

УКРАЇНА

КОМИШУВАСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

ОРІХІВСЬКОГО РАЙОНУ ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ

ДРУГЕ ПЛЕНАРНЕ ЗАСІДАННЯ П’ЯТОЇ СЕСІЇ

ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

|  |  |
| --- | --- |
| 10.03.2017 | № 05 |

Про внесення змін та доповнень до рішення № 05 від 20.01.2017 року «Про місцеві податки і збори на території Комишуваської селищної ради на 2017 рік

Відповідно до статті 266 п. 2.2  Податкового кодексу України, керуючись пунктом 24 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Комишуваської селищної ради

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни та доповнення та викласти в новій редакції Положення про податок на нерухоме майно (додаток1).
2. Направити дане рішення в Оріхівське відділення Пологівської ДПІ.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти постійну комісію Комишуваської селищної ради **з** питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку.

|  |  |
| --- | --- |
| Селищний голова | Ю.В.Карапетян |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | ДОГДАТОК 1  до рішення 5 сесії  Комишуваської селищної  ради VІIІ скликання від 10 березня 2017 року 05 |

**П О Л О Ж Е Н Н Я**

**про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки**

**(ст. 266 ПКУ)**

**Визначення понять  
(ст. 14.1.129 ПКУ)**

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

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) 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;

ґ) **кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах** - ізольовані помешкання в квартирі, в якій мешкають двоє чи більше квартиронаймачів.

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

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

**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 й громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування;

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

ґ) **будівлі промислові та склади**;

д) **будівлі для публічних виступів** (казино, ігорні будинки);

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

є) інші будівлі.

**Розділ І. Платники податку   
(п. 266.1 ПКУ)**

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

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.

**Розділ ІІ. Об’єкт оподаткування  
(п. 266.2 ПКУ)**

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

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;

ґ) житлова нерухомість непридатна для проживання, в тому числі у зв’язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням **селищної 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 одинокими матерями (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, статути (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;

і) будівлі дошкільних та загальноосвітніх навчальних закладів незалежно від форми власності та джерел фінансування, що використовуються для надання освітніх послуг.

**Розділ ІІІ. База оподаткування  
(п. 266.3 ПКУ)**

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 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.

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.

**Розділ ІV. Пільги із сплати податку  
(п. 266.4 ПКУ)**

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   
**120** кв. метрів;

б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх   
кількості - на **250** кв. метрів;

Таке зменшення надається один раз за кожний базовий податковий (звітний) період (рік).

**4.2 Селищна** рада може збільшувати граничну межу житлової нерухомості, на яку зменшується база оподаткування, встановленої цим підпунктом.

4.3**.Повністю звільняється від оподаткування :**

Прибудови до житлових будинків ,які використовуються для утримання свійських тварин, господарські (присадибні ) будівлі-допоміжні (нежитлові) приміщення , до яких належать сараї,хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, погребів, підвальні приміщення, горища, вбиральні, навіси, котельні, бойлерні, душі, сінники, сіни.

4.4. **Селищна** рада встановлює пільги з податку, що сплачується на відповідній території, з об’єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, 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 відповідній території, з об’єктів житлової нерухомості для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.

**4.5 Пільги з податку**, що сплачується на відповідній території з об’єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб не надаються на:

* об’єкт/об’єкти оподаткування, якщо площа такого/таких об’єкта/об’єктів перевищує п’ятикратний розмір неоподатковуваної площі;
* об’єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).

Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об’єктів нежитлової нерухомості, встановлюються в залежності від майна, яке є об’єктом оподаткування.

Селищна рада до 1 лютого поточного року подає до відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням об’єкта житлової нерухомості відомості стосовно пільг, наданих ними відповідно до абзацу першого та другого цього підпункту.

**Розділ V. Ставка податку  
(п. 266.5 ПКУ)**

5.1. Ставки податку для об’єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням **селищної** ради в залежності від місця розташування (зональності) та типів таких об’єктів нерухомості у розмірі:

* для**житлової нерухомості, що перебуває у власності фізичних осіб** **0,1%** розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;
* для **житлової нерухомості, що перебуває у власності юридичних осіб 0,1**% розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;
* для **нежитлової нерухомості, що перебуває у власності фізичних осіб**та **юридичних осіб** 0,5% розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

**Розділ VІ. Податковий період строки та порядок сплати  
(п. 266.6, 266.10 ПКУ)**

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

6.2. 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.

6.3. Податок сплачується за місцем розташування об’єкта/об’єктів оподаткування і зараховується до відповідного бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.