



УКРАЇНА
МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСТЬ ОЧАКІВСЬКИЙ РАЙОН
ПОКРОВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

Від 31 січня 2017 року № 3
село Покровка

13 сесія 7 скликання

Про затвердження Положення про податок на майно
(в частині податку на нерухоме майно, відмінне від
земельної ділянки) в Покровській сільській раді на 2017 рік

Відповідно до частини один пункту 24 статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"; керуючись пунктом 4 Прикінцевих та переходіних положень Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2017 році», у зв'язку з прийняттям змін до Податкового кодексу України, відповідно до пункту 4 Прикінцевих та переходіних положень Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2017 році», враховуючи висновок постійної комісії сільської ради з питань депутатської етики, законності, соціальної сфери, бюджету та планування, сільська рада

ВИРИШИЛА:

1. Затвердити Положення про податок на майно (в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки) на 2017 рік (додаток № 1);
2. Врахувати, що ставка податку визначена в п. 6.2. та 6.3 частини VI затвердженого Положення про податок на майно (в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки) на 2017 рік;
3. Вважати таким, що втратило чинність рішення Покровської сільської ради № 6 від 07 липня 2016 року «Про встановлення ставок по податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Покровської сільської ради та затвердження Порядку сплати на 2017 рік»;
4. Рішення набуває чинності з 1 січня 2017 року і діє протягом 2017 року;
5. Виконавчому комітету Покровської сільської ради здійснити опублікування даного рішення в газеті «Очаків» та вивісити на інформаційних стендах не пізніше як у десятиденний термін після його прийняття та підписання.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань депутатської етики, законності, соціальної сфери, бюджету та планування.

Сільський голова



Г.М.Агафонов

22.02.17
N 23243/8

ПОЛОЖЕННЯ
про податок на майно
(в частині податку на нерухоме майно,
відмінне від земельної ділянки)
на 2017 рік

Загальні положення

Положення про податок на майно (в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки) розроблене на основі Податкового кодексу України.

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки є складовою частиною податку на майно.

Податок на майно - це місцевий податок, який в повному обсязі зараховується до бюджету Покровської сільської ради.

I 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 на території сіл Покровської сільської ради.

Визначення платників податку в разі перебування об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб:

- 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;
- 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;
- 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.

II Об'єкт оподаткування

2.1. Об'єктом оподаткування є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.

2.2. Не є об'єктом оподаткування:

- 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);
- об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які розташовані в зонах відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, визначені законом, в тому числі їх частки;
- будівлі дитячих будинків сімейного типу;
- гуртожитки;

- жлова нерухомість непридатна для проживання, в тому числі у зв'язку з аварійним
ном, визнана такою згідно з рішенням сільської 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 одинокими 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;
- и) об'єкти нерухомості, що перебувають у власності релігійних організацій, статути
(положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, та
використовуються виключно для забезпечення їхньої статутної діяльності, включаючи
ті, в яких здійснюють діяльність засновані такими релігійними організаціями добродійні
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 форми
власності та джерел фінансування, що використовуються для надання освітніх послуг;
- "ї) об'єкти нежитлової нерухомості державних та комунальних дитячих санаторно-
курортних закладів та закладів оздоровлення та відпочинку дітей, а також дитячих
санаторно-курортних закладів та закладів оздоровлення і відпочинку дітей, які
знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій, які є неприбутковими і
внесені контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У
разі виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається
платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок
сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення
з Реєстру неприбуткових установ та організацій;
- й) об'єкти нежитлової нерухомості державних та комунальних центрів олімпійської
підготовки, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів фізичного здоров'я населення,
центрів з розвитку фізичної культури і спорту інвалідів, дитячо-юнацьких спортивних
шкіл, а також центрів олімпійської підготовки, шкіл вищої спортивної майстерності,
дитячо-юнацьких спортивних шкіл і спортивних споруд всеукраїнських фізкультурно-
спортивних товариств, їх місцевих осередків та відокремлених підрозділів, що є
неприбутковими та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі
виключення таких установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та
організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з
дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в
якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;
- к) об'єкти нежитлової нерухомості баз олімпійської та паралімпійської підготовки.
Перелік таких баз затверджується Кабінетом Міністрів України;
- л) об'єкти житлової нерухомості, які належать багатодітним або прийомним сім'ям, у
яких виховується п'ять та більше дітей.

III Визначення понять

3.1 Об'єкти житлової нерухомості – будівлі, віднесені відповідно до законодавства до
житлового фонду, дачні та садові будинки.

Будівлі, віднесені до житлового фонду, поділяються на такі типи:

житловий будинок – будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, становлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання. Житлові будинки поділяються на житлові будинки садибного типу та житлові будинки квартирного типу різної поверховості. 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 площині для постійного чи тимчасового проживання з присадибною ділянкою;

г) кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах – ізольовані помешкання в квартирі, в якій мешкають двоє чи більше квартиронаймачів;

3.1.2. Садовий будинок – будинок для літнього (сезонного) використання, який в питаннях нормування площині забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків.

3.1.3. Дачний будинок – житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку.

3.2 Об'єкти нежитлової нерухомості – будівлі, приміщення, 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-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей;

в) 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;

г) гаражі – гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки;

г) будівлі промислові та склади;

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

е) господарські (присадибні) будівлі – допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погреби, нависи, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;

е) інші будівлі.

IV База оподаткування

4.1. Базою оподаткування є загальна площа 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

стійно виходячи із загальної площині кожного окремого об'єкта оподаткування на ставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

V Пільги із сплати податку

5.1. 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).

5.2 Покровська сільська рада встановлює пільги з податку, що сплачується на території сіл сільської ради, з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, громадських об'єднань, благодійних організацій, релігійних організацій України, статути (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

Пільги з податку, що сплачується з об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.

Пільги з податку, що сплачується з об'єктів нежитлової нерухомості, встановлюються залежно від майна, яке є об'єктом оподаткування.

5.3 Пільги з податку, передбачені пунктами 5.1 та 5.2 цього розділу, для фізичних осіб не застосовуються до:

об'єкта/об'єктів оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподатковуваної площині, встановленої пунктом 5.1 цього розділу; об'єкта/об'єктів оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).

Звільняються від оподаткування об'єкти нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб та є господарськими (присадибними) будівлями, допоміжними приміщеннями: сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погреби, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні, тощо.

Звільняються від оподаткування об'єкти нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб та є допоміжними приміщеннями, які окремо розташовані та не використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності): гаражі, майстерні, вбиральні, погреби, навіси, тощо.

5.6 Звільняються від оподаткування об'єкти нежитлової нерухомості, що є комунальною власністю громади Покровської сільської ради та перебувають на балансі комунальних підприємств.

VI Ставка податку

6.1 Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються рішенням Покровської сільської ради у відсотках до 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 житлової нерухомості:

6.2.1 Ставки податку для фізичних осіб встановлюються в таких розмірах:

- відсотка - для квартири/квартир, загальна площа яких не перевищує 240 кв. метрів, житлового будинку/будинків, загальна площа яких не перевищує 500 кв. метрів;
-) 1,5 відсотка - для квартири/квартир, загальна площа яких перевищує 240 кв. метрів, або житлового будинку/будинків, загальна площа яких перевищує 500 кв. метрів;
- в) 1 відсоток - 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), сумарна загальна площа яких перевищує 740 кв. метрів;
- г) 1,5 відсотка - 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), сумарна загальна площа яких перевищує 740 кв. метрів.

6.2.2 Ставки податку для юридичних осіб встановлюються в таких розмірах:

- а) 1 відсоток - для квартир, загальна площа яких не перевищує 240 кв. метрів, та житлових будинків, загальна площа яких не перевищує 500 кв. метрів;
- б) 1,5 відсотка - для квартир, загальна площа яких перевищує 240 кв. метрів, та житлових будинків, загальна площа яких перевищує 500 кв. метрів.

6.3. Ставки податку для об'єктів нежитлової нерухомості:

- а) 1 відсоток - для будівель фінансового обслуговування;
- б) 1 відсоток - для ГРП, ШРП, трансформаторних станцій;
- в) 0,8 відсотків - для ресторанів, барів, їдалень, кафе, закусочних;
- г) 0,8 відсотків - для станцій технічного обслуговування автомобілів;
- г) 0,8 відсотків - для торгових центрів, критих ринків, універмагів;
- д) 0,6 відсотка - для магазинів, павільйонів та залів для ярмарків;
- е) 0,4 відсотка - для будівель готельних - готелі, мотелі, кемпінги;
- ж) 0,4 відсотка для будівель офісних - адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей;
- з) 0,15 відсотка - для пансіонатів, туристичних баз, таборів для відпочинку, будинків відпочинку, санаторно-курортних та оздоровчих закладів;
- і) 0,25 відсотка - для будівель підприємств побутового обслуговування, баз та складів підприємств торгівлі й громадського харчування,
- й) 0,25 відсотка - для гаражів (наземних й підземних) та критих автомобільних стоянок;
- к) 0,25 відсотка - для господарських допоміжних приміщень, до яких належать майстерні, вбиральні, погреби, навіси, котельні, бойлерні;
- л) 0,25 відсотка - інші будівлі та приміщення, що не віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду.

VII Податковий період

7.1 Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

VIII Порядок обчислення суми податку

8.1 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 порядку, визначеному підпунктом 266.7.1 пункту 266.7 статті 266 розділу XII Податкового кодексу України.

8.2 Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з пунктом 8.1 цього Положення, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, місцевого бюджету Покровської 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).

до новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості даток сплачується фізичною особою-платником починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт.

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 площини 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).

8.4. 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/об'єктів 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.

8.5. 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 переход прав власності.

IX Порядок та строки сплати податку

9.1 Податок за об'єкт/об'єкти оподаткування, який/які розташованій/ні на території Покровської сільської ради підлягає сплаті до місцевого бюджету Покровської сільської ради згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

9.2 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 наступає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації.

X Відповіальність та контроль

10.1. За порушення вимог цього положення платники податку несуть відповіальність відповідно до вимог Податкового кодексу України.

10.2. Контроль за справлянням податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки до бюджету Покровської сільської ради здійснює Очаківська об'єднана податкова інспекція.

Секретар ради



B. A. Томилко