



ПРОЕКТ

**ГРЕБІНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

Про встановлення ставок податку на
нерухоме майно відмінне від земельної
ділянки на території м. Гребінка на 2018 рік

Відповідно до статті 143 Конституції України, статей 10,12, 266
Податкового кодексу України (зі змінами та доповненнями), керуючись статтями
26, 69 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Гребінківська
міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити на 2018 рік ставку податку для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб на рівні **0, 25%** мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.
2. Встановити на 2018 рік ставку податку для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб на рівні **0, 25%** мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.
3. Встановити на 2018 рік ставку податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб на рівні **0, 25 %** мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.
4. Встановити на 2018 рік ставку податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб на рівні **0, 25%** мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.
5. Встановити, що за наявності у власності платника податку в 2018 році 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 збільшується на 25000 гривень на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку).
6. Пільги зі сплати податку надаються у відповідності до пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України.
7. У відповідності до підпункту 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України надати пільгу на об'єкти нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, визначені в підпункті «е» підпункту 14.1.129¹ пункту

14.1 статті 14 Податкового кодексу України, а на об'єкти, визначені в підпункті «г» підпункту 14.1.129¹ пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України - за умови, якщо такі об'єкти нежитлової нерухомості не використовуються їх власниками з метою одержання доходів.

8. У відповідності до підпункту 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України надати пільгу на об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності релігійних організацій України, статути (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

9. Затвердити Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (Додаток).

10. Вважати таким, що втратило з 01.01. 2017 року чинність рішення рішення 2 (позачергової) сесії Гребінківської міської ради VII скликання від 23 січня 2016 року «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території м. Гребінка на 2016 рік».

11. Дане рішення набирає чинності з 01.01. 2017 року.

12. Рішення оприлюднити на офіційному веб-сайті Гребінківської міської ради.

13. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань бюджету, фінансів, підприємництва, управління майном (голова комісії Бондарь І.М.).

Міський голова

В.І. Колісніченко

Додаток
до проекту рішення Гребінківської
міської ради

ПОЛОЖЕННЯ
про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Розділ 1. Загальні положення

1.1. Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі - Положення) розроблено на підставі статті 266 Податкового Кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI зі змінами та доповненнями

1.2. Це положення є обов'язковим до виконання фізичними та юридичними особами, в тому числі нерезидентами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості.

Розділ 2. Механізм справляння податку

2.1. Платники податку.

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

2.1.2. 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.

2.2. Об'єкт оподаткування.

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

2.2.2. 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, в тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням 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 матеріями (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 статної 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 форм 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.

2.3. База оподаткування.

2.3.1. Basis of taxation is the total area of the residential or non-residential real estate, among others, in the number of shares.

2.3.2. Basis of taxation of residential or non-residential real estate, among others, in the number of shares, which are located in the ownership of natural persons, is determined by the controlling authority on the basis of data from the State Register of Real Rights on immovable property, which are provided free of charge by the state registration authority on real rights on immovable property and/or on the basis of originals of corresponding documents of the taxpayer, in particular, documents on the right of ownership.

2.3.3. Basis of taxation of residential or non-residential real estate, among others, in the number of shares, which are located in the ownership of legal persons, is determined by such persons independently, starting from the total area of each separate object of taxation on the basis of documents, which confirm the right of ownership on such object.

2.4. Tax relief.

2.4.1. Basis of taxation of the object/object of residential real estate, among others, in the number of shares, which are located in the ownership of a natural person, the taxpayer, is reduced:

- а) for apartment/apartments independently of their number - 60 sq. meters;
- б) for residential building/buildings independently of their number - 120 sq. meters;
- в) for different types of objects of residential real estate, among others, in the number of shares (in the case of simultaneous residence in the ownership of the taxpayer of an apartment/apartments and residential building/buildings, among others, in the number of shares), - 180 sq. meters.

Such reduction is granted once for each basic tax period (year).

2.4.2. The city council grants tax relief from the tax, which is paid on the corresponding territory, from objects of residential or non-residential real estate, which are located in the ownership of natural or legal persons, public associations, charitable organizations, religious organizations of Ukraine, statutes (provisions) of which are registered in the established order, and are used for the assurance of activity, provided for by such statutes (provisions). Tax relief from the tax, which is paid on the corresponding territory from objects of residential real estate for natural persons is determined, starting from their property status and level of income.

Tax relief from the tax, which is paid on the corresponding territory from objects of residential real estate, for natural persons is not granted to:

- object/object of taxation, if the area of such/object/object exceeds five times the size of the untaxed area, confirmed by the decision of the local self-government;
- objects of taxation, which are used by their owners with the purpose of obtaining income (leased, leased, borrowed, used for entrepreneurial activity).

Tax relief from the tax, which is paid on the corresponding territory from objects of non-residential real estate, is granted in dependence on the property, which is the object of taxation.

The city council, until December 25 of the year, which precedes the reporting year, submits to the controlling authority the decision on the tax rate and the granting of tax relief to legal or natural persons from the tax on immovable property, different from the land plot, in the form, confirmed by the Cabinet of Ministers of Ukraine.

2.5. Ставка податку.

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

Розділ 3. Порядок обчислення та строки сплати податку.

3.1. Податковий період.

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

3.2. Порядок обчислення суми податку.

3.2.1. 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 266.4.1 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України 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 266.4.1 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України 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 266.4.1 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України та відповідної ставки податку;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів «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.

3.2.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з підпунктом 266.7.1 пункту 266.7 статті 266 Податкового кодексу України, 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 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.

3.2.3. 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).

3.2.4. 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 та справляння податку фізичними та юридичними особами, податку, за місцем розташування такого об'єкта нерухомого майна станом на перше число відповідного кварталу в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

3.2.5. 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.

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

3.3.1. 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.

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

3.4. Порядок сплати податку

3.4.1. 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 у сільській та селищній місцевості через каси сільських (селищних) рад або рад об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територіальних громад, за квитанцією про прийняття податків.

3.5. Строки сплати податку.

3.5.1. 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 щокварталу до 30 числа місяця, що наступає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації».

Розділ 4. Відповідальність та контроль

4.1. Платники податку, зазначені в п. 2.1. цього Положення, несуть відповідальність за неподання у встановлені терміни звітності з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за правильність обчислення, повноту і своєчасність сплати податку до бюджету, відповідно до Податкового кодексу України, інших законодавчих та нормативних актів.

4.2. Контроль за правильністю обчислення, повнотою і своєчасністю сплати податку до бюджету податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки здійснює Гребінківське відділення Лубенської ОДПІ ГУ ДФС у Полтавській області.

Міський голова

В.І. Колісніченко