування:

4.1.2. Квартира – ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання – **1%** від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування:

4.2. Об'єкти нежитлової нерухомості – будівлі, приміщення, що не віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду:

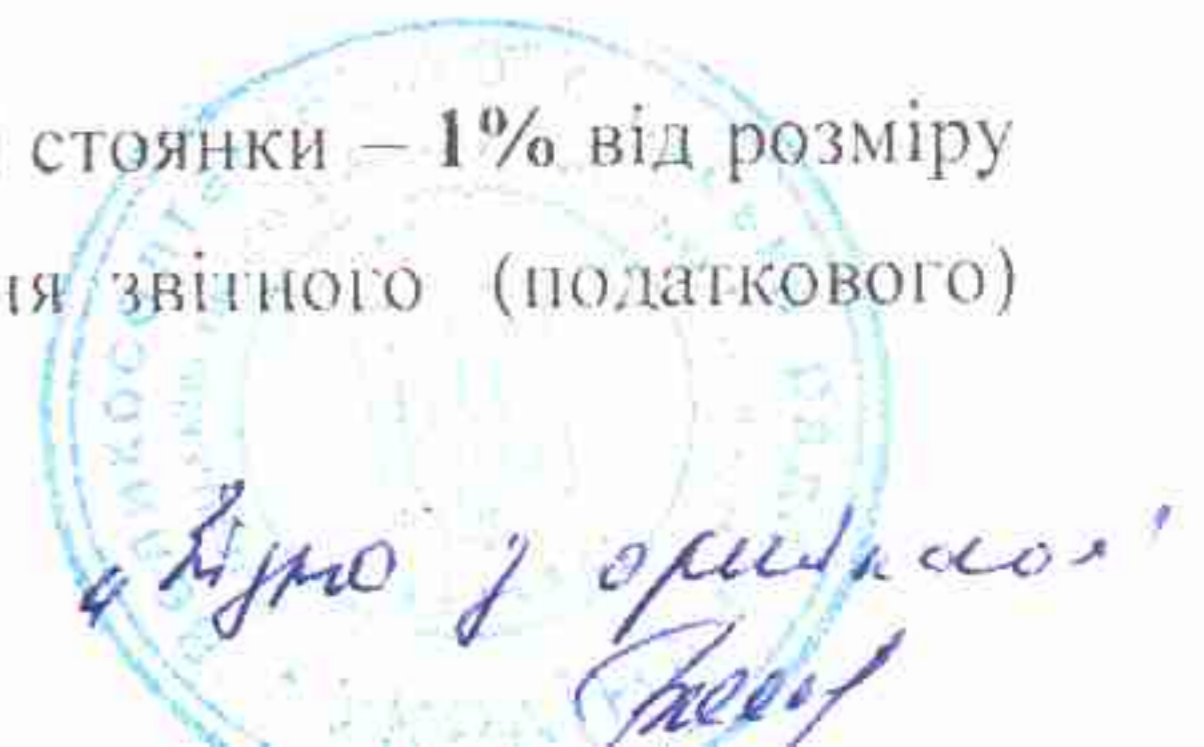
4.2.1. Будівлі готельні – готелі, мотелі, кемпінги, ресторани та бари, адмінбудівлі з кімнатами для відпочинку – **1,5%** від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування:

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

4.2.3. Будівлі торговельні – торгові центри, універмаги, магазини, тимчасові споруди, **ринки, павільйони, станції технічного обслуговування автомобілів, їдальні, кафе, закусочні, пункти швидкого харчування, бази та склади підприємств торгівлі, громадського харчування, промислові будівлі та склади** – **1%** від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування:

4.2.4. Будівлі підприємств побутового обслуговування – **1%** від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування:

4.2.5. Гаражі – гаражі (наземні та підземні), криті автомобільні стоянки – **1%** від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування:



Господарські (присадибні) будівлі – допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, погребі, бані, вбиральні, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції – звільнити від оподаткування.

**Від сплати податку на нерухомість звільнити гуртожитки, житло, яке належить дітям-сиротам, учасникам Великої Вітчизняної війни, сім'ям воїнів-інтернаціоналістів, сім'ям учасників АТО .**

5. Основні поняття, такі як платники податку, об'єкт оподаткування, база оподаткування, пільги зі сплати податку, ставка податку, податковий період, порядок обчислення суми податку, порядок обчислення сум податку в разі зміни власника об'єкту оподаткування податком, порядок сплати податку, строки сплати податку, визначаються у статті 266 Податкового кодексу України зі змінами та доповненнями.

6. Бухгалтеру сільської ради забезпечити направлення в установленому порядку копії даного рішення до органу державної податкової служби.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного та культурного розвитку.

8. Рішення Великосолтанівської сільської ради № 45-3-УІІ від 25.12.2015 року " Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки" вважати таким, що втратило чинність.

Сільський голова



*О.Г. Комар*

О.Г. Комар



Великосолтанівська сільська рада  
Васильківського району  
Київської області  
РІШЕННЯ № 96 – 4 – VII

Четвертої сесії  
с.В.Солтанівка

VII скликання  
03 березня 2016 року

Про внесення змін до рішення від 25.12.2015 року №44-3-VII «Про встановлення ставок плати за землю на території Великосолтанівської сільської ради Васильківського району Київської області»

З метою недопущення втрат доходів до бюджету сільської ради, керуючись ст.143 Конституції України, ст.69 Закону України « Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до ст.ст.269, 270, 271, 273, 274, 277, 281, 282,283,84,286,287,288,289 Податкового кодексу України №2755- VII зі змінами та доповненнями, внесеними Законом України від 24 грудня 2015 року №909- VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році» , сільська ради

**ВИРІШИЛА:**

- 1.Положення про встановлення плати за землю на території Великосолтанів-ської сільської ради Васильківського району Київської області, затверджене рішенням від 25.12.2015 року №44-3-VII «Про встановлення ставок плати за землю на території Великосолтанівської сільської ради Васильківського району Київської області» викласти у новій редакції згідно з додатком до цього рішення.
- 2.Бухгалтеру сільської ради забезпечити направлення в установленому порядку копії даного рішення з додатком до органу державної податкової служби.
- 3.Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань бюджету , фінансів, соціально-економічного та культурного розвитку.
- 4.Рішення Великосолтанівської сільської ради № 44-3-УІІ від 25.12.2015 року " Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки" вважати таким, що втратило чинність.

Сільський голова



О.Г.Комар



### Положення

про встановлення ставок плати за землю на території Великосотанівської сільської ради  
Васильківського району Київської області

#### Земельний податок.

##### 1. Платниками земельного податку є:

- 1.1. власники земельних ділянок, земельних часток(паїв);
- 1.2. землекористувачі

##### 2. Об'єкти оподаткування земельним податком:

- 2.1. Земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні;
- 2.2. Земельні частки(паї), які перебувають у власності.

##### 3. Базою оподаткування земельним податком є:

- 3.1. нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим розділом;
- 3.2. площа земельних ділянок розташованих у межах населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

##### 4. Ставка земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місця знаходження):

4.1. Ставка податку за земельні ділянки **фізичних осіб**, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі 0,05% від їх нормативної грошової оцінки; для с/г угідь 0,05% від їх нормативної грошової оцінки.

4.2. Ставка податку за земельні ділянки **юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців**, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі 1% від їх нормативної грошової оцінки, а для с/г угідь і земель загального користування 1% від їх нормативної грошової оцінки.

4.3. Ставка податку встановлюється у розмірі 5% від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності).

4.4. Ставка податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено встановлюється у розмірі 5% від нормативно грошової оцінки площі ріллі по області.

##### 5. Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб.



від сплати податку звільняються:

інваліди першої і другої групи;

а) фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років;

в) пенсіонери (за віком);

г) ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту";

г) фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

5.2. Звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб пунктом 1.5.1 цього розділу, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм:

а) для ведення особистого селянського господарства - у розмірі не більш як **2 гектари**;

б) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в селах - не більш як **0,25 гектара**;

в) для індивідуального дачного будівництва - не більш як **0,10 гектара**;

г) для будівництва індивідуальних гаражів - не більш як **0,01 гектара**;

г) для ведення садівництва - не більш як **0,12 гектара**.

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

6. Пільги щодо сплати податку для юридичних осіб.

6.1. Від сплати податку звільняються:

- органи державної влади та органи місцевого самоврядування, заклади, установи, та організації, спеціалізовані санаторії України для реабілітації, лікування та оздоровлення хворих, військові формування, утворені відповідно до законів України, Збройні Сили України, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів; - дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форм власності і джерел фінансування, заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

- санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів;

- громадські організації інвалідів України, підприємства та організації, які засновані громадськими організаціями інвалідів та спілками громадських організацій інвалідів і є їх повною власністю, де протягом попереднього календарного місяця кількість інвалідів, які мають там основне місце роботи, становить не менше як 50 відсотків середньооблікової чисельності штатних працівників облікового складу за умови, що фонд оплати праці таких інвалідів становить протягом звітного періоду не менше як 25 відсотків суми загальних витрат на оплату праці.

Зазначені підприємства та організації громадських організацій інвалідів мають право застосовувати цю пільгу за наявності дозволу на право користування такою пільгою, який надається уповноваженим органом відповідно до Закону України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні».

У разі порушення вимог цієї норми зазначені громадські організації інвалідів, їх підприємства та організації зобов'язані сплатити суми податку за відповідний період, проіндексовані з урахуванням інфляції, а також штрафні санкції згідно із законодавством;

7. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком.

Не сплачується податок за:

7.1 землі дорожнього господарства автомобільних доріг загального користування - землі під проїзною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, резервами, кюветами, мостами, штучними спорудами, тунелями, транспортними розв'язками, водопропускними спорудами, підпірними стінками, шумовими екранами, очисними спорудами і розташованими в межах смуг відведення іншими дорожніми

спорудами та обладнанням, а також землі, що знаходяться за межами смуг відведення, якщо на них розміщені споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг, а саме:

а) паралельні об'їзні дороги, поромні переправи, снігозахисні споруди і насадження, протилавинні та протисельові споруди, вловлюючі з'їзди, захисні насадження, шумові екрани, очисні споруди;

б) майданчики для стоянки транспорту і відпочинку, склади, гаражі, резервуари для зберігання паливно-мастильних матеріалів, комплекси для зважування великогабаритного транспорту, виробничі бази, штучні та інші споруди, що перебувають у державній власності, власності державних підприємств або власності господарських товариств, у статутному капіталі яких 100 відсотків акцій (часток, паїв) належить державі;

7.2. земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаріїв;

7.3. земельні ділянки, надані для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення діяльності релігійних організацій України, статуту (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку.

8. Особливості оподаткування платою за землю

8.1. Органи місцевого самоврядування до 25 грудня року, що передує звітному, подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки рішення щодо ставок земельного податку та наданих пільг зі сплати земельного податку юридичним та/або фізичним особам.

9. Податковий період для плати за землю.

9.1. Базовим податковим (звітним) періодом для плати за землю є календарний рік.

9.2. Базовий податковий (звітний) рік починається 1 січня і закінчується 31 грудня того ж року (для новостворених підприємств та організацій, а також у зв'язку із набуттям права власності та/або користування на нові земельні ділянки може бути меншим 12 місяців).

10. Порядок обчислення плати за землю.

10.1. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.

Відповідні органи виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері земельних відносин та у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, у сфері будівництва, щомісяця, але не пізніше 10 числа наступного місяця, а також за запитом відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням земельної ділянки подають інформацію, необхідну для обчислення і справляння плати за землю, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

11. Строк сплати плати за землю.

11.1. Власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

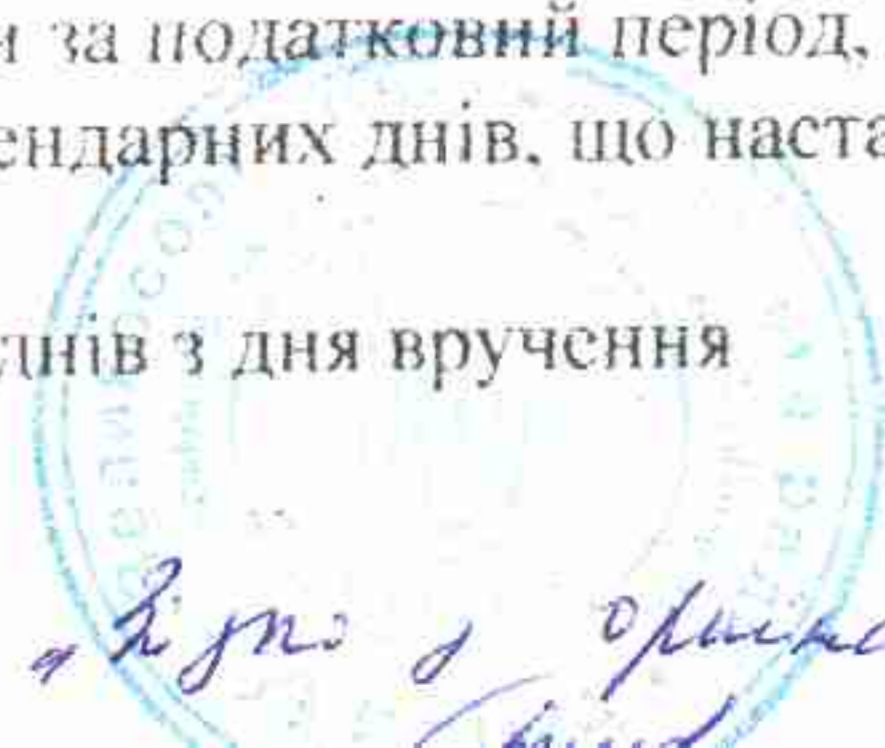
**У разі припинення права власності або права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у власності або користуванні у поточному році.**

11.2. Облік фізичних осіб - платників податку і нарахування відповідних сум проводяться щороку до 1 травня.

11.3. Податкове зобов'язання щодо плати за землю, визначене у податковій декларації на поточний рік, сплачується рівними частками власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

11.4. Податкове зобов'язання з плати за землю, визначене у податковій декларації, у тому числі за нововідведені земельні ділянки, сплачується власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

11.5. Податок фізичними особами сплачується протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.



д. При переході права власності на будівлю, споруду (їх частину) податок за земельні ділянки, на яких розташовані такі будівлі, споруди (їх частини), з урахуванням прибудинкової території сплачується на загальних підставах з дати державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку.

11.7. У разі надання в оренду земельних ділянок (у межах населених пунктів), окремих будівель (споруд) або їх частин власниками та землекористувачами, податок за площі, що надаються в оренду, обчислюється з дати укладення договору оренди земельної ділянки або з дати укладення договору оренди будівель (їх частин).

11.8. Власник нежилого приміщення (його частини) у багатоквартирному жилу будинку сплачує до бюджету податок за площі під такими приміщеннями (їх частинами) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

## 12. Орендна плата

12.1 Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки, оформлений та зареєстрований відповідно до законодавства. Путрівська сільська рада, яка укладає договори оренди землі, до 1 лютого подає контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформує контролюючий орган про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни. Форма надання інформації затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної податкової політики.

12.2 Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

12.3 Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду.

12.4. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

12.5. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:

12.5.1. не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки;

12.5.2. не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

12.6. Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

12.7. Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджету застосовується відповідно до вимог пунктів 9-11 розділу Земельного податку даного Додатку.

13. Індексація нормативної грошової оцінки земель.

13.1. Для визначення розміру податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

13.2. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, за індексом споживчих цін за попередній рік щороку розраховує величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, на який індексується нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення за станом на 1 січня поточного року, що визначається за формулою:

$$K_i = I:100,$$

де I - індекс споживчих цін за попередній рік.

У разі якщо індекс споживчих цін не перевищує 100 відсотків, такий індекс застосовується із значенням 100.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель.

Сільський голова



О.Г.Комар

