

Ініціатор
До реєстрації
16.02.17р



УКРАЇНА
Миколаївська область
Новоодеський район
Новошмідтівська сільська рада

РІШЕННЯ

від „02” лютого 2017 року №3
с.Новошмідтівка

XV сесія сьомого скликання

Про встановлення ставок податку на
нерухоме майно, відмінне від земельної
ділянки на території Новошмідтівської
сільської ради зі змінами (рішення від
16.02.2016 року №5) та додовненнями.

Керуючись ст.ст.7,10,12,265,266 п.4 розділу II Пrikінцевих положень Податкового
кодексу України із змінами, внесеними згідно із Законом України від 28.12.14 р. № 71-
VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів
України щодо податкової реформи», Закону України «Про внесення змін до Податкового
кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення
збалансованості бюджетних надходжень у 2017 році», пункту 24 частини 1 статті 26
Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Новошмідтівська сільська рада

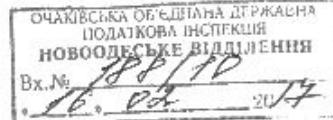
ВИРИШИЛА:

1. Встановити ставки податку на майно (в частині податку на нерухоме майно ,
відмінне від земельної ділянки):

- для об'єктів житлової нерухомості , що перебувають у власності фізичних та
юридичних осіб на території сільської ради в розмірі - 1 відсоток розміру мінімальної
заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.
метр бази оподаткування;
- для об'єктів нежитлової нерухомості , що перебувають у власності фізичних та
юридичних осіб на території сільської ради в розмірі 0,5 відсотка розміру мінімальної
заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.
метр бази оподаткування;

2.Затвердити Положення про податок на майно (в частині податку на нерухоме майно,
відмінне від земельної ділянки) (додається).

3.Рішення сільської ради від 21.01.2015 року № 8 «Про встановлення ставок податку на
нерухоме майно відмінне від земельної ділянки на території Новошмідтівської сільської
ради» та рішення від 16.02.2016 року №5 «Про внесення змін до рішення №8 від
21.01.2015 року», вважати таким що втратило чинність.



4. Секретарю оприлюднити дане рішення на інформаційних стендах сільської ради.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань планування, бюджету та фінансів, депутатської діяльності, законності та правопорядку.

Сільський голова

О.В.Кирилюк.

ПОЛОЖЕННЯ
про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Основні визначення:

1. Платники податку

- 1.1. Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.
- 1.2. 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.

2. Об'єкт оподаткування

- 2.1. Об'єктом оподаткування є об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.

2.2. Не є об'єктом оподаткування:

- а) об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, які перебувають у власності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, а також організацій створених ними в установленому порядку, що повністю утримується за рахунок відповідного державного бюджету чи місцевого бюджету і с не прибутковими (їх спільній власності);
б) об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, які розташовані в зонах відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, визначені законом в тому числі їх частки;
в) будівлі, інших будинків сімейного типу;
г) житлова нерухомість не придатна для проживання, в тому числі в зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської ради або ради об'єднаної територіальної громади, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад;
д) об'єкти житлової та/або нежитлової 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 одиночними 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;
ж) будівлі промисловості, зокрема виробничі корпуси, цехи, складські приміщення промислових підприємств;
- ж) будівлі, споруди сільськогосподарських товарониробників, призначенні для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності;
- з) об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, які перебувають у власності громадських організацій інвалідів та їх підприємств;

и) об'єкти нерухомості, що перебувають у власності релігійних організацій, статути (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, та використовуються виключно для їхньої статутної діяльності, включаючи ті, в яких здійснюють діяльність засновані такими релігійними організаціями добrolітні заклади (притулки, інтернати, лікарні тощо), крім об'єктів нерухомості, в яких здійснюється виробнича та / або господарська діяльність;

і) будівлі дошкільних та загальноосвітніх навчальних закладів незалежно від форм власності та джерел фінансування, що використовуються для надання освітніх послуг;

пункти с, и, і доповинено.

3. База оподаткування

3.1. Базою оподаткування є загальна площа об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості², в тому числі його часток.

3.2. База оподаткування об'єктів житлової та/або 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 плательника податків, зокрема документів на право власності.

3.3. База оподаткування об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності юридичних осіб, обчислюється такими особами самостійно виходячи із загальної площини кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

4. Пільги із сплати податку.

4.1. База оподаткування об'єкта/об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи – платника податку, зменшується:

а) для квартир/квартир з прибудовою, що відноситься до житлового фонду 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/квартири та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток), – на **180** кв. метрів.

підпункти а, б, в, розділу 4, пункту 4.1 внесено зміни згідно рішення від 16.02.2016 року №5.

Таке зменшення налаштовується один раз за кожний базовий податковий (звітний) період (рік).

4.2. Звільняються від сплати податків:

а) з об'єктів житлової та / або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, релігійних організацій України, статути (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями). Фізичні особи, середньомісячні доходи яких за рік, що передує звітному (податковому періоду) не перевищують прожиткового мінімуму, законодавчо встановлений на 1 січня звітного періоду; (пільги з податку, що сплачуються з об'єктів житлової нерухомості для фізичних осіб визначаються з їх майнового стану та рівня доходів);

б) господарські (присадибні) будівлі - дономіжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сарай, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погреби, літні душ, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції, інші господарські споруди, що призначенні для ведення особистого господарства);

в) садові та дачні будинки;

г) об'єктами нежитлової нерухомості державних та комунальних дитячих санаторно-курортних закладів та закладів оздоровлення та відпочинку дітей, а також дитячих санаторно-курортних закладів оздоровлення і відпочинку дітей, які знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій, які є неприбутковими і внесені до Реєстру неприбуткових установ та організацій;

д) об'єктами житлової нерухомості державних та комунальних центрів олімпійської підготовки;

е) об'єктами нежитлової нерумості баз олімпійської та паралімпійської підготовки;

ж) та об'єктами житлової нерухомості, які належать багатодітним або прийомним сім'ям, у яких виховується п'ять та більше дітей.

пунктами г, д, е, ж внесено доповнення до розділу 4.2.

Пільги з податку, що сплачується на території Повошмідіївської сільської ради 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 неоподатковуваної площи, затвердженої рішенням сільської ради (для квартир $60 \times 5 = 300$ кв.м., для будинків $120 \times 5 = 600$ кв.м., для різних типів $180 \times 5 = 900$ кв.м.);

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

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

Сільська рада до 25 грудня року, що передус звітному, подає до відповідного контролюючого органу за місяцезнаходженням об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості рішення щодо ставок та наданих шильг, наданих після відновідно до абзаку першого та другого цього підпункту.

5.Ставки податку .

5.1. Ставки податку на майно (в частині податку на нерухоме майно , відмінне від земельної ділянки) для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюється за рішенням сільської, селищної або міської ради за 1 кв.м. в відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування:

- для об'єктів житлової нерухомості , що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб на території сільської ради в розмірі - 1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

- для об'єктів нежитлової нерухомості , що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб на території сільської ради в розмірі - **0,5** відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

внесено зміни до розділу 5 пункту 5.1.

6. Податковий період .

6.1.Базовий податковий період дорівнює календарному року.

7. Порядок обчислення суми податку.

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 4.1 пункту 4 цього положення, та пільгі сільської ради з неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі її встановлення) та відповідної ставки податку;

б) за наявності у власника платника податку більше одного об'єкта житлової нерухомості одного типу, в тому числі їх часток, податок обчисляється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до підпунктів «а» або «б» пункту 4.1 цього Положення та ставки податку;

в) за наявності у власності платника податку об'єктів житлової нерухомості різних видів, в тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до підпункту "в" пункту 4.1 пункту 4 цього положення та ставки податку;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів «б» і «в» цього підпункту, розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги загальної площини кожного з об'єктів житлової нерухомості;

г-1) 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 300кв. метрів (для квартири) та /або 500 кв. метрів (для будинку), сума податку , розрахована відповідно до підпунктів «а» - «г» цього підпункту, збільшується на 25000 гр на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку).

підпункт г-1 розділу 7 пункту 7.1 внесено згідно рішення від 16.02.2016 року №5.

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 площині кожного з об'єктів нежитлової нерухомості та ставки податку.

7.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з пунктом 5.1. пункту 5 цього Положення, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, 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 вилікло 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 нерухомості про надіслані (врученні) платнику податку податкові

повідомлення-рішення про сплату податку у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію 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 нерухомості, що перебувають у власності таких нерезидентів.

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 площа об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку;

права на користування пільговою із сплати податку;

розміру ставки податку;

нарахованої суми податку.

У разі виявлення розбіжностей між даними контролюючих органів та даними, підтвердженими платником податку па 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. Цопереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

7.4. Органи державної реєстрації прав на нерухоме майно, а також органи, що здійснюють реєстрацію місця проживання фізичних осіб, зобов'язані шоквартально у 15-денної 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.

7.5. Платники податку – юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і 20 лютого цього ж року подають контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта/об'єктів оподаткування декларацію за формулою, 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.

8. Порядок обчислення сум податку в разі зміни власника об'єкта оподаткування податком.

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 по 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.

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

9. Порядок сплати податку

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 через касу сільської ради за квитанцією про прийняття податків.

10. Сроки сплати податку

10.1. Податкове зобов'язання за звітний рік з податку сплачується:

а) фізичними особами – протягом 60 діб з дня вручення податкового повідомлення-рішення;

б) юридичними особами – авансовими внесками шокварталу до 30 числа місяця, що наступає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації.



О.В.Кириленко.