



У К Р А Ї Н А
Курманівська сільська рада
сьомого скликання
дванадцята сесія

Р І Ш Е Н Н Я

14 березня 2017 року
с. Курмани

№ 11

Про встановлення податку на нерухоме майно,
відмінне від земельної ділянки на території
Курманівської сільської ради

У зв'язку зі змінами в податковому законодавстві України, керуючись статтю 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Курманівська сільська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Курманівської сільської ради (додаток 1).
2. Встановити ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для об'єктів житлової нерухомості з 01.03.2017 (додаток 2).
3. Встановити ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для об'єктів нежитлової нерухомості з 01.03.2017 (додаток 3).
4. Вважати такими, що втратило чинність рішення третьої сесії Курманівської сільської ради шостого скликання від 29.01.2016 року "Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Курманівської сільської ради".
5. Дане рішення набирає чинності з 01.03.2017 року.
6. Секретарю сільської ради Білецькій В.М. забезпечити оприлюднення даного рішення, шляхом розміщення його на офіційній інформаційній дошці сільської ради та офіційному сайті Курманівської сільської ради.
7. Організацію виконання даного рішення покласти на секретаря сільської ради Білецьку В.М.
8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань планування бюджету, фінансів та комунальної власності.

Сільський голова



В.М. Глушенко

Додаток 1
до рішення Курманівської сільської ради "Про встановлення податку
на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території
Курманівської сільської ради"
від 14 березня 2017 року.

Положення про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Курманівської сільської ради

Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі –
Положення) розроблено відповідно до Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI зі
змінами та є обов'язковим до виконання юридичними та фізичними особами на території
Курманівської сільської ради.

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 розташованих на території
Курманівської сільської ради.

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
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
частку.

2. Об'єкт оподаткування:

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

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

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

а) житловий будинок - будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог
встановлених 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) спільні
капітальні стіни;

в) квартира - ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для
постійного у ньому проживання;

г) котедж - одно-, півтораповерховий будинок невеликої житлової площі для постійного і
тимчасового проживання з присадибною ділянкою;

г) кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах - ізольовані помешкання в квартирі,
якій мешкають двос чи більше квартиронаймачів.

2.1.1.2. Садовий будинок - будинок для літнього (сезонного) використання, який в питанні
нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає
нормативам, установленим для житлових будинків;

2.1.1.3. Дачний будинок - житловий будинок для використання протягом року з метою
позаміського відпочинку.

...об'єкти нежитлової нерухомості - будинки, приміщення, що не віднесені відповідно законодавства до житлового фонду. У нежитловій нерухомості виділяють:

а) будівлі готельні - готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні гірські притулки, табори для відпочинку, будинки відпочинку;

б) будівлі офісні - будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі для конторських та адміністративних цілей;

в) будівлі торговельні - торгові центри, універмаги, магазини, криті ринки, павільйони та для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів, їдальні, кафе, закусочні, бази та 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, ігрові будинки);

е) господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хлівні, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;

с) інші будівлі.

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) будівлі дитячих будинків сімейного типу;

в) гуртожитки;

г) житлова нерухомість непридатна для проживання, в тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, міської ради;

г) 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 про дітей-інвалідів, які виховуються одиницями матерями (батьками), але не більше одного такого об'єкта на дитину;

д) об'єкти нежитлової нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять свою діяльність в малих архітектурних формах та на ринках;

е) будівлі промисловості, зокрема виробничі корпуси, цехи, складські приміщення підприємств;

с) будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності;

ж) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності громадських організацій інвалідів та їх підприємств.

з) об'єкти нерухомості, що перебувають у власності громадських об'єднань та благодійних організацій, статуту (положення) яких зареєстровані у встановленому законодавством порядку, використовуються виключно для забезпечення їхньої статутної діяльності (включаючи громадські благодійні заклади, які здійснюють діяльність та засновані такими громадськими об'єднаннями, благодійними організаціями), крім об'єктів нерухомості, в яких здійснюється виробнича та господарська діяльність.

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 Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно та/або на підставі оригіналів відповідних документів плати податків, зокрема документів на право власності.

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

4.1.1. Базу оподаткування податку:

4.1. База оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, 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).

4.2. Звільняються від сплати податку з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості релігійні організації України, статуту (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

Пільги з податку, що сплачується на відповідній території, з об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, встановлюються відповідно до рішення Курманівської сільської ради.

Органи місцевого самоврядування до 1 лютого поточного року подають до відповідного контролюючого органу за місцем знаходження об'єкта житлової нерухомості відомості стосовно пільг, наданих ними відповідно до абзацу першого та другого цього підпункту.

5. Ставка податку:

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

6. Податковий період:

6.1. 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 (місця 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 пільги органів місцевого самоврядування з неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі її встановлення) 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 об'єктів, зменшеної відповідно до підпунктів "а" або "б" підпункту 4.1 пункту 4 цього положення, та пільги органів місцевого самоврядування з неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі її встановлення), 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 цього положення та пільги органів місцевого самоврядування з неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі її встановлення), та відповідної ставки податку;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів 2 і 3 цього підпункту, розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги загальної площі кожного з об'єктів житлової нерухомості, 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.м. (для квартири) та/або 500 кв. м. (для будинку), сума податку розрахована відповідно до підпунктів «а» - «г» цього пункту, збільшується на 25000 гривень на кожен такий об'єкт нежитлової 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 (місця реєстрації) власника такої нерухомості у такому порядку:

реєстрації) власника такої нерухомості виходячи із загальної площі кожного з об'єктів житлової нерухомості та відповідної ставки податку.

7.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчислені згідно з підпунктом 7.1 пункту 7 цього положення, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, орган місцевого самоврядування за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, надсилаються (вручаються) платнику податку контролюючим органом за місцем її 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 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 податкову і митну політику.

Нарахування податку та надіслання (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:

- 1) об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку;
- 2) розміру загальної площі об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку;
- 3) права на користування пільгою із сплати податку;
- 4) розміру ставки податку;
- 5) 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 надісилає (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 щоквартально у 15-денний строк 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 до 20 лютого цього ж року подають контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта/об'єктів оподаткування декларацію за формою, встановленою у попередньому 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. 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 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 надісилає податкове повідомлення-рішення новому власнику отримання інформації про перехід права власності.

9. Порядок сплати податку:

9.1. Податок сплачується за місцем розташування об'єкта/об'єктів оподаткування і зараховується 100 % до сільського бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

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 щокварталу до 30 числа місяця, що наступить за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації

11. Контроль

11.1. Контроль за правильністю та своєчасністю сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, здійснюється контролюючим органом.

12. Відповідальність

12.1. Відповідальність за повноту та правильність справляння, своєчасність сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, до сільського бюджету покладається на платника податку відповідно до Податкового кодексу України від 21.12.2016 (зі змінами).

Сільський голова



В.М. Глушенко

Додаток 2

до рішення Курманівської сільської ради "Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Курманівської сільської ради"

від 14 березня 2017 року.

Ставки

податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для об'єктів житлової нерухомості
01.03.2017 року

Об'єкт оподаткування	Ставка податку (у відсотках до розміру мінімальної заробної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року)
Об'єкти житлової нерухомості	
1. Будівлі, віднесені до житлового фонду	
1.1. Житловий будинок:	
1.1.1. Житловий будинок садибного типу, який складається з:	
а) житлових приміщень	0.5
б) допоміжних (нежитлових) приміщень	0.01
1.1.2. Житловий будинок квартирного типу різної поверховості	0.5
1.2. Прибудова до житлового будинку садибного типу	0.5
1.3. Прибудова до житлового будинку квартирного типу різної поверховості	0.5
1.4. Квартира	0.5
1.5. Котедж	1.0
1.6. Кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах	0.02
2. Дачні будинки	0.3
3. Садові будинки	0.05
4. Інші об'єкти житлової нерухомості, віднесені до житлового фонду	0.2

Сільський голова



В.М. Глушенко

Додаток 3

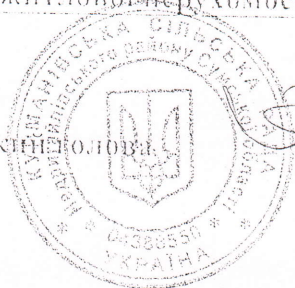
до рішення Курманівської сільської ради "Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Курманівської сільської ради" від 14 березня 2017 року.

Ставки

податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для об'єктів нежитлової нерухомості з 01.03.2017 року

Об'єкт оподаткування	Ставка податку (у відсотках до розміру мінімальної заробної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року)
1. Об'єкти нежитлової нерухомості юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців	
1.1. Будівлі готельні:	
готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати	1.2
ресторани та бари	1.5
туристичні бази, гірські притулки, табори для відпочинку, будинки відпочинку	0.5
1.2. Будівлі офісні:	
будівлі фінансового обслуговування	1.5
адміністративно-побутові будівлі	0.5
будівлі для конторських та адміністративних цілей	1.0
1.3. Будівлі торговельні:	
торгові центри, універмаги, магазини	0.6
криті ринки, навільйони та зали для ярмарків	1.0
станції технічного обслуговування автомобілів	0.8
їдальні, кафе, закуєчні	0.8
будівлі підприємств побутового обслуговування	0.5
бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування	0.5
літні заклади	1.5
автозаправочні станції	1.5
1.4. Гаражі:	
гаражі (наземні й підземні)	0.5
криті автомобільні стоянки	0.5
1.5. Будівлі промислові та склади	0.1
1.6. Будівлі для публічних виступів (казино, ігрові будинки)	1.5
2. Господарські (присадибні) будівлі громадян-фізичних осіб на території Курманівської сільської ради - допоміжні (нежитлові) приміщення (сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо)	0.01
3. Інші об'єкти нежитлової нерухомості	1.0

Сільський голова



В.М. Глушенко