



✓ Кравченко Л.Ю.  
✓ Мельник Л.В.  
ДЛЯ ВЖИТТЯ ЗАХСДІВ  
ЗГІДНО ЧИННОГО  
ЗАКОНОДАВСТВА

## СУХОЛІСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

Білоцерківського району Київської області

Дванадцята сесія сьомого скликання

### РІШЕННЯ

03 лютого 2017 року

с.Сухоліси

Про внесення змін до Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, по Сухоліській сільській раді, затверджене рішенням двадцять восьмої сесії шостого скликання від 13.01.2015 р.№ 28-218

Згідно Закону України від 20.2.2016 року № 1791-VIII та від 21.12.2016 р. № 1797 –VIII та внесеними змінами до Податкового кодексу України в частині справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, відповідно до п. п. 266.2.2 п. 266.2 ст.266 та п.п.266.5.1 п.266.5 ст.266 Податкового кодексу України, керуючись підпунктом 24 частини 1 статті 26 Закону України « Про місцеве самоврядування в Україні» Сухоліська сільська рада

#### ВИРШИЛА:

1.Внести слідуючі підпункти до п.п.2.2 Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки:

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.Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань планування бюджету, фінансів і цін.

Сільський голова  
№ 12-163

В.С.Савчук

Томашів Л.І.  
СВ

БІЛОЦЕРКІВСЬКА ОДПІ ГУ ДФС У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАС  
2563/9 від 20.02.2017



Картасю Л.Г. Весе

Додаток №1  
до рішення Сухоліської сільської ради  
від 13.01.2015р. № 28-218  
із змінами внесеними рішенням третьої сесії сьомого  
скликання №03-35 від 22.01.2016 року  
та рішенням дванадцятої сесії сьомого  
скликання №12-163 від 03.02.2017 року

**ПОЛОЖЕННЯ**  
**про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки,**  
**по Сухоліській сільській раді**

**1. 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 Не є об'єктом оподаткування:

а) об'єкти нежитлової та житлової 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, 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 матеріями (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, статuti (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.

### **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 органом державної податкової служби 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 самотійно виходячи із загальної площі кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

### **4. Пільги із 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).

4.2 Надається пільга із сплати податку на житлову нерухомість у розмірі 100% наступним категорія громадян:

- учасникам бойових дій;
- учасникам війни;
- членам сім'ї загиблого (померлого) ветерана війни;
- інвалідам війни 1 групи;
- інвалідам війни 2 групи;
- особам з особливими заслугами перед Батьківщиною;
- вдовам (вдівцям) особи з особливими заслугами перед Батьківщиною;
- жертвам нацистських переслідувань, ст. 6(1);
- жертвам нацистських переслідувань, ст. 6(3);

4.3 надається пільга із сплати податку нажитлову нерухомість у розмірі 100 % за умови, якщо розмір середньомісячного сукупного доходу сім'ї в розрахунку на одну особу за попередні шість місяців не перевищує величини доходу, який дає право на податкову соціальну пільгу у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, наступним категоріям громадян:

- опікунам дітей померлого громадянина, смерть якого пов'язана з Чорнобильською катастрофою;
- особам (ЧАЕС) – 1 категорія;
- особам (ЧАЕС) – 2 категорія - ліквідатор;
- особам (ЧАЕС) – 2 категорія - потерпілий;
- дітям (ЧАЕС) – інвалідам;
- інвалідам 1 групи;
- інвалідам 2 групи;
- багатодітним сім'ям.

4.4 Надається пільга у розмірі 100% із сплати податку на об'єкти нежитлової нерухомості, що перебувають у власності релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб не надаються на :

- об'єкт/об'єкти оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі;
- об'єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів ( здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).

## 5. Ставки податку

5.1 Ставки податку для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються у розмірі 0,3 відсотку до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законодавством України на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. м бази оподаткування.

5.2 Ставки податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб становить 0,3 відсотки розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування. Для нежитлових об'єктів господарського призначення(допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо становить 0 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

5.3. За наявності у власності платника податку квартири(квартир) загальною площею понад 300 квадратних метрів та/або будинку(будинків) площею понад 500 квадратних метрів сума податку збільшується на 25000 гривень на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості.

## 6. Порядок обчислення суми податку

6.1 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, у тому числі його частки, податок обчислюється, виходячи з бази оподаткування, зменшеної відповідно до підпунктів «а» або «б» підпункту 4.1 пункту 4 цього Положення, та пільг встановлених підпунктами 4.2 та 4.3 цього положення та відповідної ставки податку;

б) за наявності у власності платника податку більше одного об'єкта житлової нерухомості одного типу, у тому числі їх часток, податок обчислюється, виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до підпунктів «а» або «б» підпункту 4.1 пункту 4 цього Положення та пільг встановлених пунктами 4.2 та 4.3 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 4.1 пункту 4 цього Положення та пільг встановлених пунктами 4.2 та 4.3 цього положення та відповідної ставки податку;

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

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.

6.2 Податкове/податкові повідомлення – рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з пунктом 6.1 пункту 6 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, у якому виникло право власності на такий об'єкт.

Контролюючі органи за місцем проживання (реєстрації) платників податку у 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 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.

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

- Об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, у тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку.
- Розміру загальної площі об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку.
- Права на користування пільгою із сплати податку.
- Розміру ставки податку.
- 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).

6.4 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.

6.5 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.

## **7. Податковий період**

7.1 Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

## **8. Порядок обчислення сум податку**

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.

8.2 контролюючий орган надсилає податкове повідомлення – рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

## **9. Порядок сплати податку**

9.1 Податок сплачується за місцем розташування об'єкта/ об'єктів оподаткування і зараховується до бюджету Сухоліської сільської ради.

## **10 Строки оплати податку**

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

## **11. Строки та порядок надання звітності про обчислення і сплату податку**

11.1 Платники податку-юридичні особи самостійно обчислюють суму податку а подають до контролюючого органу річну податкову декларацію до 20 лютого поточного року з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

11.2 Платникам податку – фізичним особам обчислення суми податку здійснюється контролюючим органом, який надсилає (вручає) податкове/податкові повідомлення – рішення про сплату суми/сум податку за місцем податкової адреси платників (місцем реєстрації) до 1 липня року, що настає за звітним.

Секретар ради



Н.І. Козак