



УКРАЇНА
ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ
ЛИМАНСЬКИЙ РАЙОН
КАЇРСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

сорок п'ятої сесії Каїрської сільської
ради V скликання.

03 липня 2020 року

с. Каїри

№ 367 – V

Про встановлення податку на майно в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки .

У зв'язку з набранням чинності з 1 січня 2016 року Закону України № 71-УІІ від 28.12.2014 р. « Про внесення змін до Податкового Кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» (назвмі «Закон»), згідно з яким стаття 266 «Податок на нерухоме майно , відмінне від земельної ділянки» Податкового Кодексу України викладена в новій редакції , відповідно до пункту 24 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» , статей 10,265,266 пункту 33 підрозділу 10 інших перехідних положень Податкового кодексу України, та враховуючи норму п.4 Прикінцевих положень Закону України „Про внесення змін до Податкового Кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи”, а саме , що в 2016 році до рішення місцевих рад про встановлення місцевих податків на 2016 рік не застосовуються вимоги , встановлені Законом України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” , з метою поповнення доходної частини бюджету Каїрської сільської ради , Каїрська сільська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Встановити з 01.01.2021 року на території Каїрської сільської ради податок на майно в частині податку на нерухоме майно , відмінне від земельної ділянки згідно з Положенням , що додається .

2. Керуючи абз. 3 п. 266.4.1 Податкового Кодексу України (в редакції Закону України № 71-УІІ від 28.12.2014 р. « Про внесення змін до Податкового Кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи») встановити , що база оподаткування об'єкта / об'єктів житлової нерухомості , в тому числі їх часток , що перебувають у власності фізичної особи – платника податку , зменшується :
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 .

Об'єктам нежитлової нерухомості – господарським (присадибним) будівлям (сараї (хліви), гаражі, літні кухні майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо) надається 100% пільги по сплаті податку .

3. Встановити з 01січня 2021 року на території Каїрської сільської ради наступні ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки :

- для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, та розміщені на території Каїрської сільської ради (в межах та за межами населених пунктів) у розмірі 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

- для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, та розміщені на території Каїрської сільської ради (в межах та за межами населених пунктів) у розмірі 1,0 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування .

4. Доручити головному бухгалтеру В.Л.Котенко надати це рішення до відповідного контролюючого органу .

5. Доручити секретарю сільської ради Л.О.Завадській оприлюднити це рішення у встановленому законодавством порядку .

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з фінансово-економічних питань і бюджету, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту населення, культури та роботи з молоддю (Родонюк І.Л.).

Сільський голова



В.І.Олар

Додаток 1
до рішення сесії Каїрської
сільської ради № 367 - V від
03.07.2020 р.

Положення

Про податок на майно в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

1. Платники податку

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

Платники податку в разі перебування об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб є:

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 інші 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'єкти оподаткування

2.1. Об'єктами 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) якщо об'єкт житлової та/або 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;

д) житлова нерухомість непридатна для проживання, в тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно рішення Каїрської сільської ради;

е) об'єкт житлової нерухомості, в тому числі їх частки, що належать дітям-сиротам, дітям позбавленим батьківського піклування, та особам з їх числа, визнаним відповідно до закону, дітям-інвалідам, які виховуються самотніми 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;

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

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

к) 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. Базою оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислюється контролюючими органами 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 на право власності.

3.3. Базою оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його 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 зі сплати податку

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).

Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб не надається на:

об'єкт / об'єкти оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподатованої площі, затвердженої рішенням органів місцевого самоврядування.

об'єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).

Об'єктам нежитлової нерухомості – господарським (присадибним) будівлям (сараї (хліви), гараж, літні кухні майстерні, вбиральні ,погреби, навіси,котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо) надається 100% пільги по сплаті податку .

5. Ставки податку

Ставки податку на території Каїрської сільської ради :

- для об'єктів житлової нерухомості , що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, та розміщені на території Каїрської сільської ради (в межах та за межами населених пунктів) у розмірі 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати , встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування .

- для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, та розміщені на території Каїрської сільської ради (в межах та за межами населених пунктів) у розмірі 1,0 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування .

6. Податковий період

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) 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 пункту 4 положення та пільги наданої Каїрською сільською радою 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 площі таких об'єктів , зменшеної відповідно до пункту 4 положення та пільги наданої Каїрською сільською радою 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 пункту 4 положення та пільги наданої Каїрською сільською радою 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 контролюючими органами пропорційно до питомої ваги загальної площі кожного з об'єктів житлової нерухомості .

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 відповідно ставки податку.

7.2. Податкове/ податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчислюється згідно з підпунктом 7.1. пункту 7 Положення, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, Каїрської сільської ради 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 та митну політику.

Нарахування податку та надсилання (вручення) податкових повідомлень - рішень про сплату податку фізичними особами – нерезидентам здійснюється контролюючими органами 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:

- 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;
- право на користування пільгою із сплати податку;
- розміру ставки податку;
- нарахованої суми податку;

У разі виявлення розбіжностей між даними контролюючих органів та даними, підтвердженими платниками податку на підставі оригіналів відповідних 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 Головне управління Державної міграційної служби України в Одеській області, 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 цього Кодексу , з розбивкою річної суми рівними частинами поквартально .

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості декларація юридичною особою – платником подається протягом 30 календарних днів виникнення права власності на такий об'єкт , а податок сплачується починаючи з місяця , в якому виникло право власності на такий об'єкт .

7.6. Порядок обчислення сум податку у разі зміни власника об'єкта оподаткування .

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 .

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

8. Порядок сплати податку

Податок сплачується за місцем розташування об'єкта /об'єктів оподаткування і зараховується до бюджету Каїрської сільської ради відповідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

9. Строки сплати податку

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 щоквартально до 30 числа місяця , що настає за звітним кварталом , які відображаються в річній податковій декларації.

10. Відповідальність

Платники податку на нерухоме майно , відмінне від земельної ділянки несуть відповідальність за порушення податкового законодавства згідно з вимогами Податкового кодексу України .

Секретар Каїрської сільської ради

Л.О.Завадська

