



УКРАЇНА
ОЛЕКСАНДРІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА БУРИНСЬКОГО
РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ

(четверта сесія сьомого скликання)

РІШЕННЯ

25.01.2016

с. Олександрівка

№

**Про встановлення податку на
нерухоме майно, відмінне від
земельної ділянки на території
Олександрівської сільської ради.**

У зв'язку зі змінами в бюджетному та податковому законодавстві керуючись пунктом 24, частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»

СІЛЬСЬКА РАДА

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Положення про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Олександрівської сільської ради (додаток 1).
2. Встановити на 2016 рік податок на майно в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Олександрівської сільської ради з 01.01.2016 року (додаток 2).
3. Вважати таким, що втратило чинність рішення тридцять четвертої сесії сільської ради шостого скликання від 29.01.2015 р. «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки».
4. Дане рішення набирає чинності з 01 січня 2016 року.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань планування, бюджету, фінансів.



Сільський голова

Н.І. Літвінова Н.І. Літвінова

Додаток 1
до рішення четвертої сесії
Олександрівської сільської ради «Про
встановлення податку на нерухоме
майно, відмінне від земельної ділянки на
території Олександрівської сільської
ради» від 25.01.2016 року

Положення **про встановлення на 2016 рік податку на нерухоме майно, відмінне від** **земельної ділянки на території Олександрівської 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-УІ та є обов'язковим до виконання юридичними та фізичними особами на території Олександрівської 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 нежитлової нерухомості розташованих на території Олександрівської сільської ради.

1.2. Визначення платників податку в разі перебування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб:

- а) якщо об'єкт житлової та 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 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 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 тиру, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного в 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-, дво-, або трьохповерховий будинок невеликої житлової площі для постійного чи тимчасового проживання з присадибною ділянкою;
- д) кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах - ізольовані помешкання в квартирі, в якій мешкають двоє чи більше квартирнаймачів.

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.

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 для конторських та адміністративних цілей;
- в) будівлі торгівельні - торгові центри, універмаги, магазини, криті ринки, павільйони та зали для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів, їдальні, кафе, закусочні, бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування;
- г) гаражі - гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки;
- д) будівлі промислові та склади;
- є) будівлі для публічних виступів (казино, ігорні будинки);
- е) господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції, тощо;
- ж) 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 визначеним такими відповідно до закону, дітям-інвалідам, 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 проводять свою діяльність в малих архітектурних формах та 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. 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 частки, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислюється контролюючим органом на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що безплатно надаються органам державної реєстрації прав на нерухоме майно та 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 частки,

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 житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи платника податку, зменшується:

- а) для квартири незалежно від їх кількості - на 60 кв. метрів;
- б) для житлового будинку 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 та житлового будинку, у тому числі їх часток), - на 180 кв. метрів.

Таке зменшення надається один раз за кожний базовий податковий період.

4.2. Звільняються від сплати податку з об'єктів житлової та нежитлової нерухомості релігійні організації України, статути яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовується для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами.

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

Органи місцевого самоврядування о 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 нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюється за рішенням сільської ради в залежності від місця розташування та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 2 відсотків розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року за 1 кв. метр бази оподаткування.

5.2. Установити, що на 2016 рік ставки податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, визначені пунктом 5.1. не можуть перевищувати 3 відсотки мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року за 1 кв. метр для об'єктів нежитлової нерухомості.

6. **Податковий період.**

6.1. Базовий податковий період дорівнює календарному року.

7. **Порядок обчислення суми податку.**

7.1. Обчислення суми податку з об'єкта 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 власника 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 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 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 та відповідної ставки податку;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів 2 і 3 цього підпункту, розподіляється:

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'єктів нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси власника такої нерухомості виходячи із загальної площі кожного з об'єктів нежитлової нерухомості та відповідної ставки податку.

7.2. Податкове повідомлення-рішення про сплату суми 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 нежитлової нерухомості, надсилаються платнику контролюючим органом за місцем його податкової адреси до 1 липня року, що настає за базовим податковим періодом.

Щодо новоствореного об'єкта житлової та нежитлової нерухомості податок сплачується фізичною особою-платником починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт.

Контролюючі органи за місцем проживання платників податку в десятиденний строк інформують відповідні контролюючі органи за місцезнаходженням об'єктів житлової та нежитлової нерухомості про надіслані 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 податкових повідомлень-рішень про сплату податку фізичним особам-нерезидентам здійснюють контролюючі органи за місцезнаходженням об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, що перебувають у власності таких нерезидентів.

7.3. Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за місцем проживання для проведення звірки даних щодо:

1. об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку;
2. розміру загальної площі об'єктів житлової та 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 платника податку проводить перерахунок суми податку і надсилає йому податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим.

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 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 року подають контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта оподаткування декларацію за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

Щодо новоствореного об'єкта житлової та нежитлової нерухомості декларація юридичною

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 повідомлення - рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

9. Порядок сплати податку.

9.1. Податок сплачується за місцем розташування об'єкта 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 настає 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 платників податку відповідно до Податкового кодексу України від 02.12.2010 №2755-УІ (зі змінами).

Додаток 2
до рішення четвертої сесії
Олександрівської сільської ради
сьомого скликання від 25 січня 2016
року «Про встановлення податку на
нерухоме майно, відмінне від
земельної ділянки на території
Олександрівської сільської ради»

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

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 різної поверховості	1,5
1.2. Прибудова до житлового будинку садибного типу	0,5
1.3. Прибудова до житлового будинку квартирної різної поверховості	0,2
1.4. Квартира	0,7
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

Додаток №3
До рішення 4-ї сесії Олександрівської
сільської ради «Про встановлення
податку на нерухоме майно, відмінне
від земельної ділянки в селі
Олександрівка» від 29.01.2015 року.

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

Об'єкти оподаткування	Ставка податку (у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року)
1. Будівлі офісні:	
Будівлі фінансового обслуговування	1,0
Адміністративно-побутові будівлі	0,25
Будівлі для конторських та адміністративних цілей	0,15
2. Будівлі торгівельні:	
Торгові центри, універмаги, магазини	0,25
Криті ринки, павільйони	1,0
СТО	1,0
Будівлі підприємств побутового обслуговування	0,25
Бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування	0,25
3. Гаражі:	
Гаражі (наземні й підземні)	0,25
4. Будівлі промислові та склади	0,1
5. Господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення (сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції, тощо)	0,0
6. Інші об'єкти нежитлової нерухомості	0,25

Сільський голова  Н.І. Літвінова