Бедевлянська сільська рада
Тячівського району
Закарпатської області
Дев'ятнадцята сесія VIII скликання

Р І Ш Е Н Н Я

08 червня 2023 року **с.Бедевля** **№508**

Про встановлення ставок та пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на 2024 рік

Керуючися статтею 266 Податкового кодексу України, пунктом 24 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", сесія Бедевлянської сільської ради

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити положення про встановлення ставок та пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно з додатком 1

2. Встановити на території Бедевлянської територіальної громади:

1) ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, згідно з додатком 2 ;

2) пільги для фізичних та юридичних осіб, надані відповідно до підпункту 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України, за переліком згідно з додатком 3.

3. Оприлюднити рішення на офіційному сайті Бедевлянської сілької ради.

4. Контроль за виконання цього рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету та управління майном, та дотримання регламенту депутатської етики, законності та правопорядку, контролю за виконання рішень сільської ради голова (Микитинець В.С).

5. Рішення набирає чинності з 01.01.2024 року.

Сільський голова **Павло БЕДЕЙ**

Додаток 1
до рішення про встановлення ставок
та пільг із сплати податку на нерухоме
майно, відмінне від земельної ділянки

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням дев'ятнадцятої сесії VIII скликання
Бедевлянської сільської ради
від 08 червня 2023 р. № 508

ПОЛОЖЕННЯ
про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки
1. Загальні положення

1.1. Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, (надалі – Положення) розроблене на основі Податкового кодексу України та відповідно до Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні".

1.2. Це Положення визначає ставки, порядок обчислення та сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Бедевлянської громади.

1.3. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є місцевим податком, який сплачується за місцем розташування об'єкта оподаткування і який зараховується до сільського бюджету Бедевлянської громади відповідно до Бюджетного кодексу України.

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

1.5. Норми цього Положення є обов'язковими для дотримання фізичними та юридичними особами – власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, контролюючими органами, а також органами державної реєстрації прав на нерухоме майно.

1.6. Визначення понять, які вживаються у даному Положенні:

1.6.1. Об'єкти житлової нерухомості – це будівлі, віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду та дачні і садові будинки.

1.6.2. Будівлі, віднесені до житлового фонду поділяються на такі типи:

1.6.2.1. 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;

1.6.2.2. 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;

1.6.2.3. квартира - ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання;

1.6.2.4. котедж - одно-, півтораповерховий будинок невеликої житлової площі для постійного чи тимчасового проживання з присадибною ділянкою;

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

1.6.3. 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.

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

1.6.5. Об'єкти нежитлової нерухомості - будівлі, приміщення, що не віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду.

1.6.6. Об'єкти нежитлової нерухомості поділяють на:

1.6.6.1. будівлі готельні - готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, гірські притулки, табори для відпочинку, будинки відпочинку;

1.6.6.2. будівлі офісні - будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей;

1.6.6.3. 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;

1.6.6.4. гаражі - гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки;

1.6.6.5. будівлі промислові та склади;

1.6.6.6. будівлі для публічних виступів (казино, ігорні будинки);

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

КОПІЯ
Згідно з оригіналом

1.6.6.8. інші будівлі.

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:

2.2.1. 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.

2.2.2. 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.

2.2.3. 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:

3.2.1. 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).

3.2.2. Будівлі дитячих будинків сімейного типу.

3.2.3. Гуртожитки.

3.2.4. Житлова нерухомість непридатна для проживання, в тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням міської ради.

3.2.5. 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

КОПІЯ
Згідно з оригіналом

одинокими матерями (батьками), але не більше одного такого об'єкта на дитину.

3.2.6. Об'єкти житлової нерухомості, в тому числі їх частки, що належать особам, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах проведення антитерористичної операції, а також дружинам (чоловікам) цих осіб.

3.2.7. Об'єкти нежитлової нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять свою діяльність в малих архітектурних формах та на ринках.

3.2.8. Будівлі промисловості, зокрема виробничі корпуси, цехи, складські приміщення промислових підприємств.

3.2.9. Будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності.

3.2.10. Об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності громадських організацій інвалідів та їх підприємств.

3.2.11. 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.

3.2.12. Будівлі дошкільних та загальноосвітніх навчальних закладів незалежно від форми власності та джерел фінансування, що використовуються для надання освітніх послуг.

4. База оподаткування

4.1. Базою 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.

КОПІЯ
Згідно з оригіналом

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:

5.1.1. Для квартири/квартир незалежно від їх кількості на 60 кв. метрів.

5.1.2. Для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості на 120 кв. метрів.

5.1.3. 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.

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

Бедевлянська сільська рада може збільшувати граничну межу житлової нерухомості, на яку зменшується база оподаткування, встановлена цим пунктом.

5.3. Бедевлянська сільська рада може встановлювати додаткові пільги з податку, що сплачується на території Бедевлянської громади, 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).

5.4. Додаткові пільги з податку, що сплачується на території Бедевлянської громади, з об'єктів житлової нерухомості для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.

5.5. Пільги з податку, що сплачується на території Бедевлянської громади з об'єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб не надаються на:

5.5.1. Об'єкт/об'єкти оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподатковуваної площі, затвердженої цим Положенням.

КОПІЯ
Згідно з оригіналом

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

5.6. Додаткові пільги з податку, що сплачується на території Бедевлянської громади з об'єктів нежитлової нерухомості, встановлюються в залежності від майна, яке є об'єктом оподаткування.

5.7. Виконавчий комітет Бедевлянської сільської ради ради до 1 лютого поточного року подає до відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням об'єкта житлової нерухомості відомості стосовно пільг, наданих міською радою відповідно до пункту 5.3 цього Положення.

6. Ставка податку

6.1. Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законодавством України на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. м бази оподаткування.

6.2. Ставка податку для об'єктів житлової нерухомості та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб та юридичних осіб, встановлюється у розмірі:

6.2.1. для житлової нерухомості в розмірі – 0,5% мінімальної заробітної плати;

6.2.2. для нежитлової нерухомості в розмірі – 0,5% мінімальної заробітної плати.

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:

7.1.1. За наявності у власності платника податку одного об'єкта житлової нерухомості, у тому числі його частки, податок обчислюється, виходячи з бази оподаткування, зменшеної відповідно до підпунктів 5.1.1 або 5.1.2 пункту 5.1 цього Положення та додаткової пільги Бедевлянської сільської ради з неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі її встановлення), та відповідної ставки податку.

7.1.2. За наявності у власності платника податку більше одного об'єкта житлової нерухомості одного типу, у тому числі їх часток, податок обчислюється, виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів, зменшеної

КОПІЯ
Згідно з оригіналом

відповідно до підпунктів 5.1.1 або 5.1.2 пункту 5.1 цього Положення та додаткової пільги Бедевлянської сільської ради з неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі її встановлення), та відповідної ставки податку.

7.1.3. 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 5.1.3 пункту 5.1 цього Положення та додаткової пільги Бедевлянської сільської ради з неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі її встановлення), та відповідної ставки податку.

7.1.4. Сума податку, обчислена з врахуванням підпунктів 7.1.2 та 7.1.3 цього Положення, розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги загальної площі кожного з об'єктів житової нерухомості.

7.2. 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.

7.3. Податкове/податкові повідомлення – рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з пунктами 7.1 та 7.2 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).

7.4. Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості податок сплачується фізичною особою – платником, починаючи з місяця, у якому виникло право власності на такий об'єкт.

7.5. Контролюючі органи за місцем проживання (реєстрації) платників податку у 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.

7.6. 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.

КОПІЯ
Згідно з оригіналом

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

7.7.1. Об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, у тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку.

7.7.2. Розміру загальної площі об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку.

7.7.3. Права на користування пільгою із сплати податку.

7.7.4. Розміру ставки податку.

7.7.5. Нарахованої суми податку.

7.8. 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).

7.9. 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.

7.10. 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.

7.11. 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.

7.12. 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

КОПІЯ
Згідно з оригіналом

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

7.7.1. Об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, у тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку.

7.7.2. Розміру загальної площі об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку.

7.7.3. Права на користування пільгою із сплати податку.

7.7.4. Розміру ставки податку.

7.7.5. Нарахованої суми податку.

7.8. 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).

7.9. 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.

7.10. 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.

7.11. 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.

7.12. 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

КОПІЯ
Згідно з оригіналом

якому він втратив право власності на зазначений об'єкт оподаткування, а для нового власника починаючи з місяця, в якому виникло право власності.

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

8. Терміни сплати податку

8.1. Податкове зобов'язання за звітний рік з податку сплачують:

8.1.1. Фізичні особи протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення – рішення.

8.1.2. Юридичні особи авансовими внесками щокварталу до 30 числа місяця, що наступає за звітним кварталом, які відображаються у річній податковій декларації.

9. Відповідальність за порушення податкового законодавства та контроль відповідними органами

9.1. Контроль за дотриманням вимог податкового законодавства України у частині справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Бедевлянської громади здійснюють відповідні контролюючі органи.

9.2. За порушення податкового та іншого законодавства України, за неподання, порушення порядку заповнення та термінів подання податкової декларації контролюючим органам, за недостовірність наданої інформації платники податку несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

Секретар сільської ради Світлана НЕТЕСОВА

КОПІЯ
Згідно з оригіналом