

ПОЛОЖЕННЯ

про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

1. Загальні положення

1.1. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки справляється відповідно до Податкового кодексу України із змінами і доповненнями.

2. Платники податку

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 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.

3. Об'єкт оподаткування

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 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;

д) житлова нерухомість непридатна для проживання, в тому числі у зв'язку з аварійним станом, видана такою згідно рішення 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, визнаних такими відповідно до закону, дітям-інвалідам, які виховуються одиницями 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 (тимчасових споруд) та на ринках;

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

з) будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначенні для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності т будівлі індивідуальних дворогощодарств, які використовуються для сільськогосподарських цілей.

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

4. Об'єктами житлової нерухомості є:

4.1. будівлі, віднесенні до житлового фонду:

а) житловий будинок (садибного типу та квартирного типу);

б) прибудова до житлового будинку;

в) квартира;

г) котедж;

д) кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах;

4.2. садовий будинок (сезонного використання);

4.3. дачний будинок.

5. Об'єктами нежитлової нерухомості є:

5.1. будівлі готелі – готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, гірські притулки, табори для відпочинку, будинки відпочинку;

5.2. будівлі офісні – фінансового обслуговування, адміністративно-побутові, для конторських та адміністративних цілей;

5.3. будівлі торговельні – торгові центри, універмаги, магазини, криті ринки, павільйони та зали для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів, їдальні, кафе, закусочні, бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування;

5.4. гаражі – наземні й підземні гаражі, криті автомобільні стоянки, не криті автомобільні стоянки;

5.5. будівлі промисловості та склади;

5.6. будівлі для публічних виступів – казино, ігорні будинки;

5.7. господарські (присадибні) будівлі (допоміжні приміщення) – сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;

5.8. інші будівлі, не віднесенні відповідно до законодавства до житлового фонду.

6. База оподаткування.

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

6.2. 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 нерухоме майно, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно та/або на підставі оригіналів відповідних документів платника податків, з окрема документів на право власності та даних органів місцевого самоврядування на підставі обліку.

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

7. Пільги зі сплати податку

7.1. База оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебуває 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).

7.2.Оподаткуванню не підлягають:

- а) звільнити від оподаткування господарські будівлі — допоміжні (нежитлові) приміщення до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, навіси, котельні, погриби, які використовуються громадянами для ведення особистого підсобного господарства;
- б) звільнити від оподаткування житлові будинки, квартири, кімнати у комунальних квартирах, належні двом чи одному із подружжя, сім'я якого у встановленому порядку отримує допомогу як малозабезпечена, якщо площі об'єктів житлової нерухомості не перевищує 200 кв. м;
- в) звільнити від оподаткування релігійні організації України, статут (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності;
- г) звільнити органи державної влади, органи місцевого самоврядування, а також організації, створених ними в установленому порядку, що повністю утримуються за рахунок відповідного державного бюджету чи місцевого бюджету і є неприбутковими (їх спільній власності);
- д) звільнити заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;
- е) дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади, незалежно від форми власності і джерел фінансування;

7.3. Пільги зі сплати податку з об'єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб не надаються на:

- а) об'єкт/об'єкти оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/ об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподатковуваної площі, передбаченої пунктом 1 цього Розділу;
- б) об'єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).

7.4. Копія рішення сільської ради про встановлення додаткових пільг, передбачених цим Розділом надсилається відповідному контролюючому органу.

8. Ставка податку.

8.1. Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки встановлюються у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за **1 кв. метр** бази оподаткування в таких розмірах:

	Розміри ставки у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування в таких розмірах:	
1.Об'єкти житлової нерухомості	Для фізичних осіб (%)	Для юридичних осіб (%)
1.1.Житловий фонд		
1.1.1.Житловий будинок	0,01	1
1.1.2.Прибудова до житлового будинку	0,01	1
1.1.3.Квартира	0,01	1
1.1.4.Котедж	0,01	1
1.1.5. Кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах	0,1	1
1.2.Садовий будинок	0,1	1
1.3. Дачний будинок	0,1	1
2.Об'єкти нежитлової нерухомості		
2.1.Будівлі готельні	0,5	1
2.2.Будівлі офісні	0,5	1
2.3.Будівлі торгівельні	0,5	1
2.5.Інші будівлі	0,1	1
2.6.Будівлі для публічних виступів	0,1	1
2.8.Будівлі спортивно освітнього призначення	0,1	1
2.9.Пансіонати	0,5	1
3.0.Об'єкти рекреації та туризму	0,5	1

9. Податковий період

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

10. Порядок обчислення суми податку

10.1. 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" пункту 7 цього положення, та пільги з оподаткування, у разі її встановлення, а також 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" пункту 7 цього положення, та пільги з оподаткування, у разі її встановлення, а також 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" пункту 7 цього положення, та пільги з оподаткування, у разі її встановлення, а також відповідної ставки податку;

г) сума податку, обчислена з урахуванням пунктів 2 і 3 цього Розділу, розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги загальної площі кожного з об'єктів житлової нерухомості.

д) 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 25000 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.

10.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з підпунктом 10.1. пункту 10 цього положення, та відповідні платіжні реквізити 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 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.

10.3. 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).

10.4. 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.

10.5. 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, 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.

10.6. 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.

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

11. Порядок сплати податку

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

12. Строки сплати податку

12.1. 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.

