



Гвинтівська сільська рада
Буринського району
Сумської області
сьоме скликання
четверта сесія
Р І Ш Е Н Н Я
с.Гвинтове.

від 26.01.2016 р.

**Про встановлення податку на
нерухоме майно, відмінне від
земельної ділянки, у населених
пунктах Гвинтівської сільської ради.**

У зв'язку зі змінами в податковому законодавстві України внесеними Законом України від 24 грудня 2015 року №909-УІІ, керуючись статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада **вирішила:**

1. Встановити на 2016 рік податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у населених пунктах Гвинтівської сільської ради .
2. Затвердити Положення про встановлення на 2016 рік податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у населених пунктах Гвинтівської сільської ради (додаток 1).
3. Вважати таким, що втратило чинність рішення тридцять шостої сесії Гвинтівської сільської ради шостого скликання від 29.01.2015 року «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, по Гвинтівській сільській раді».
4. Це рішення набирає чинності з 01.01.2016 року.
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань бюджету, фінансів, планування, соціально-економічного розвитку та управління комунальною власністю.

Сільський голова



А.В.Фоменко.

Додаток 1

до рішення четвертої сесії Гвинтівської сільської ради сьомого скликання від 26.01.2016 року «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у населених пунктах Гвинтівської сільської ради»

Положення

про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у населених пунктах Гвинтівської сільської ради

Положення про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у населених пунктах Гвинтівської сільської ради (далі – Положення) розроблено відповідно до Податкового кодексу України зі змінами внесеними Законом України від 24.12.2015 року №909-УІІІ, Закону України від 28 грудня 2014 року N 71-VІІІ “Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи ”, та є обов’язковим до виконання юридичними та фізичними особами на території Гвинтівської 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 у населених пунктах Гвинтівської 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 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.

2.1.1. Об'єкти житлової нерухомості - будівлі, віднесені відповідно до законодавства до 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 квартирної 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 площі для постійного чи тимчасового проживання з присадибною ділянкою;

2.1.2. 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 і громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування;

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

г) будівлі промислові та склади;

вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;

е) 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 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, дітям-інвалідам, які виховуються одинокими 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 промислових підприємств;

є) 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.

3. База оподаткування

3.1. Basis of taxation is the total area of the residential and non-residential real estate, in the number of its shares.

3.2. Basis of taxation of residential and non-residential real estate,

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).

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

4.3. Звільняються від сплати податку з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, учасники АТО та члени їх сімей на період проходження служби.

Органи місцевого самоврядування до 1 лютого поточного року подають до відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням 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 в залежності від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує мінімальної заробітної плати, встановленої

законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування. (Додатки 2,3.)

5.2. На 2016 рік ставки податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, не можуть перевищувати 3 відсотки мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 кв. метр для об'єктів нежитлової нерухомості.

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 (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 пільги органів місцевого самоврядування з неоподаткованої 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 таких об'єктів, зменшеної відповідно до підпунктів «а» або «б» підпункту 4.1 пункту 4 цього положення та пільги органів місцевого самоврядування з неоподаткованої 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 неоподаткованої площі таких об'єктів (у разі її встановлення), 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» - «д» цього підпункту, збільшується на 25000 гривень на рік за кожен об'єкт житлової нерухомості (його частку).

Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів нежитлової нерухомості, як 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 пункту 7 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 податкову 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:

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;

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 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 щоквартально у 15-денний строк після 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 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. 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 надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

9. Порядок сплати податку

9.1. Податок сплачується за місцем розташування об'єкта/об'єктів оподаткування і зараховується до місцевого бюджету сільської ради 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 настає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації

11. Строк та порядок подання звітності про обчислення і сплату податку

11.1. Строк та порядок подання звітності про обчислення і сплату податку встановлюються Податковим кодексом України.

Сільський голова



А.В.Фоменко.

Додаток 2

до рішення четвертої сесії Гвинтівської сільської ради сьомого скликання від 26.01.2016 року «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у населених пунктах Гвинтівської сільської ради»

Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для об'єктів житлової нерухомості з 01.01.2016 року

Об'єкт оподаткування	Ставка податку (у відсотках до розміру мінімальної заробітної 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	1,2
б) допоміжних (нежитлових) приміщень	0,02
1.1.2. Житловий будинок квартирної типу різної поверховості	1,5
1.2. Прибудова до житлового будинку	0,5
1.3. Квартира	0,7
1.4. Котедж	1,0
2. Інші об'єкти житлової нерухомості, віднесені до житлового фонду	0,2

Сільський голова

А.В.Фоменко.


Додаток 3

до рішення четвертої сесії Гвинтівської сільської ради сьомого скликання від 26.01.2016 року «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у населених пунктах Гвинтівської сільської ради»

Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для об'єктів нежитлової нерухомості з 01.01.2016 року

Об'єкт оподаткування	Ставка податку (у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на січня звітного (податкового) року)
Об'єкти нежитлової нерухомості	
1. Будівлі готельні :	
готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати	0,3
ресторани та бари	0,5
2. Будівлі офісні:	
будівлі фінансового обслуговування	0,5
адміністративно-побутові будівлі	0,125
будівлі для конторських та адміністративних цілей	0,075
3. Будівлі торговельні:	
торгові центри, універмаги, магазини	0,5
станції технічного обслуговування автомобілів	0,5
їдальні, кафе, закусочні	0,25
будівлі підприємств побутового обслуговування	0,125
бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування	0,125
4. Гаражі:	
гаражі (наземні й підземні)	0,125
криті автомобільні стоянки	0,05
5. Будівлі промислові та склади	0,05
6. Господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення (сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо)	0,025
7. Інші об'єкти нежитлової нерухомості	0,125

Сільський голова


 А.В.Фоменко.