



Україна
Місцеве самоврядування

Слобожанська селищна рада
Дніпровського району Дніпропетровської області
Тридцять восьма сесія сьомого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Про встановлення ставок податку
та пільг на нерухоме майно, відмінне від
земельної ділянки на території
Слобожанської селищної
територіальної громади на 2020 рік

Відповідно до статті 7, пункту 10.3 статті 10, пункту 12.3 статті 12, статті 266 Податкового кодексу України, пунктом 24 частини першої статті 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Слобожанська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити на території Слобожанської селищної територіальної громади (смт Слобожанське, с. Степове):
 - 1.1. Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (додаток 1-1 та 1-2);
 - 1.2. пільги для фізичних та юридичних осіб, надані відповідно до підпункту 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України (додаток 2).
2. Затвердити Положення про порядок обчислення та сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Слобожанської селищної територіальної ради згідно з додатком.
3. Оприлюднити рішення на офіційному сайті Слобожанської селищної ради або в інший можливий спосіб.
4. Рішення набирає чинності з 01.01.2020 року.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на комісію з питань планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку.

СЕЛИЩНИЙ ГОЛОВА
Згідно:
Секретар селищної ради
смт Слобожанське
27 червня 2019 року
2034-38/VII

І. КАМІНСЬКИЙ
Л.Лагода

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок обчислення та сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Слобожанської селищної територіальної громади

1. Загальні положення

1.1. Положення про порядок обчислення та сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі у тексті – Положення), визначає правові засади справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, та його елементи у відповідності до Податкового кодексу України.

1.2. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, входить до складу податку на майно, який належить до місцевих податків.

1.3. Терміни, наведені у цьому Положенні вживаються у значеннях, визначених у Податковому кодексі України.

1.4. Норми цього Положення є обов'язковими для дотримання фізичними та юридичними особами – власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, контролюючими органами, а також суб'єктами державної реєстрації прав на нерухоме майно та державними реєстраторами прав на нерухоме майно.

2. Платники податку

2.1. Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, розташованої на території Слобожанської селищної територіальної громади.

2.2. 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.

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 *:

– 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 відповідно державного 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;
- житлова нерухомість непридатна для проживання, у тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням Слобожанської селищної ради;
- 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;
- об'єкти нежитлової нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять свою діяльність в малих архітектурних формах та на ринках;
- будівлі промисловості, зокрема виробничі корпуси, цехи, складські приміщення промислових підприємств;
- будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності;
- об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності громадських організацій інвалідів та їх підприємств;
- 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;
- будівлі дошкільних та загальноосвітніх навчальних закладів незалежно від форми власності та джерел фінансування, що використовуються для надання освітніх послуг;
- 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;
- 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

* Даний перелік наведено у відповідності до пп. 266.2.2 Податкового кодексу.

починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

- об'єкти нежитлової нерухомості баз олімпійської та паралімпійської підготовки (перелік таких баз затверджується Кабінетом Міністрів України);

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

4. 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 самостійно виходячи із загальної площі кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

5. 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. Установити, що Слобожанська селищна рада встановлює пільги з податку, що сплачується на території 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 на території ради з об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.

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

5.3. Пільги з податку, передбачені підпунктами 5.1. та 5.2. 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 неоподаткованої площі, встановленої підпунктом 5.1. цього пункту;
- об'єкта/об'єктів оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).

5.4. З урахуванням підпунктів 5.2. та 5.3. цього пункту встановити перелік пільг для фізичних та юридичних осіб згідно з додатком 1 до цього Положення.

Фізичним особам, визначеним у додатку 2 до цього Положення пільга надається за умови, що їх середньомісячний дохід (розмір пенсійних, соціальних та інших виплат) не перевищує 1,5 розмірів мінімальної заробітної плати, встановленої на 1 січня звітного року.

6. Ставки податку та податковий період

6.1. Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб на території Слобожанської селищної ради, встановлюються рішенням селищної ради залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів за нерухомості у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування.

6.2. Встановити ставки для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості згідно з додатком 1-1 та 1-2 до цього Положення.

6.3. Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

7. Порядок обчислення суми податку та строки подання звітності

Встановити, що обчислення сум податку здійснюється відповідно до вимог пунктів 266.7 та 266.8 статті 266 Податкового кодексу України у наступному порядку:

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 5.1 пункту 5 цього Положення, та відповідної ставки податку, встановленої підпунктом 6.2. пункту 6 цього Положення;

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 5.1 пункту 5 цього Положення, та відповідної ставки податку, встановленої підпунктом 6.2. пункту 6 цього Положення;

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 5.1 пункту 5 цього Положення, та відповідної ставки податку, встановленої підпунктом 6.2. пункту 6 цього Положення;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів "б" і "в" цього пункту, 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 кв. метрів (для квартири) та/або 500 кв. метрів (для будинку), сума податку, розрахована відповідно до підпунктів "а"- "г" цього пункту, збільшується на 25 тис. 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 підпунктом 7.1 цього Положення та відповідні платіжні реквізити для зарахування податку, 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 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 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.

7.6. 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.

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

8. Строки сплати податку

- 8.1. Податкове зобов'язання за звітний рік з податку сплачується:
- фізичними особами – протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення;
 - юридичними особами – авансовими внесками щокварталу до 30 числа місяця, що настає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації.

9. Відповідальність за порушення податкового законодавства та контроль відповідними органами

9.1. Контроль за дотриманням вимог податкового законодавства України щодо справляння податку на нерухоме майно, відмінного від земельної ділянки, на території Слобожанської селищної ради здійснюють відповідні контролюючі органи.

9.2. За порушення податкового та іншого законодавства України при сплаті податку на нерухоме майно, відмінного від земельної ділянки, за неподання чи порушення порядку заповнення та термінів подання податкової декларації контролюючим органам, за недостовірність наданої інформації платники податку несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

Секретар селищної ради

Л.Лагода