

Положення
про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Шацької селищної 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 на території Шацької селищної 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. Об'єкти житлової нерухомості - будівлі, віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду, дачні та садові будинки;

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;

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

2.1.1.2. 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;

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, 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, ігорні 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) культові споруди та інші об'єкти нежитлової нерухомості для їх обслуговування - будинки(споруди), призначені для проведення богослужінь, релігійних обрядів (християнські: собори, церкви, каплиці, дзвіниці, хрещальні, дровітні, навіси тощо, молитовні будинки костели, мусульманські мечеті, іудейські - синагоги, 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) 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, у тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням селищної або ради об'єднаної територіальної громади, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад;
- 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 самотніми матеріями (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, статuti (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.

3. База оподаткування

3.1. Basis of taxation is the total area of the residential or non-residential real estate, in the number of its shares determined in square meters..

3.2. Basis of taxation of residential or non-residential real estate, in the number of its shares, which are located in the ownership of natural persons, is calculated by the controlling authority on the basis of data of the State Register of Real Rights on immovable property, which are provided free of charge by the state registration authority of rights on immovable property and/or on the basis of originals of corresponding documents of the taxpayer, in particular documents on the right of ownership.

3.3. Basis of taxation of residential or non-residential real estate, in the number of its shares, which are located in the ownership of legal persons, is calculated

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).

4.1.1.Право на застосування нульової ставки мають власники житлової нерухомості за одним об'єктом оподаткування (квартира або житловий будинок) та члени сім'ї, в яких вони зареєстровані і проживають:

- а) інваліди 1 групи;
- б) учасники бойових дій та прирівнені до них (в т.ч. АТО);
- в) Інваліди Великої Вітчизняної війни I, II, III груп ;
- г) багатодітні сім'ї, в яких проживає п'ятеро і більше дітей, в тому числі прийомних, усиновлених;

4.2.Пільги з податку, передбачені в п.4.1. та 4.1.1., що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб не надаються на:

4.2.1.об'єкт/об'єкти оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподатковуваної площі, визначеної в п.4.1. даного Положення;

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

4.3. Не включаються в базу оподаткування об'єкти нежитлової нерухомості, які належать фізичним особам: господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції, тощо.

4.3.1.Об'єкти нежитлової нерухомості, які належать фізичним особам, перераховані в п.4.3 даного Положення, і використовуються для здійснення підприємницької діяльності, з метою отримання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку) оподатковуються за ставкою 1 відсоток розміру мінімальної

заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

.

5. Ставка податку

5.1. Ставки податку для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб встановлюються за прогресивною шкалою в залежності від загальної площі об'єкта оподаткування і передбачаються відповідні ставки податку:

5.1.1 Для квартири/квартир, площа якої від 60 до 90 кв.м., житлового будинку/будинків від 120 до 180 кв. м. ставка податку становить 0,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

Площа квартири/квартир, площа якої від 90 і до 120 кв.м, житлового будинку/будинків від 180 і до 240 кв. м. оподатковується за ставкою 1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

Площа квартири/квартир від 120 кв.м і до 240 кв.м, житлового будинку/будинків від 240 кв. м. і до 480 кв. м. оподатковується за ставкою податку, яка становить 2,5 відсотки розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

Площа квартири/квартир понад 240 кв.м, житлового будинку/будинків понад 480 кв. м. оподатковується за ставкою податку, яка становить 3 відсотки розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

5.1.1.1. Для котеджів, садових і дачних будинків, які належать фізичним особам, встановлено оподаткування за ставкою податку, яка становить 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

5.1.2. Для юридичних осіб, ставка податку для об'єктів житлової нерухомості встановлюються у розмірі 2,5 відсотків розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

5.2 Ставки податку на об'єкти нежитлової нерухомості юридичних та фізичних осіб встановлюються в залежності від типу об'єкта нерухомого майна в слідуючих розмірах:

а) на будівлі готельні - готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, туристичні бази, гірські притулки, табори для відпочинку, будинки відпочинку та ресторани та бари в перерахованих будівлях, ставка податку становить 2,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

б) на будівлі офісні - будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей ставка

податку становить 1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

в) на будівлі торговельні - торгові центри, універмаги, магазини, криті ринки, павільйони та зали для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів та мийки, автозаправочні станції, приміщення шиномонтажу, бари, ресторани, їдальні, кафе, закусочні, бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування, перукарні, лазні - ставка податку становить 2,5 відсотки розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

г) на будівлі, в яких проводиться надання юридичних консультацій, адвокатських, нотаріальних послуг, виготовлення архітектурної та землепорядкувальної документації, ставка податку становить 2 відсотки розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

д) на гаражі - гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки - ставка податку становить 1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

е) на господарські будівлі юридичних осіб та фізичних осіб, що проводять підприємницьку діяльність - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, гаражі, майстерні, погребі, навіси, вбиральні, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо, які є відокремленими будівлями і використовуються для господарських потреб, ставка податку становить 1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

є) будівлі для публічних виступів (казино, ігорні будинки) ставка податку становить 3 відсотки розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

ж) інші будівлі, які не включені в підпунктах «а»-«є» пункту 5.2 оподатковуються за ставкою 1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

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 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 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 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.

д) 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» до пункту 7, збільшується на 25000 гривень на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку).

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.

7.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з підпунктами «а»- «г» до пункту 7.1 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, які користуються пільгою з податку, встановлену п.4.1.1. даного Положення, до 1 лютого податкового періоду подають до Шацького відділення Ковельської ОДПІ ГУ ДФС у Волинській області довідку про склад сім'ї та копію документа (посвідчення, довідки МСЕК), що дає право на пільгу.

7.4. Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до Шацького відділення Ковельської ОДПІ ГУ ДФС у Волинській області (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;
- 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 (реєстрації) платника податку проводить перерахунок суми податку і надсилає (вручає) йому нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

7.5. 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.

7.6. 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

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 100 % до селищного бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

Фізичні особи можуть сплачувати податок у сільській та селищній місцевості через каси селищних рад або рад об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, 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 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 селищного бюджету покладається на платників податку відповідно до Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI (зі змінами).