

Шамраївська сільська рада

Сквирського району Київської області

Р і ш е н н я

Про встановлення ставок податку на нерухоме майно,

відмінне від земельної ділянки та затвердження

Положення про сплату податку на нерухоме майно, відмінне

від земельної ділянки.

Керуючись ст.143 Конституції України та відповідно до статті 265,266 розділу Х11 Податкового кодексу України № 2755- V1 від 02.12.2010р.( із змінами та доповненнями ). На підставі статті 12 п.12.4 та ст.266 Податкового кодексу України, Шамраївська сільська рада

сільська рада

В и р і ш и л а :

1. Затвердити ставки податку на нерухоме майно , відмінне від земельної ділянки у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати встановленої на 1 січня звітного(податкового) року , за 1 кв.метр бази оподаткування для фізичних і юридичних осіб згідно додатку №1(додається).
2. Затвердити Положення про порядок справляння податку за нерухоме майно , відмінне від земельної ділянки( додається до рішення).
3. Дане рішення набирає чинності з 01.01.2017 року.
4. Визнати таким , що втратило чинність рішення Шамраївської сільської ради № 06-04-07 від 25 січня 2016 року.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на голову ради Левіцьку В.П.

Сільський голова В.П.Левіцька

с.Шамраївка

26 січня 2017 року

№ 04-13-07

Додаток №1

до рішення № 4 13 сесії

VII скликання Шамраївської с/р

від 26.01.2017р.

**Податок на нерухоме майно,**

**відмінне від земельної ділянки**

1.1. Будівлі, віднесені до житлового фонду:

1.1.1. 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 квартирного типу різної поверховості. Житловий будинок садибного типу - житловий будинок, розташований на окремій земельній ділянці, який складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень – 0,1 % від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування;

1.1.2. Квартира - ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання – 0,1 % від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування;

1.1.3. Котедж - одно-, півтораповерховий будинок невеликої житлової площі для постійного чи тимчасового проживання з присадибною ділянкою – 0,1 % від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування;

1.1.4. Кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах - ізольовані помешкання в квартирі, в якій мешкають двоє чи більше квартиронаймачів – звільнити від оподаткування;

1.1.5. 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 – 0,1 % від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування;

1.1.6. Дачний будинок - житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку – 0,1 % від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування;

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

1.2.1. Будівлі готельні - готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, гірські притулки, табори для відпочинку, будинки відпочинку – 1,5 % від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування;

1.2.2. Будівлі офісні - будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей – 1,5 % від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування;

1.2.3. Будівлі торговельні - торгові центри, універмаги, магазини, криті ринки, павільйони та зали для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів, їдальні, кафе, закусочні – 1,5 % від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування;

1.2.4. Бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування – 1,5 % від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування;

1.2.5. Будівлі підприємств побутового обслуговування – 1,5% від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування;

1.2.6. Гаражі - гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки – 1,5% від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування;

1.2.7. Будівлі для публічних виступів (казино, ігорні будинки) – 1,5 % від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.метр бази оподаткування;

**Звільнити від оподаткування :**

**1.2.8**. Господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, погреби, вбиральні, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції.

**1.2.9.**Об’єкти нерухомості на території Шамраївської сільської ради

, що перебувають у власності релігійних громад.

Сільський голова В.П.Левіцька

Затверджено

рішенням сесії Шамраївської

сільської ради

від 26.01. 2017 року № 04 -13-VII

П О Л О Ж Е Н Н Я

про сплату податку на нерухоме майно, відмінне від

земельної ділянки

1. Платники податку
   1. Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об’єктів житлової та /або нежитлової нерухомості.
   2. Визначення платників податку в разі перебування об’єктів житлової та /або нежитлової нерухомості у спільній або 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 інакше 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 /або нежитлової нерухомості.

У нежитловій нерухомості виділяють:

- будівлі готельні - готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, гірські притулки, табори для відпочинку, будинки відпочинку;

- будівлі офісні - будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей;

- 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;

- гаражі - гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки;

- будівлі промислові та склади;

2.2. Не є об’єктом оподаткування:

– 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);

– будівлі дитячих будинків сімейного типу;

– гуртожитки, крім гуртожитків (їх частин), що перебувають у власності  юридичних та фізичних осіб;

– житлова нерухомість непридатна для проживання, в тому числі у зв’язку з аварійним станом, визнана такою відповідно до законодавства;

– 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 одинокими матерями (батьками), але не більше одного такого об’єкта на дитину;

– об’єкти нежитлової нерухомості, які використовуються суб’єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять свою діяльність в малих архітектурних формах;

– будівлі промисловості, зокрема виробничі корпуси, цехи, складські приміщення промислових підприємств;

– будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності;

– об’єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності громадських організацій інвалідів та їх підприємств;

- об’єкти нерухомості, що перебувають у власності релігійних громад.

3. База оподаткування

3.1. Базою оподаткування є загальна площа об’єкта житлової та /або нежитлової нерухомості.

3.2. База оподаткування об’єктів загальної площі нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислюється органом державної податкової служби на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно.

3.3. База оподаткування об’єктів житлової та /або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб, обчислюється такими особами самостійно, виходячи з загальної площі об’єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об’єкт.

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

4. Пільги із сплати податку

4.1. 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) 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 об’єкта нерухомості, який перебуває в його власності.

4.2 Пільги з податку що сплачуються з об’єктів житлової нерухомості для фізичних осіб не надаються на :

- об’єкти оподаткування, якщо площа такого об’єкту перевищує п’ятикратний розмір неоподатковуваної площі, затвердженої рішенням сільської ради;

- об’єкти оподаткування, що використовуються її власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).

5. Податковий період

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

6. Порядок обчислення суми податку

6.1. Обчислення суми податку з об’єктів житлової та /або нежитлової нерухомості, які знаходяться у власності фізичних осіб, проводиться органом державної податкової служби за місцезнаходженням об’єкта житлової нерухомості.

6.2. Податкове повідомлення - рішення про суму податку, що підлягає сплаті, та платіжні реквізити надсилаються органами державної податкової служби платникам за місцезнаходженням об’єкта житлової нерухомості до 1 липня звітного року за формою, встановленою у порядку, визначеному статтею 58 цього Кодексу.

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

6.3.Платники податку на підставі документів, що підтверджують їх право власності на об’єкт оподаткування та місце проживання (реєстрації), мають право звернутися до органів державної податкової служби для звірки даних щодо загальної площі нерухомості, пільги зі сплати податку, ставки податку та нарахованої суми податку.

Орган державної податкової служби проводить перерахунок суми податку та надсилає податкове повідомлення-рішення зазначеному власнику відповідно до цього пункту.

6.4. Органи державної реєстрації прав на нерухоме майно, а також органи, що здійснюють реєстрацію місця проживання фізичних осіб, зобов’язані щоквартально, у 15-и денний строк після закінчення податкового (звітного) кварталу подавати органам державної податкової служби 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.

6.5. Платники податку-юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 1 лютого цього ж року подають органу державної податкової служби за місцезнаходженням об’єкта оподаткування декларацію за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 цього Кодексу, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

Щодо новоствореного (нововведеного ) об’єкта житлової та /або нежитлової нерухомості декларація подається протягом місяця з дня виникнення права власності на такий об’єкт.

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

7. Порядок обчислення сум податку в разі зміни власника оподаткування податком

7.1. 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.

7.2. Орган державної податкової служби надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

8. Порядок сплати податку

8.1. Податок сплачується за місцем розташування об’єкта оподаткування і зараховується до відповідного бюджету згідно з положенням Бюджетного кодексу України.

9. Строки сплати податку

9.1. 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.

Секретар ради О.П.Голощапова