



У К Р А Ї Н А

УСТЬ – ЧОРНЯНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ ТЯЧІВСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

двадцять восьма сесія VII скликання РІШЕННЯ № 465

від 20 травня 2019 року
сmt Усть – Чорна

Про затвердження Положення
про податок на нерухоме майно,
відмінне від земельної ділянки на 2020 рік.

Відповідно до ст.10 та ст.ст.265 та 266 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI (в редакції Закону України №71-VIII від 28.12.2014 «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи»), пунктом 24 статті 26, статтею 55 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», двадцять восьма сесія сьомого скликання Усть – Чорнянської селищної ради **в и р і ш и л а:**

1. Затвердити Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2020 рік (додається).

2. Оприлюднити дане на інформаційному стенді в приміщенні адмінбудинку селищної ради та надіслати Державній податковій інспекції у Тячівському районі для контролю за справлянням оплати.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань планування бюджету, управління майном (голова Чорна С.М.)

Селищний голова

Г.П.Костяк

ПОЛОЖЕННЯ про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (нова редакція)

1. Загальні положення

1. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, встановлюється відповідно до статей 265 та 266 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI (в редакції Закону України № 171-VIII від 28.12.2014 «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи»).

1.1. Визначення понять:

Об'єкти житлової нерухомості - будівлі, відповідно до законодавства до житлового фонду належать такі будівлі:

1.1.1. Будівлі, віднесені до житлового фонду, позначаються як такі типи:

а) житловий будинок - будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законами, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання. Житлові будинки поділяються на житлові будинки садибного типу та житлові будинки квартирного типу (з кількома поверхностями). Житловий будинок садибного типу - житловий будинок, розташований на окремій земельній ділянці, який складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень;

б) прибудова до житлового будинку - частина будинку, розташована поза контуром його капітальних зовнішніх стін, і яка має з основною частиною будинку одну (або більше) спільну капітальну стіну;

в) квартира - ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання;

г) котедж - одно-, півтораповерховий будинок невеликої житлової площі для постійного чи тимчасового проживання з присадибною ділянкою;

г) кімнати у багатокімнатних (комунікальних) квартирах - ізольовані помешкання в квартирі, в яких мешкають двоє чи більше квартирнонаймаців;

1.1.2. сезонний будинок - будинок для літнього (сезонного) використання, який в питанні нормування площі, забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків.

1.1.3. дачний будинок - житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку;

1.2. Об'єкти нежитлової нерухомості - будівлі, призначення, що не віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду. У нежитловій нерухомості виділяють:

а) будівлі готельні - готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, гірські притулки, табори для відпочинку, будинки відпочинку;

б) будівлі офісні - будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-коштові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей;

в) будівлі торговельні - торгові центри, универсамі, магазини, криї ринки, павільйони та інші для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів, їдальні, кафе, закусочні, бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування;

г) гаражі - гаражі (наземні й підземні) та криї автомобільні стоянки;

д) будівлі для публічних виступів (казино, ігорні будівлі);

е) господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові), призначення, до яких належать сирії, хліві, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;

с) інші будівлі (автомобільні станції, ангари та інші).

2. Платники податку

2.1. Платниками податку є фізичні та юридичні особи, з тому, крім нерезидентів, як є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

2.2. Визначення платників податку з ринку перебування об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, спільний частковий або спільний сумісний власники 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 в частині її частки;

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 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'єкти 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 (спільній власності);

б) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які розміщені в зонах відчуження та безпечної (обов'язкової) відстані, визначені законом, в тому числі їх частини;

в) будівлі лінійних будинків сімейного типу;

г) гуртожитки;

д) житлова нерухомість непридатна для проживання, в тому числі з зв'язку з аварійним станом, визначеною такою відносно рішенням сільської, селищної, міської ради;

е) об'єкти житлової нерухомості, в тому числі їх частини, що належать дітям-сиротам, дітям, позбавленим батьківського піклування, та особам з їх числа, визначеним таким чином відповідно до закону, дітям-інвалідам, які виховуються одиночними 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 проводять свою діяльність в малих архітектурних формах та на ринках;

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

ж) будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності;

з) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності промислових підприємств інвалідів та їх підприємств.

4. База оподаткування

4.1. Базою оподаткування є загальна площина 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 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, 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 із загальної площі кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

5. Шляхи і способи податку

5.1. База оподаткування об'єктів 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 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).

Селищна рада може збільшувати граничну межу житлової нерухомості, на яку зменшується база оподаткування, встановлена цим підпунктом.

5.2. Звільняються від сплати податку на нерухоме майно об'єкти нежитлової нерухомості, що перебувають у власності релігійних організацій, місія з ізраїльських студентів, створених, яким зареєстровано у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами, положеннями).

Шляхи з податку, що сплачується на території селищної ради з об'єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб не надаються на:

- об'єкт/об'єкти оподаткування якщо площа тако(го)го(го) об'єкта/об'єктів перевищує г'яутикратий розмір неоподатковуваної площі, затвердженої рішенням органів місцевого самоврядування;

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

Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів нежитлової нерухомості, встановлюються в залежності від майна, яке є об'єктом оподаткування.

Селищна рада до 1 лютого поточного року подає до відповідного контролюючого органу місцезнаходженням об'єкта житлової нерухомості відомості стосовно пільг, наданих нею відповідно до п. 1 першого та другого цього підпункту.

6. Ставка податку

6.1. Ставки податку для об'єктів житлової, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються в розмірі 0,1 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

6.2. Ставки податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб (в залежності від місця розташування (зональності) та типів) встановлюються в таких розмірах:

№ п/п	Тип об'єкта нерухомості	Ставка податку, %	Примітки
а	<i>будівлі готельні</i> - готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, гирейки, приватки, табори для відпочинку, будівлі відпочинку	0,5	55,85 грн за 1 кв.м
б	<i>будівлі офісні</i> - будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей	1,0	57,23 грн за 1 кв.м
в	<i>будівлі торговельні</i> - торгові центри, універмаги, магазини, криті ринки, пазариські та інші для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів, їдальні, кафе, закусочні, бази та експлати підприємств торгівлі й громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування	1,5	55,85 грн за 1 кв.м
г	<i>сараї</i> - гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки	1,0	57,23 грн за 1 кв.м
д	<i>будівлі для публічних виступів (сцено-декорні будинки)</i>	1,5	55,85 грн за 1 кв.м
е	<i>господарські (присадибні) будівлі</i>	0,2	11,17 грн за 1 кв.м
є	<i>інші будівлі</i> (автозаправочні станції, та інші) аптеки	1,5	55,85 грн за 1 кв.м
	АЗС	1,5	55,85 грн за 1 кв.м

Коефіцієнти зональності та перелік вулиць, що відносяться до відповідних зон, встановлюється

7. Податковий період

7.1. Базовий податковий звітний період порівнює календарному року.

8. Порядок обчислення суми податку

8.1. Обчислення суми податку з об'єктів об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом на місцеву податкову адресу (місцем реєстрації) власника такої нерухомості у такому порядку:

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

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

в) за наявності у власності платника податку об'єктів житлової нерухомості різних видів, у тому числі часток, податок обчислюється, виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до підпункту "а" пункту 5.1 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.

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) платника податку, виходячи із загальної площі кожного з об'єктів нежитлової нерухомості та відповідної ставки податку.

8.2. Податково/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого підпунктом 8.1 пункту 8 цього Положення, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, Усть - Чортківська селищної 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 цей 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, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію податкової і митної політики.

Нарахування податку та надіслання (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 надішле (вручить) йому нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

8.4. 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.

8.5. 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 розбіжкою 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.

8.6. Порядок обчислення суми податку в разі зміни власника об'єкта оподаткування податком:

8.7. У разі переходу права власності на об'єкт, оподатковуваний від старого власника до нового 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 згаданий об'єкт оподаткування, а для нового власника - починаючи з місяця, в якому виникло право власності.

8.8. Контролюючий орган надішле (вручить) нове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

9. Порядок сплати податку

9.1. Податок сплачується за місцем розміщення об'єкта/об'єктів оподаткування і враховується 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.

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 наступав за кожним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації¹⁰.

Примітка: Положення розроблено згідно згідно до Статті 266 із змінами, внесеними згідно із Законом № 3609-VI від 07.07.2011, № 4834-VI від 24.05.2012; в редакції Закону № 71-VII від 28.12.2014.

Перелік вулиць для врахування місця розташування (зональності)
для встановлення ставки податку на нерухомість на 2018 рік

№ п/п	Найменування зони та перелік вулиць	Коефіцієнт зональності
1	2	3
1	Центральна зона смт. Усть - Чорна: вул. Борхвицька	1,2
2	Близько від центру смт. Усть - Чорна: вул. Кузенька, вул. Молодіжна, вул. Чорнопотіцька	1,1
3	Далеко від центру смт. Усть - Чорна: вул. Шкільна, вул. Підгірна, вул. Партизанська	1,0