



**У К Р А Ї Н А**  
**ТЯЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**Тридцять перша сесія шостого скликання**  
**Друге пленарне засідання**  
**РІШЕННЯ**

**від 29 січня 2015 року № 4646**  
**м.Тячів**

Про затвердження в новій редакції  
Положення про податок на нерухоме  
майно, відмінне від земельної ділянки.

Відповідно до ст.10 та ст.ст.265 та 266 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755–VI (в редакції Закону України №71-VIII від 28.12.2014 «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи»), пункту 24 статті 26, статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», тридцять перша сесія шостого скликання Тячівської міської ради

**в и р і ш и л а:**

1. Затвердити в новій редакції Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (додається).

2.Оприлюднити дане рішення у міській газеті «Тячів» та на офіційному сайті міста Тячів та Тячівської міської ради за адресою [www.tyachiv.in.ua](http://www.tyachiv.in.ua) та надіслати Державній податковій інспекції у Тячівському районі для контролю за справлянням оплати.

3.Рішення двадцять четвертої сесії шостого скликання Тячівської міської ради від 27 грудня 2013 року № 2809 «Про затвердження нової редакції Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» вважати таким, що втратило чинність.

4.Контроль за виконанням даного рішення покласти на депутатську комісію з питань планування бюджету, фінансів, торгівельного та побутового обслуговування населення, розвитку підприємництва (голова Мийсарош Т.С.).

Міський голова

І.І.Ковач

**ПОЛОЖЕННЯ**  
про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки  
(нова редакція)

**1. Загальні положення**

1. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, встановлюється відповідно до статей 10, 265 та 266 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI (в редакції Закону України № 71-VIII від 28.12.2014 «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи»).

1.1. Визначення понять:

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

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;

г) **кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах** - ізольовані помешкання в квартирі, в якій мешкають двоє чи більше квартирнаймачів;

1.1.2. **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;

1.1.3. **дачний будинок** - житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку;

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 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, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;

є) *інші будівлі (автозаправочні станції, аптеки та інші)*

## 2. Платники податку

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

2.2. 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.

## 3. Об'єкт оподаткування

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

3.2. 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;

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

## 4. База оподаткування

4.1. Basis оподаткування є загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток.

4.2. 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.

4.3. 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.

### 5. Пільги із сплати податку

5.1. 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 65 кв. метрів**;

б) для **житлового будинку/будинків** незалежно від їх кількості - **на 150 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 215 кв. метрів**.

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

Міська рада може збільшувати граничну межу житлової нерухомості, на яку зменшується база оподаткування, встановлена цим підпунктом.

5.2. **Звільняються від сплати податку на нерухоме майно об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності релігійних організацій міста**, статuti (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

Пільги з податку, що сплачується на території міської ради 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, 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).

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

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

### 6. Ставка податку

6.1. Ставка податку для об'єктів житлової нерухомості, що перебуває у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюється в розмірі 0,1 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

6.2. Ставки податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються в залежності від місця розташування (зональності) та типів нерухомості.

З метою визначення меж зон м.Тячів та с.Тячівка та коефіцієнтів для коригування ставок податку на нерухоме майно для об'єктів нежитлової нерухомості встановлюються три типи зон та три коефіцієнти зональності:

**1.Центральна зона м.Тячів (коефіцієнт дорівнює 1,2 ):** вул.Армійська (колишня Червоноармійська), провулок Армійський (колишній Червоноармійський), вул.Незалежності (колишня Леніна), пл.Незалежності (колишня Леніна), пл.Пам'яті, вул.Жовтнева, пл.Поштова, вул.Вайди, вул.Гоголя, вул.Кошута, вул.Чехова, вул.Гагаріна, вул.Піонерська, вул.І.Франка, пл.Туряниці, вул.Пушкіна, пров.Пушкіна, вул.Маркуша, вул.Ринкова, вул.Голлоші, пров.Голлоші (колишня Фрунзе), вул. Польова, урочище «Варош Вейг».

**2.Зона, прилегла до центральної у м.Тячів (коефіцієнт дорівнює 1,1):** вул. О.Деяка (колишня Радянська), вул.Київська, пл.Карла Маркса, вул. Маяковського, вул.Московська, вул. Леонтовича, вул. Робітнича, вул.Шевченка, вул. Шапошнікова.

**3.Інші вулиці (коефіцієнт дорівнює 1,0):** вул.Бажана, вул.Бардіївська, вул. Бартокі, вул.Берегівська, пров.Берегівський, вул.Березова, вул.Бокшая (колишня 60 років СРСР), вул.Борканюка, вул.Будівельників, пров.Будівельників, вул.Бучанська, (колишня Дзержинського), вул.Вакарова, вул.Вербова, вул.Виноградівська, вул. Вишнева, вул. Волошина, вул.Горького, (колишня Жданова), вул.Грушевського, вул.Джерельна, пров.Джерельний, вул.Довженка, вул.Драгоманова, пров. Драгоманова, вул.Духновича, вул.Ерделі (колишня Ленінградська), вул.Заводська, вул.Закарпатська, вул.Заньковецької, вул.Зелена, вул.Каштанова, вул.Комсомольська, вул.Корольова, вул.Корятовича, вул.Котляревського, пров. Котляревського, вул. Коцюбинського, вул.Крайня, вул.Кубинця, вул.Кутузова, вул.Лазівська, пров.Лазівський, вул.Левицького, вул.Л.Українки, вул.Липова, вул. Листопада, вул.Лісова, вул.Локоти, вул. Гетьмана Мазепи, (колишня Свердлова), вул.Матросова, вул.Митна, вул. Молодогвардійська, вул.Ярослава Мудрого (колишня Куйбишева), вул.Мукачівська, вул.Мункачі, вул.Народна, пров.Народний, вул.Партизанська, вул.Петефі, вул.Полуботка, вул.Прикордонна, вул.Ракоці, вул.Рахівська, вул.Рильського, вул.Річна, вул.Сагайдачного, вул. Севастопольська, вул.Словянська, вул.Сосюри, пров. Сосюри, вул.Спортивна, вул. Стефаника, вул. Суворова, вул.Тиха, вул.Тичини, Толстого, вул.Тополева, вул. Травнева, вул.Тупикова, вул.Ужгородська, вул.Фермерська, вул. Б.Хмельницького, вул.Чайковського вул.Чорновола, (колишня 50 років Жовтня), вул.Яблунева, вул.30 років Перемоги, пров.30 років Перемоги, вул.40 років Перемоги **та інші вулиці міста, а також с.Тячівка.**

Ставки податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб (в залежності від місця розташування (зональності) та типів) встановлюються в таких розмірах :

№ п/п	Тип об'єкта нерухомості та місце його розташування згідно затверджених зон	Коефіцієнт зональності	Базова ставка податку, %	Ставка податку з урахуванням коефіцієнту зональності, %	Ставка податку в гривнях до мінімальної заробітної плати на 01.01.2015 р. (1218 гривень)
1	<b>І.Будівлі готельні</b> - готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, гірські притулки, табори для відпочинку, будинки відпочинку <b>- Центральна зона м. Тячів</b> <b>- Зона, прилегла до центральної у м. Тячів</b> <b>- Інші вулиці</b>	1,2 1,1 1,0	0,2 0,2 0,2	0,24 0,22 0,20	2,92 2,68 2,44
2	<b>ІІ.Будівлі офісні</b> - будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей <b>- Центральна зона м. Тячів</b> <b>- Зона, прилегла до центральної у м. Тячів</b> <b>- Інші вулиці</b>	1,2 1,1 1,0	0,2 0,2 0,2	0,24 0,22 0,20	2,92 2,68 2,44
3	<b>ІІІ.Будівлі торговельні</b> - 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; <b>- Центральна зона м. Тячів</b> <b>- Зона, прилегла до центральної у м. Тячів</b> <b>- Інші вулиці</b>	1,2 1,1 1,0	0,2 0,2 0,2	0,24 0,22 0,20	2,92 2,68 2,44

4	<b>IV.Гаражі</b> - гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки; - <i>Центральна зона м. Тячів</i> - <i>Зона, прилегла до центральної у м. Тячів</i> - <i>Інші вулиці</i>	1,2 1,1 1,0	0,10 0,10 0,10	0,12 0,11 0,10	1,46 1,34 1,22
5	<b>V. Будівлі для публічних виступів (казино, ігорні будинки)</b> - <i>Центральна зона м. Тячів</i> - <i>Зона, прилегла до центральної у м. Тячів</i> - <i>Інші вулиці</i>	коефіцієнт не застосовується	1,0 1,0 1,0	1,0 1,0 1,0	12,18 12,18 12,18
6	<b>VI.Господарські (присадибні) будівлі</b> - <i>Центральна зона м. Тячів</i> - <i>Зона, прилегла до центральної у м. Тячів</i> - <i>Інші вулиці</i>	1,2 1,1 1,0	0,01 0,01 0,01	0,012 0,011 0,010	0,15 0,13 0,12
7	<b>VII. Інші будівлі</b> <b>7.1. Аптеки</b> - <i>Центральна зона м. Тячів</i> - <i>Зона, прилегла до центральної у м. Тячів</i> - <i>Інші вулиці</i>  <b>7.2. Автозаправочні станції</b> - <i>Центральна зона м. Тячів</i> - <i>Зона, прилегла до центральної у м. Тячів</i> - <i>Інші вулиці</i>	1,2 1,1 1,0  1,2 1,1 1,0	0,5 0,5 0,5  0,3 0,3 0,3	0,60 0,55 0,50  0,36 0,33 0,30	7,31 7,00 6,09  4,38 4,08 3,65

## 7. Податковий період

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

## 8. Порядок обчислення суми податку

8.1. 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" пункту 5.1 цього положення 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" пункту 5.1 цього положення 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" пункту 5.1. цього положення 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.

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 відповідної ставки податку.

8.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з підпунктом 8.1 пункту 8 цього Положення, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, Тячівської міської 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 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.

8.3. 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;
- права на користування пільгою із сплати податку;
- розміру ставки податку;
- 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).

8.4. 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.

8.5. 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, 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.

8.6. Порядок обчислення сум податку в разі зміни власника об'єкта оподаткування податком

8.7. 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.

8.8. 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 відповідного бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

Фізичні особи можуть сплачувати податок у сільській та селищній місцевості через каси сільських (селищних) рад за квитанцією про прийняття податків.

#### **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 наступає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації";

*Примітка: Положення розроблено відповідно до Статті 266 із змінами, внесеними згідно із Законами № 3609-VI від 07.07.2011, № 4834-VI від 24.05.2012; в редакції Закону № 71-VIII від 28.12.2014.*