



Пристінська сільська рада  
Куп'янського району Харківської області  
XLII сесія VI скликання  
14 липня 2015 року

## Р І Ш Е Н Н Я

№ 327-VI

### **Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Пристінської сільської ради**

Відповідно до статей 7, 10, п.12.3, п.12.4, п.12.5 ст.12, ст. 14\_ пп.265.1.1 п.265.1 ст. 265, ст. 266 Податкового кодексу України, керуючись п.п.24 ч. 1 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою забезпечення надходжень до доходної частини бюджету, Пристінська сільська рада -

#### **ВИРІШИЛА:**

**1. Встановити податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Пристінської сільської ради.**

**2. Визначити, що платниками цього податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості на території Пристінської сільської ради.**

**2.1.** У разі перебування об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб платником податку є:

- а) кожна з осіб за належну їй частку, якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній частковій власності кількох осіб;
- б) особа – власник, яка визначена за згодою власників, якщо інше не встановлено судом, у випадку якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділений в натурі;
- в) кожна з осіб за належну їй частку, якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб і поділений між ними в натурі.

**3. Визначити, що об'єктом оподаткування є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.**

**3.1.** 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;
- г) житлова нерухомість непридатна для проживання, в тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, міської ради;

- д) 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;
- е) об'єкти нежитлової нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять 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 громадських організацій інвалідів та їх підприємств.

**4. Визначити, що базою оподаткування є загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток.**

**4.1.** 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 відповідних документів на право власності.

**4.2.** 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. Встановити такі ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Пристінської сільської ради :**

**5.1.** Ставку податку для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб за 1 кв. метр бази оподаткування у розмірі **0,5 відсотка** мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

**5.2.** Ставку податку для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб за 1 кв. метр бази оподаткування у розмірі **1 відсотка** мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

**5.3.** Ставку податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб у розмірах згідно додатку 1 до цього рішення.

**6. 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'єкту житлової нерухомості в тому числі його частки, податок обчислюється виходячи із бази оподаткування, зменшеної відповідно до підпунктів "а" або "б" підпункту 11.1. пункту 11 цього 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 10.1.1. пункту 10 цього 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 10.1.1. пункту 10 цього рішення, та відповідної ставки податку;
- г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів 6.1 і 6.2 цього пункту, 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.

**6.1.** Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно цього рішення, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, Пристінської сільської ради за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової 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.

**6.2.** 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).

**6.3.** 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.

**6.4.** 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 оподаткування декларацію за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу 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.

**6.5.** 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.

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

**7.** Встановити, що базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

**8.** Встановити, що податкове зобов'язання за звітний рік з податку сплачується в строк:

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.

**9.** Встановити, що податок сплачується за місцем розташування об'єкта/об'єктів оподаткування і зараховується до бюджету Пристінської сільської ради згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

Фізичні особи можуть сплачувати податок у поштовому відділенні с. Пристін.

**10.** Встановити наступні податкові пільги з податку, що сплачується на території Пристінської сільської ради:

**10.1.** З об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб.

**10.1.1.** 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 **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).

**10.1.2.** Від сплати податку з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості (виключно нежитлова нерухомість, що віднесена Податковим кодексом до п. є) п.п. 14.1.129-<sup>1</sup> п. 14.1 ст. 14 – «інші будівлі») звільняються:

- інваліди першої і другої групи;

- фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років ;

- ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту";

- фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб не надаються на:

- об'єкт/об'єкти оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі, затвердженої рішенням сільської ради;

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

**10.2. З об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб.**

**10.2.1. Від сплати податку звільняються:**

- релігійні організації України, статути (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

**11. Платники податку та їх посадові особи несуть відповідальність у разі здійснення порушень, визначених податковим законодавством та іншим законодавством, контроль за яким покладено на контролюючі органи, відповідно до норм Податкового кодексу України та інших законів України.**

**12. Контроль за дотриманням вимог податкового законодавства у частині справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, здійснюється контролюючими органами відповідно до норм Податкового кодексу України.**

**13. Визнати рішення Пристінської сільської ради № 123-VI від 04.05.2012 р. «Про затвердження Положення про порядок сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» (зі змінами внесеними рішенням XXX (позачергової) сесії VI скликання № 214-VI від 12.12.2013 р., рішенням XXXVI сесії VI скликання № 262 – VI від 15.07.2014 р. та рішенням XXXIX сесії VI скликання № 292 – VI від 22.01.2015 р.) таким, що втратило чинність.**

**14. Рішення набирає чинності з 01.01.2016 року.**

**15. Рішення підлягає оприлюдненню згідно чинного законодавства.**

**16. Копію цього рішення направити до Куп'янської ОДПІ у встановлений Податковим кодексом строк.**

**17. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань планування бюджету і фінансів.**

Сільський голова



В.О.Боков

**Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки,  
для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності  
фізичних та юридичних осіб**

Типи нежитлової нерухомості	Ставка з 01.01.2016 у відсотках від мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр	
	для фізичних осіб	для юридичних осіб
Будівлі готельні	1,0	1,5
Будівлі офісні	0,8	1,0
Будівлі торговельні	1,0	1,0
Гаражі	0,2	0,2
Будівлі промислові та склади	0,2	0,2
Будівлі для публічних виступів (казино, ігорні будинки)	1,5	1,5
Господарські (присадибні) будівлі	0	0,5
Інші будівлі	0,2	0,2

Секретар сільської ради

Т.Ф. Василюк