



Сошниківська сільська рада

Бориспільського району

Київської області

Р І Ш Е Н Н Я

Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2016 рік

Керуючись ст. 143 Конституції України, статті 69 Бюджетного кодексу України, відповідно до статті 266 Податкового кодексу України зі змінами та доповненнями, пункту 24 статті 26 та статті 69 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійної депутатської комісії з питань планування бюджету фінансів, торгівлі, соціально-економічного розвитку Сошниківської сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити на території Сошниківської сільської ради 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 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;

1.1.2. **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;

1.1.3. **Котедж** – одно-, півтораповерховий будинок невеликої житлової площі для постійного чи тимчасового проживання з присадибною ділянкою – 2%, 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 квартирнаймачів – 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 – 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 – 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 – 0,5 % 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 – 0,5% від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

1.2.3. Будівлі торгівельні – торгові центри, універмаги, **магазини**, криті ринки, павільйони та зали для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів, їдальні, **кафе**, закусочні – **0,5 %** 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% 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 – 0,5 % 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 – 0,5% від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

1.2.7. будівлі, споруди промисловості, а саме: виробничі та складські приміщення заводів, фабрик та інших об'єктів виробництва відповідних галузей промисловості 0,2% від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

1.2.8. будівлі, споруди призначені для використання в сільськогосподарській діяльності сільськогосподарських товаровиробників, а саме: корівники, свинарники, конюшні та інші споруди для відгодівлі тварин, пташники, інкубатори, зерносховища, овочесховища, елеватори, теплиці, силосні вежі, склади, гаражі (ангари) для зберігання сільськогосподарської техніки,

приміщення токів, сінники, тощо 0,2% від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

2. Звільнити від оподаткування:

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

3. Пільги з податку, що сплачується на території сільської ради з об'єктів для фізичних осіб не надаються на:

3.1. Об'єкти оподаткування, якщо площа такого об'єкту перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі, затвердженої рішенням сільської ради;

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

4. Затвердити Положення про сплату податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, згідно з додатком.

5. Дане рішення набуває чинності з 01.01.2016 року.

6. Визнати таким, що втратило чинність, рішення сесії сільської ради № 550-43-VI від 29.01.2015 року.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань планування, бюджету, фінансів, торгівлі та соціально-економічного розвитку.

Сільський голова



О.М.Іщенко

с .Сошників
24 грудня 2015 року
№ 41-03- VII

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок справляння податку на нерухоме майно,
відмінне від земельної ділянки

1. Загальні положення

- 1.1. Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі – Положення) розроблено на підставі Податкового кодексу України зі змінами та доповненнями
- 1.2. Це Положення є обов'язковим для виконання юридичними особами, їх філіями, відділеннями та іншими відокремленими підрозділами, що не мають статусу юридичної особи, а також фізичними особами, в тому числі які є суб'єктами підприємницької діяльності на території Вишеньківської сільської ради Бориспільського району Київської області. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки – це місцевий податок, кошти від якого зараховуються до місцевого бюджету.

2. Платники податку (266.1.)

- 2.1. Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.
- 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 нерухомості перебуває у спільній частковій власності кількох осіб, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку;
 - б) якщо об'єкт житлової 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 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.

3. Об'єкт оподаткування(266.2)

- 3.1. Об'єктом оподаткування є об'єкт житлової 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 у встановленому 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 т.ч. у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської ради;

е) 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;

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

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

4. База оподаткування (266.3)

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, 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, що перебувають у власності юридичних осіб, обчислюється такими особами самотійно виходячи з загальної площі кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

5. Пільги із сплати податку(266.4)

5.1. Базою 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 його 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 з податку, що сплачується на території сільської ради з об'єктів нежитлової нерухомості для фізичних осіб не надаються на:

- об'єкти оподаткування, якщо площа такого об'єкту перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої 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)

6. Ставка податку (266.5)

6.1. Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюється рішенням сесії сільської ради.

7. Податковий період(266.6)

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

8. Порядок обчислення суми податку(266.7)

266.7.1. 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 266.4.1 пункту 266.4 цієї статті, та пільги органів місцевого самоврядування з неоподаткованої площі таких об'єктів (у разі її встановлення) 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 266.4.1 пункту 266.4 цієї статті та пільги органів місцевого самоврядування з неоподаткованої площі таких об'єктів (у разі її встановлення), 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 266.4.1 пункту 266.4 цієї статті та пільги органів місцевого самоврядування з неоподаткованої площі таких об'єктів (у разі її встановлення), 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. 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.

266.7.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з підпунктом 266.7.1 пункту 266.7 цієї статті, 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, в якому виникло право 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.

266.7.3. 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. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

266.7.4. 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.

266.7.5. 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 цього Кодексу, 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.

9.Порядок обчислення сум податку в разі зміни власника об'єкта оподаткування податком (266.8)

266.8.1. 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.

266.8.2. Контролюючий орган надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

10.Порядок сплати податку (2656.9)

266.9.1. Податок сплачується за місцем розташування об'єкта/об'єктів оподаткування і зараховується до відповідного бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

Фізичні особи можуть сплачувати податок у сільській та селищній місцевості через каси сільських (селищних) рад за квитанцією про прийняття податків.

11.Строки сплати податку(266.10)

266.10.1. 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

... Установити, що на 2016 рік ставки податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, визначені пунктом 266.5.1. пункту 265.5 статті 265 цього Кодексу, не можуть перевищувати 1 відсоток мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 квадратний метр для об'єктів нежитлової нерухомості.

12. Відповідальність

- 10.1. Платники податку, визначені п. 2 цього Положення, несуть відповідальність за повноту і своєчасність сплати податку відповідно до норм Податкового кодексу України.
- 10.2. Контроль за несвоєчасністю подання податкового розрахунку, правильністю його обчислення, повнотою і своєчасністю сплати до бюджету, здійснює Державна податкова інспекція в м. Бориспіль Київської області.

Сільський голова  О.М.Іщенко