

Приєднано 8



ПЕРВОМАЙСЬКА МІСЬКА РАДА
МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
43 СЕСІЯ 7СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ

від 07.07.17 №11
м. Первомайськ

Про встановлення податку
на нерухоме майно, відмінне
від земельної ділянки

Відповідно до статей 10, 12, 266 Податкового кодексу України (із змінами та доповненнями), Закону України від 20.12.2016 р. № 1791-УІІІ «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2017 році», Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату в Україні» від 21.12.2016 р. № 1797-УІІІ, керуючись пунктом 24 частини 1 статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", з метою приведення у відповідність до норм Податкового кодексу України та забезпечення планових надходжень до бюджету міста податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити на території міста Первомайська податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно з додатком, що додається.
2. Дане рішення набирає чинності з 01 січня 2018 року.
3. Відповідальність за виконання даного рішення покласти на першого заступника міського голови.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань планування, бюджету, фінансів, приватизації, економічної політики, розвитку підприємництва, транспорту та зв'язку.

Міський голова

Юридична українська об'єднана
державна податкова інспекція
ГУ ДПС у Миколаївській області
ПЕРВОМАЙСЬКЕ ВІДДІЛЕННЯ
3955595
№ 12/07/2017
Д.Г. Дромишко
вул. Театральна, 18, м. Первомайськ,
Миколаївська область, 55200
Тел.: (05161) 4-33-16

Додаток
до рішення міської ради
07.07.17 № 11

I. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

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'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.

2.2. 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;

г) житлова нерухомість непридатна для проживання, у тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаної територіальної громади, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад";

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, статuti (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.

3. База оподаткування

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

3.2. 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.

3.3. 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.

4. Пільги із сплати податку

4.1. 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).

Пільги з податку, що сплачується на території міста Первомайська 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 площі, затвердженої рішенням органів місцевого самоврядування;
- об'єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються 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.

4.2 Встановлюються пільги з податку що сплачується на території м.Первомайська з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності благодійних організацій, релігійних організацій України, статути (положення) яких зареєстровані у встановленому законом

порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

4.3 Встановлюються пільги з податку що сплачується на території м.Первомайська з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності учасників бойових дій, які приймали участь у антитерористичній операції.

4.4 Пільги з податку, передбачені підпунктами 4.1 , 4.2, 4.3 цього пункту, для фізичних осіб не застосовуються до:

об'єкта/об'єктів оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподатковуваної площі, встановленої підпунктом 4.1 цього пункту;

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

5. Ставки податку для об'єктів :

- житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб (крім квартир площею від 60 кв.м. до 80 кв.м., дачних і садових будинків) становить 1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування; квартир площею від 60 кв.м. до 80 кв.м. – становить 0 відсотків розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування; дачних та садових будинків - становить 0 відсотка мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

- нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування згідно до розділу II.

6. Податковий період

Базовий податковий (звітний) 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 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 4.1 пункту 4 цієї статті 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 4.1 пункту 4 цієї статті та відповідної ставки податку;

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

"г) 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.

7.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з пунктом 5 цього Положення та відповідні платіжні реквізити, зокрема, органів місцевого самоврядування 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 фінансову 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.

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 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).

7.4. Органи державної реєстрації прав на нерухоме майно, а також органи, що здійснюють реєстрацію місця проживання фізичних осіб, зобов'язані щокварталу у 15-денний строк після закінчення податкового (звітного) кварталу подавати контролюючим органам відомості, необхідні для розрахунку та справляння податку фізичними та юридичними особами, 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 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 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 до початку того місяця, в якому припинилося право власності на зазначений об'єкт оподаткування, а для нового власника - починаючи з місяця, в якому він набув право власності.

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

9. Порядок сплати податку

Податок сплачується за місцем розташування об'єкта/об'єктів оподаткування і зараховується до бюджету міста Первомайська.

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 шокварталу до 30 числа місяця, що наступає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації".

II. Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для об'єктів нежитлової нерухомості

Об'єкт оподаткування	Ставка податку (у відсотках до розміру мінімальної заробної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року)
Об'єкти нежитлової нерухомості	
1. Будівлі та приміщення готельні :	
Готелі	0,5
мотелі, кемпінги, пансіонати	0,5
туристичні бази, табори для відпочинку, будинки відпочинку	0,5
2. Будівлі та приміщення офісні:	
2.1 Адміністративно-побутові , для адміністративних цілей	0,5
2.2 Адміністративно – побутові, для обслуговування виробництва промислових,будівельних та виробничих підприємств, які не здаються в оренду	0,1
2.3 Адміністративно – побутові , для обслуговування виробництва промислових, будівельних та виробничих підприємств, які здаються в оренду	1,0
2.4 Адміністративно – побутові, для обслуговування виробництва підприємств паливно-енергетичного комплексу (Первомайський відділ реалізації природного газу ТОВ «Миколаївгазбут», філія Первомайського району ПАТ «Миколаївобленерго» та інші)	1,5
3. Будівлі, приміщення торговельні та для надання послуг:	
торгові центри, універмаги, супермаркети	1,0
Магазини, крім ювелірних	0,4
Ювелірні магазини	1,5
Автосалони	1,5
Аптеки	1,5
Автозаправочні станції	1,5

Станції технічного обслуговування автомобілів, авто мийки,	0,4
Ресторани та бари	0,5
Кафе, закусочні, кафетерії, піцерії	0,4
Їдальні	0,2
Будівлі та приміщення підприємств побутового обслуговування	0,4
Будівлі та приміщення приватних медичних закладів	1,5
Будівлі приватних надавачів освітніх послуг (в т. ч. автошколи)	1,5
Будівлі та приміщення приватних надавачів архітектурних, проектних, дослідницьких та конструкторських послуг	1,5
Будівлі та приміщення приватних надавачів комп'ютерних, інформаційних послуг, мобільного та супутникового зв'язку, інтернет-кафе, комп'ютерні клуби, кіно-відео зали (в т. ч. інтернет – провайдери, ЗМІ, кабельні телевізійні мережі)	1,5
Будівлі та приміщення юридичних консультацій, адвокатських фірм, нотаріальних контор, приватних адвокатів та приватних нотаріусів	1,5
Будівлі та приміщення приватних надавачів охоронних послуг	1,5
Будівлі та приміщення приватних агентств нерухомості	1,5
Будівлі та приміщення приватних рекламних агентств	1,5
Будівлі та приміщення підприємств транспортного обслуговування (маршрутні таксі, таксі, Нова пошта та інші)	1,5
Будівлі та приміщення приватних надавачів ритуальних послуг	1,5
Будівлі та приміщення туристичних агентств та інших надавачів туристичних послуг	1,5
Бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування	0,4
Бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування, які здаються в оренду для комерційного використання	1,0
4. Будівлі та приміщення фінансово-кредитних установ	
Банки, кредитні спілки	1,5
Біржі, страхові компанії, аудиторські фірми	1,5
Ломбарди	1,5
5. Будівлі та приміщення грального бізнесу	

Казино, гральні будинки	1,5
Лотереї, букмекерські контори	1,5
Гральні автомати, тоталізатори, більярдні столи	1,5
6. Гаражі:	
гаражі (наземні й підземні)	0
криті автомобільні стоянки	0,6
відкриті автомобільні стоянки	0,5
7. Господарські (присадибні) будівлі, приміщення - допоміжні (нежитлові) приміщення (сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо)	0
8. Інші об'єкти нежитлової нерухомості,	0,5
8.1. Інші нежитлові об'єкти для обслуговування виробництва промислових та виробничих підприємств, за умови, якщо вони не здаються в оренду	0,1
8.2. Інші нежитлові об'єкти для обслуговування виробництва промислових та виробничих підприємств, які здаються в оренду	1,0

Начальник фінансового управління
міської ради

С.М.Шугуров

**Пояснювальна записка
до проекту рішення міської ради
«Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне
від земельної ділянки»**

Проект рішення розроблений відповідно до статей 10, 12, 266 Податкового кодексу України (із змінами та доповненнями), Закону України від 20.12.2016 р. № 1791-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2017 році», Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату в Україні» від 21.12.2016 р. № 1797-VIII та пункту 24 частини 1 статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні". Метою вказаного проекту рішення є приведення у відповідність до норм Податкового кодексу України та забезпечення планових надходжень до бюджету міста податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. В мережі Інтернет на веб-сайті Первомайської міської ради проект рішення розміщено 29.04.2017 року.

Начальник фінансового управління
міської ради

С.М.Шугуров