

МАЙНОВІ ПОДАТКИ У ФІЗИЧНИХ ОСІБ

Майнові податки у фізичних осіб

Головне управління ДПС у Київській області повідомляє, що до складу податку на майно входять такі податки:

податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;
транспортний податок;
плата за землю.

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Платники податку - фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

Об'єкти оподаткування - об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх частки.

База оподаткування - загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток.

Пільги із сплати податку

База оподаткування об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, які перебувають у власності фізичної особи платника податку, зменшується:

- для квартири/квартир незалежно від їх кількості - на 60 кв. метрів;
- для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - на 120 кв. метрів;

- 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).

Ставки податку встановлюються за рішенням сільської, селищної, міської ради залежно від місця розташування (зональності) та типів об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 1,5 % розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

Обчислення суми податку з об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника нерухомості.

Важливо! За наявності у власності платника податку об'єкта (об'єктів) житлової нерухомості, загальна площа якого перевищує 300 кв метрів (для квартири) та/або 500 кв метрів (для будинку), розрахована сума податку збільшується на 25000 гривень на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку).

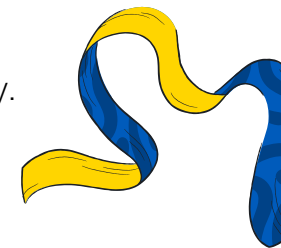
Податкові повідомлення-рішення (далі - ППР) про сплату суми податку разом з

детальним розрахунком суми податку та відповідні платіжні реквізити, зокрема, органів місцевого самоврядування за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, надсилаються платнику контролюючим органом до 01 липня року, що настає за базовим податковим (звітним) періодом (роком).

ППР про сплату суми/сум податку та відповідні платіжні реквізити, що надсилаються платнику, повинні містити щодо кожного з об'єктів житлової/нежитлової нерухомості, зокрема, але не виключно, інформацію про адресу місцезнаходження об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості, його площу, ставки та надані фізичним особам пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Платники мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за своєю податковою адресою для проведення звірки щодо:

- об'єктів житлової/нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності платника;
- розміру загальної площі об'єктів житлової/нежитлової нерухомості, що перебувають у власності платника;
- права на користування пільгою із сплати податку;
- розміру ставки податку;
- нарахованої суми податку.



У разі виявлення розбіжностей даних контролюючих органів з даними, підтвердженими платником на підставі оригіналів відповідних документів, зокрема документів на право власності, контролюючий орган за податковою адресою платника проводить перерахунок суми податку і надсилає (вручає) йому нове ППР, а попереднє ППР вважається скасованим (відкликаним).

У разі подання платником контролюючому органу правовстановлюючих документів на нерухоме майно, відомості про яке відсутні у базі даних інформаційних систем податкового органу, сплата податку ФО здійснюється на підставі поданих платником відомостей до отримання контролюючим органом відомостей від органів державної реєстрації прав на нерухоме майно про перехід права власності на об'єкт оподаткування.

Податок сплачується за місцем розташування об'єкта/об'єктів оподаткування і зараховується до відповідного бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України. ФО можуть сплачувати податок у сільській/селищній місцевості через каси сільських (селищних) рад за квитанцією про прийняття податків.

Фізичними особами податок сплачується протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

Транспортний податок

Платники та об'єкт оподаткування транспортним податком - фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які мають зареєстровані в Україні згідно з чинним законодавством власні легкові автомобілі, з року випуску яких минуло не більше п'яти років (включно) та середньоринкова вартість яких становить понад 375 розмірів мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня податкового (звітного) року.

Базою оподаткування є легковий автомобіль, що є об'єктом оподаткування. Ставка податку - 25000 гривень на календарний рік за кожен легковий автомобіль, що є об'єктом оподаткування. Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів оподаткування для ФО здійснюється контролюючим органом за податковою адресою (місцем реєстрації) платника податку, зазначеною в реєстраційних документах на об'єкт оподаткування.

Податкові повідомлення-рішення про сплату сум податку разом з детальним розрахунком сум податку та відповідні платіжні реквізити надсилаються платнику контролюючим органом до 01 липня року базового податкового (звітного) періоду (року).

У разі спливу п'ятирічного віку легкового автомобіля протягом звітного року, податок сплачується за період з 01 січня

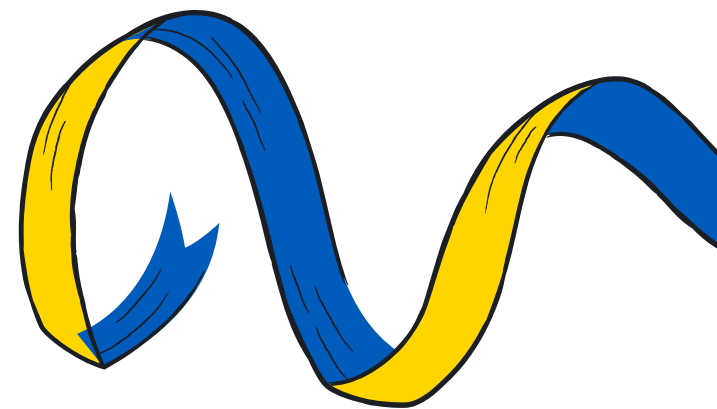
цього року до початку місяця, наступного за місяцем, в якому вік автомобіля досяг (досягне) п'яти років.

Фізичні особи мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за своєю податковою адресою (місцем реєстрації) для проведення звірки даних щодо:

- об'єктів оподаткування, що перебувають у власності платника;
- розміру ставки податку;
- нарахованої суми податку.

У разі виявлення розбіжностей між даними контролюючих органів та даними, підтвердженими платником оригіналами відповідних документів (зокрема документів, що підтверджують право власності чи перехід права власності на об'єкт оподаткування), контролюючий орган за місцем реєстрації платника проводить перерахунок суми податку і надсилає/вручає нове ППР, а попереднє ППР вважається скасованим (відкликаним).

Податок сплачується ФО за місцем реєстрації об'єктів оподаткування протягом 60 днів з дня вручення ППР.



Плата за землю справляється у формі земельного податку та орендної плати.

Об'єктами оподаткування платою за землю є:

- об'єкти оподаткування земельним податком:
 - земельні ділянки, які перебувають у власності;
 - земельні частки (паї), які перебувають у власності;
 - земельні ділянки державної та комунальної власності, які перебувають у володінні на праві постійного користування;
 - об'єкти оподаткування орендною платою - земельні ділянки державної та комунальної власності, надані в користування на умовах оренди.

Базою оподаткування платою за землю є:

- нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації,
- площа земельної ділянки, нормативну грошову оцінку якої не проведено.

База оподаткування по земельних частках (паях) визначається згідно із даними земельних ділянок, на які ФО мають право як власники земельних часток (паїв).

Ставки земельного податку встановлюються сільськими, селищними, міськими радами у межах ставок, визначених ПКУ.

Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб:

Від сплати податку звільняються:

- особи з інвалідністю першої і другої

групи;

- ФО, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років;
- пенсіонери (за віком);
- ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту";
- ФО, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

Звільнення від сплати земельного податку поширюється на земельні ділянки за кожним видом використання у межах граничних норм:

- для ведення особистого селянського господарства - у розмірі не більш як 2 га;
- для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка): у селах не більш як 0,25 га, в селищах не більш як 0,15 га, в містах не більш як 0,10 га;
- для індивідуального дачного будівництва не більш як 0,10 га;
- для будівництва індивідуальних гаражів не більш як 0,01 га;
- для ведення садівництва не більш як 0,12 га.

Від сплати податку звільняються на період дії єдиного податку IV групи власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі за умови передачі земельних ділянок та земельних часток (паїв) в оренду платнику єдиного податку IV групи.

ФО, які станом на 1 січня поточного року має у власності декілька земельних ділянок одного виду використання, площа яких перевищує зазначені межі граничних норм, до 01 травня поточного року має подати письмову заяву довільної форми до контролюючого органу за місцем знаходження будь-якої земельної ділянки про самостійне обрання/зміну земельних ділянок для застосування пільги.

Базовим податковим (звітним) періодом для плати за землю є календарний рік (починається 01 січня і закінчується 31 грудня того ж року).

Підставами для нарахування земельного податку є:

- дані державного земельного кадастру;
- дані Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- дані державних актів, якими посвідчено право власності або право постійного користування земельною ділянкою (державні акти на землю);
- дані сертифікатів на право на земельні частки (паї);
- рішення органу місцевого самоврядування про виділення земельних ділянок у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв);
- дані інших правовстановлюючих документів, якими посвідчується право власності або право користування земельною ділянкою, право на земельні частки (паї).

У разі подання платником до контролюючого органу правостановлюючих документів на земельну ділянку, земельну частку (пай), відомості про які відсутні у базах даних інформаційних систем ДПС, нарахування податку ФО здійснюється на підставі поданих платником відомостей до отримання контролюючим органом інформації про перехід права власності на об'єкт оподаткування.

Нарахування плати за землю ФО проводиться контролюючими органами (за місцем знаходження земельної ділянки, у тому числі право на яку ФО має як власник земельної частки (паю), які надсилають платнику податку до 01 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку, разом із детальним розрахунком суми податку, який, зокрема, але не виключно, має містити кадастровий номер та площу земельної ділянки, розмір ставки податку та розмір пільги зі сплати податку.

Звірка даних: Платники плати за землю мають право письмово або в електронній формі звернутися до контролюючого органу за своїм місцем реєстрації у контролюючих органах або за місцем знаходження земельних ділянок, у тому числі право на яку фізична особа має як власник земельної частки (паю), для проведення звірки даних щодо:

-розміру площ та кількості земельних ділянок, земельних часток (паїв), що перебувають у власності та/або

користуванні платника податку;

-права на користування пільгою зі сплати податку;

-розміру ставки земельного податку;

-нарахованої суми плати за землю.

У разі виявлення розбіжностей між даними контролюючих органів та даними, підтвердженими платником на підставі оригіналів відповідних документів або належним чином засвідчених копій таких документів, зокрема документів на право власності, користування пільгою, а також у разі зміни розміру ставки плати за землю, контролюючий орган, до якого звернувся платник, проводить протягом 10-ти робочих днів перерахунок суми податку і надсилає (вручає) йому нове ППР разом з детальним розрахунком суми податку. Попереднє ППР вважається скасованим (відкликаним).

Фізичними особами податок сплачується протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

У сільській та селищній місцевості земельний податок ФО може сплачуватися через каси сільських (селищних) рад за квитанцією про приймання податкових платежів.

Порядок обчислення орендної плати за землю, податковий період, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується аналогічний до земельного податку.

