**ПРОЄКТ**

**Пояснювальна записка**

**до проекту рішення міської ради**

**«Про встановлення на території Знам’янської територіальної громади мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на 2021 рік»**

1. **Характеристика стану речей в галузі, яку врегульовує це питання.**

Відповідно до ст. 170 Податкового кодексу України об’єкт оподаткування визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеної в договорі оренди, але не менше ніж мінімальна сума орендного платежу за повний чи неповний місяць оренди. Мінімальна сума орендного платежу визначається за методикою, що затверджується Кабінетом Міністрів України, виходячи з мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості, яка встановлюються органом місцевого самоврядування на своїй території.

**2. Потреба і мета прийняття ріше**нн**я.**

Якщо мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. м. не встановлено чи не оприлюднено до початку звітного (податкового) року, об’єкт оподаткування визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеної в договорі оренди, що зменшить надходження до міського бюджету.

**3. Прогнозовані суспільні, економічні, фінансові та юридичні наслідки прийняття рішення.**

Забезпечить надходження до бюджету Знам’янської територіальної громади додаткових коштів – податку на доходи фізичних осіб від надання нерухомості в оренду.

**4. Механізм виконання рішення.**

Орендодавець самостійно нараховує та сплачує до бюджету податок на доходи фізичних осіб в строки, встановлені Податковим кодексом для квартального звітного (податкового) періоду, а саме: протягом 40 календарних днів, після останнього дня такого звітного (податкового) кварталу.

**5. Порівняльна таблиця змін (у випадку, якщо проектом рішення пропонується внести зміни до існуючого рішення ради):**

Рішення не потребує порівняльної таблиці.

**6. Дата оприлюднення проекту рішення та назва ЗМІ, електронного видання, або іншого місця оприлюднення.**

Проект рішення оприлюднений на офіційному сайті Знам’янської міської ради \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 року

**7. Дата, підпис та ПІБ суб’єкту подання проекту рішення:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 року Ольга ГРІНЧЕНКО

**8. Дата отримання проекту рішення та пояснювальної записки, що засвідчена підписом секретаря міської ради та печаткою «Для документів»:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 року \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесія Знам`янської міської ради**

**сьомого скликання**

**РІШЕННЯ**

від 2020 року №

Про встановлення на території Знам’янської територіальної громади

мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного

метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на 2021 рік

Відповідно до ст. 170 Податкового кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 року №1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», наказу Міністерства розвитку громад і територій України від 26 червня 2020 року №151 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», керуючись ст. 26 Закону України   «Про місцеве самоврядування в Україні» міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити на 2021 рік на території міста Знам’янка мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у розмірі 9,18 грн. (розрахунок додається).
2. Встановити додаткові коефіцієнти функціонального використання об'єкта нерухомого майна у розмірах, визначених постановою Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 року № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» для провадження:

* некомерційної діяльності, у тому числі проживання фізичних осіб – коефіцієнт 1;
* впровадження виробничої діяльності – коефіцієнт 2;
* іншої комерційної діяльності – коефіцієнт 3.

1. Вважати таким, що втратило чинність рішення міської ради від 26 грудня 2019 року №2289 «Про встановлення на 2020 рік на території міста Знам’янка мінімальної вартості оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб».
2. Дане  рішення набирає чинності  з 01 січня  2021 року.
3. Організацію виконання рішення покласти на Знам’янське відділення Олександрійської ОДПІ ГУ ДФС у Кіровоградської області.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету та економічного розвитку міста.

**Міський голова                                                    Сергій ФІЛІПЕНКО**

Додаток

до рішення міської ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_2020 № \_\_\_

**Розрахунок мінімальної вартості місячної оренди**

**одного квадратного метра нерухомого майна фізичних осіб**

1. Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна розраховується відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб».
2. Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно на території Знам’янської територіальної громади визначається виходячи з мінімальної вартості місячної оренди одного метра квадратного загальної площі нерухомого майна фізичних осіб за формулою:

**Рн   
                   Р = ----------**

**К х 12**

де  **Р**- мінімальна вартість місячної оренди  1 м2 загальної площі нерухомого майна у гривнях;

**Рн** - середня вартість 1 м2 новозбудованого об’єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості, у гривнях у відповідності до наказу Міністерства розвитку громад і територій України від 26 червня 2020 року №150 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» опосередкована вартість спорудження житла у розрахунку на 1 кв. метр по Кіровоградській області (Рн) складає -  11014,00 грн.

**К** - коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта (від 5 до 100 років).У відповідності до наказу Державного комітету будівництва,  архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 № 215 «Про затвердження єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання», враховуючи характеристики за основними ознаками будинків по місту, середній проектний строк експлуатації нерухомого майна по м. Знам’янка - 100 років, що приймається за  К.

Розрахункова мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території м. Знам’янка на 2021 рік складає:

Р = 11014/ (100 х 12) = 9,18 грн.

**Секретар міської ради Наталія КЛИМЕНКО**