

М. Б. Вино  
ДЛЯ ВЖИТТЯ ЗАХОДІВ  
ЗГІДНО ЧИННОГО  
ЗАКОНОДАВСТВА  
"03" 01 2017Р.



Державна ОДП  
БІЛОЦЕРКІВСЬКА  
ОДПІ ГУ ДФС У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАС  
27/9 від 03.01.2017

**ТОМИЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА VII СКЛИКАННЯ  
БІЛОЦЕРКІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

*Троценко Л.В.*  
десята сесія

**РІШЕННЯ**

**23 грудня 2016 року**

**Про затвердження Положення та встановлення ставок податку на  
нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території  
Томилівської сільської ради на 2017 рік**

Керуючись ст. 144 Конституції України, п.24,28 розділу 1 ст.26, ст.69  
Закону України „ Про місцеве самоврядування в Україні ”, відповідно до ст.  
10, ст.14 пп.14.1.129, ст.265, 266 Податкового кодексу України, Закону  
України № 909-VIII « Про внесення змін до Податкового кодексу України та  
деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від  
24.12.2015 року, Томилівська сільська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Томилівської сільської ради (додаток 1).
2. Це рішення набирає чинності з **01.01.2017 року**.
3. Рішення підлягає оприлюдненню в 10-ти денний термін з дня його прийняття.
4. Копію рішення сільської ради надати до Білоцерківської ОДПІ для проведення нарахувань та контролю своєчасної сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки .
5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань агропромислового комплексу, земельних відносин, екології та законності та комісію з питань планування бюджету, фінансів і цін .

Сільський голова



**Н.В.Карпінська**

№ 10-76

К  
БІЛОЦЕРКІВСЬКА ОДПІ ГУ ДФС У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАС  
27/9 від 03.01.2017





**ТОМИЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА VII СКЛИКАННЯ  
БІЛОЦЕРКІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

---

**РІШЕННЯ**

десята сесія

23 грудня 2016 року

**Про затвердження Положення та встановлення ставок податку на  
нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території  
Томилівської сільської ради на 2017 рік**

Керуючись ст. 144 Конституції України, п.24,28 розділу 1 ст.26, ст.69 Закону України „ Про місцеве самоврядування в Україні ”, відповідно до ст. 10, ст.14 пп.14.1.129, ст.265, 266 Податкового кодексу України, Закону України № 909-VIII « Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 24.12.2015 року, Томилівська сільська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Томилівської сільської ради (додаток 1).
2. Це рішення набирає чинності з 01.01.2017 року.
3. Рішення підлягає оприлюдненню в 10-ти денний термін з дня його прийняття.
4. Копію рішення сільської ради надати до Білоцерківської ОДПІ для проведення нарахувань та контролю своєчасної сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки .
5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань агропромислового комплексу, земельних відносин, екології та законності та комісію з питань планування бюджету, фінансів і цін .

**Сільський голова**

**Н.В.Карпінська**

№ 10-76

*24/9 19 03.01 2017*

## **П О Л О Ж Е Н Н Я**

**про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Томилівської сільської ради на 2017 рік**

### **Розділ 1. Загальні положення**

1.1. Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Томилівської ради на 2016 рік (далі – Положення) розроблено на основі Податкового Кодексу України № 2755 -17 ВР затвердженого 02 грудня 2010 року з наступними змінами та доповненнями, Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 24.12.2015р. №909 – VIII.

1.2. Це Положення є обов'язковим до виконання юридичними та фізичними особами на території Томилівської сільської ради.

### **Розділ 2. Платники податку**

2.1. Платники податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками житлової та/або нежитлової нерухомості, розміщеної на території Томилівської сільської ради.

2.2. 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.

### **Розділ 3. Об'єкт оподаткування**

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

3.2. 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, в тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської 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;

е) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності громадських організацій інвалідів та їх підприємств.

ж) 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;

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

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

і) будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності.

## **Розділ 4. База оподаткування**

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

4.2. 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.

4.3. База оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності юридичних осіб, обчислюється такими особами самостійно виходячи з загальної площі кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

4.4. У разі наявності у платника податку - фізичної особи більше одного об'єкта оподаткування, в тому числі різних видів (квартир, житлових будинків або квартир і житлових будинків), база оподаткування обчислюється виходячи з сумарної загальної площі таких об'єктів з урахуванням норм пункту 5.1. розділу 5 цього Положення.

## **Розділ 5. Пільги зі сплати податку**

5.1. 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 видів 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).

Пільги із сплати податку не надаються на об'єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, використовуються у підприємницькій діяльності).

Пільги зі сплати податку надаються:

- у розмірі 100 відсотків інвалідам I групи, учасникам бойових дій;
- у розмірі 50 відсотків учасникам ліквідації наслідків аварії на Чорнобильській АЕС, учасникам бойових дій на території інших держав, учасникам АТО, багатодітним сім'ям.

Пільги з податку, що сплачується на території Томилівської сільської ради 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, затвердженої рішенням Томилівської сільської ради;

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

## **Розділ 6. Ставка податку**

6.1. Ставки податку для об'єктів житлової та нежитлової нерухомості встановлюються за рішенням Томилівської сільської ради у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування:

### **- для фізичних осіб:**

#### **житлові об'єкти**

а) 0,5 відсотка - для квартири/квартир, загальна площа яка перевищує 60 кв. метрів, або житлового будинку/будинків, загальна площа яких перевищує 120 кв. метрів, та для різних видів 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, які знаходяться в с. Томилівка;

#### **нежитлові об'єкти**

- а) 0,1 відсотка - будівлі готельні: ресторани та бари;
- б) 0,1 відсотка - будівлі офісні: побутово-адміністративні будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей;
- в) 0,1 відсотка будівлі торговельні: магазини, кафе;
- г) 0 відсотків - господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погреби, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо.

**- для юридичних осіб:**

**житлові об'єкти**

а) 0,5 відсотка - для об'єктів житлової нерухомості;

**нежитлові об'єкти**

а) 1 відсоток - будівлі офісні: адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей;

б) 1 відсоток - будівлі торговельні: магазини, їдальні, кафе, будівлі підприємств побутового обслуговування;

в) 1 відсоток - інші об'єкти.

**Розділ 7. Податковий період**

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

**Розділ 8. Порядок обчислення суми податку**

8.1. Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів оподаткування, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника нерухомості у такому порядку:

а) за наявності у власності платника податку одного об'єкта житлової нерухомості, в тому числі його частки, податок обчислюється виходячи із бази оподаткування, зменшеної відповідно до підпунктів "а" або "б" п.5.1. розділу 5 цього Положення, та відповідної ставки податку;

б) за наявності у власності платника податку більше одного об'єкта житлової нерухомості одного виду, в тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до підпунктів "а" або "б" п.5.1. розділу 5 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" п.5.1. розділу 5 цього Положення, та відповідної ставки податку;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів 2 і 3 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 25 000 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.

8.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з пунктом 8.1. розділу 8 цього Положення та відповідні платіжні реквізити, зокрема, Томилівської сільської ради за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової 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. Орган державної податкової служби надсилає податкове повідомлення-рішення зазначеному власнику після отримання інформації про виникнення права 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 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.

8.3. 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, в 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.

8.4. Органи державної реєстрації прав на нерухоме майно, а також органи, що здійснюють реєстрацію місця проживання фізичних осіб, зобов'язані до 15 квітня року, в якому набрала чинності ця стаття, а в наступні роки щоквартально, у 15-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. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

8.5. Платники податку - юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 20 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 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.

## **Розділ 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 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.

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

## **Розділ 10. Порядок сплати податку**

10.1. Податок сплачується за місцем розташування об'єкта/об'єктів оподаткування і зараховується до бюджету Томилівської сільської ради згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

## **Розділ 11. Строки сплати податку**

11.1. 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.

**Секретар ради**

**Н.О.Чорномаз**