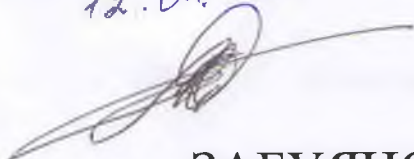


Баращ О. М.

Для роботи

12.01.16



**ЗАБУЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ  
МАКАРІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Рішення**

**Про встановлення  
податку на нерухоме  
майно, відмінне від  
земельної ділянки**

Керуючись статтями 140, 143, 144 Конституції України, статтею 26 Закону України „ Про місцеве самоврядування в Україні ”, статтями 7, 8, 10, 12, 14, 266 Податкового кодексу України, Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи», сільська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Встановити на території Забуянської сільської ради Макарівського району Київської області податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно з додатками 1 - 3.

2. Секретарю Забуянської сільської ради Поденко Валентині Олександрівни оприлюднити дане рішення на інформаційному стенді Забуянської сільської ради у десятиденний термін після його прийняття.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну профільну комісію Забуянської сільської ради.

Сільський голова



**М.Ю. Герасименко**

с. Забуяння  
01.12.2015 року  
№ 12-3-VII



## ПОДАТОК НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ

### 1. Платники податку

Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості на території Забуянської сільської ради Макарівського району Київської області.

Визначення платників податку в разі перебування об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб:

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;

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;

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'єкти оподаткування

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

#### 2.2. Не є об'єктом оподаткування:

об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності органів державної влади, Забуянської сільської ради, 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;

нерухомість, не придатна для проживання, в тому числі у зв'язку з пошкодженням, визнана такою згідно з рішенням сільської ради;

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;

об'єкти нежитлової нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять свою діяльність в різних організаційних формах та на ринках;

об'єкти 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.

### **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 нерухомі речі, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухомі речі, або на підставі оригіналів відповідних документів платника податку, 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 75 кв. метрів;  
б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - на 150 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 250 кв. метрів.

Таке зменшення надається один раз за кожний базовий податковий (звітний) період (рік).

Пільги з податку, що сплачується з об'єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб не надаються на об'єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку,

використовуються у підприємницькій діяльності).

## **5. Ставка податку**

5.1. Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування і визначені в додатках 2, 3 до рішення.

## **6. Базовий 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 4.1 пункту 4 додатка 1 до рішення 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 4.1 пункту 4 додатка 1 до рішення 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 додатка 1 до рішення та відповідної ставки податку;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів «б» та «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.

7.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку обчисленого згідно з підпунктом 7.1 пункту 7 додатка 1 до рішення, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, Забуянської сільської ради 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 моменту виникнення права власності на такий об'єкт.

Платників за місцем проживання (реєстрації) платників податку в установленні 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.

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

данних 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. Надіслане податкове повідомлення-рішення вважається скасованим.

7.4. 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.

7.5. 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 податку за формою, встановленою у порядку, передбаченому Податковим кодексом 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.

## **8. Порядок обчислення сум податку в разі зміни власника об'єкта оподаткування податком**

8.1. У разі переходу права власності на об'єкт оподаткування від одного власника до іншого протягом календарного року податок обчислюється для кожного з власників 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.

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 міського бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

## **10. Строки сплати 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.

Інші питання щодо адміністрування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, які не врегульовані даним рішенням, вирішуються відповідно до норм встановлених Податковим кодексом України.

**Секретар ради**




**В.О. Поденко**

Розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельного податку,  
для об'єктів житлової нерухомості

№	Типи об'єктів житлової нерухомості	Ставка податку, відсотки
	Житловий будинок - будівля капітального типу, призначена 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	0,05
2.	Квартира - ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання	0,05
	Гарбачок до житлового будинку - частина будинку, розташована поза контуром його капітальних зовнішніх стін, яка має з основною частиною будинку одну (або більше) спільну капітальну стіну	0,05
4.	Котедж - одно-, півтораповерховий будинок невеликої житлової площі для постійного чи тимчасового проживання з присадибною ділянкою	0,05
5.	Кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах - ізольовані помешкання в квартирі, в якій мешкають двоє чи більше квартиронаймачів	0,05
6.	Садові будинки - будинки для літнього (сезонного) використання, які в питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не підлягають нормативам, установленим для житлових будинків	0,05
	Дачні будинки - житлові будинки для використання протягом року з метою позаміського відпочинку	0,05

Секретар ради

В.О. Поденко

  
ЗАБУЛІНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
СЬОМОГО КІЛЬКАННЯ

Додаток 3  
до рішення Забуяння  
сільської ради  
від 01.12.2015 року  
№ 12-3-VII

Розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельного податку,  
для об'єктів нежитлової нерухомості

№	Типи об'єктів нежитлової нерухомості	Ставка податку, відсотки
1.	Будівлі готельні - готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, табори для відпочинку, будинки відпочинку	1,0
2.	Будівлі офісні - будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для комерційних та адміністративних цілей	1,0
3.	Будівлі торговельні - торгові центри, магазини, супермаркети, павільйони та зали для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів	1,0
4.	Будівлі для публічних виступів (казино, ігорні будинки)	1,0
5.	Магазини, загальною площею до 200 кв. метрів, їдальні, кафе, закусочні, бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування	0,75
6.	Гаражі - гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки	0,05
7.	Господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хлівні, гаражі, тітні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції	0,05
8.	Інші будівлі	0,1

Секретар ради



В.О. Поденко