



Україна
Лиманська селищна рада
Роздільнянського району Одеської області

РІШЕННЯ

**Про затвердження Положення про податок
на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки,
в смт. Лиманське на 2019 рік**

21 червня 2018 року № 871 - VII

смт. Лиманське

Відповідно до статті 10, пункту 12.3 статті 12, статей 265 — 289, глави I розділу XIV Податкового кодексу України, Закону України від 07 грудня 2017 року № 2245 – VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2018 році», відповідно до пункту 24 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Лиманська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в смт. Лиманське (додається).
2. Секретарю виконкому Лиманської селищної ради (Нікулеско І.В.) протягом п'ятнадцяти днів оприлюднити дане рішення встановленим порядком.
3. Дане рішення набирає чинності з 01 січня 2019 року.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійно діючу комісію з питань бюджету та фінансів, підтримання підприємництва та торгівлі.

Лиманський селищний голова

О.С. Євтодій

ПОЛОЖЕННЯ

Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в смт Лиманське
Роздільнянського району Одеської області

1. Загальні положення.

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

1.2 Будівлі, віднесені до житлового фонду поділяються на такі типи:

а) житловий будинок – будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншим 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 - , півтора поверховий 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.

1.3 Садовий будинок – будинок для літнього (сезонного) використання, який в питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкції та інженерного обладнання не відповідає нормам, установленим для житлових будинків.

1.4 Дачний будинок – житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку.

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

1.6 У нежитловій нерухомості – будівлі, приміщення, що не віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду.

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 торгівельні – 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, підземні) та криті автомобільні стоянки;

г) будівлі промислові та склади;

д) будівлі для публічних виступів (казино, ігрові будинки);

е) інші будівлі.

2. Платники податку.

- 2.1 Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової нерухомості та / або нежитлової нерухомості.
- 2.2 Визначення платників податку в разі перебування 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 не житлової нерухомості, які перебувають у власності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, а також організацій, створених ними у встановленому порядку, що повністю утримуються за рахунок відповідного державного чи місцевого бюджету і є не прибутковими (їх спільній власності);
 - б) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості які розташовані в зонах відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, визначені законом у 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 рішення селищної 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 самотніми матерями (батьками), але не більше одного 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;
 - з) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності громадських організацій інвалідів та їх підприємств.

4.База оподаткування

- 4.1. Basis of taxation is the total area of the object of residential or non-residential real estate, in that number of its shares.
- 4.2. Basis of taxation of objects of residential or non-residential real estate, in that number of its shares, which are located in the ownership of natural persons, is calculated by the Rozdilnyanskyi unified

державною податковою інспекцією Головного Управління Державної податкової фіскальної служби України в Одеській області (надалі – **Роздільнянська ОДПІ**), 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 з загальної площі кожного 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 перебуває 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

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

6. Ставка податку.

6.1. Ставки податку для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюється у розмірі **один відсоток (1%)** розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

6.2. Ставка податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, **становить 0,25 відсотка (0,25%)** мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 кв. метр для об'єктів нежитлової нерухомості.

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, членів територіальної громади селища Лиманське, здійснюється Роздільнянською ОДПІ у такому порядку:

а) за наявності у власника платника податку одного об'єкта житлової нерухомості, у тому числі його частки, податок обчислюється, виходячи з бази оподаткування, зменшеної відповідно до пунктів «а» або «б» підпункту 5.1 цього Положення, та ставки податку встановленої п. 6.1 даного Положення;

б) за наявності у власника 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 5.1 цього Положення, та ставки податку встановленої п. 6.1. даного положення;

в) за наявності у 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 5.1 цього Положення, та ставки податку встановленої п. 6.1 даного Положення;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів 2 і 3 цього підпункту, розподіляється Роздільнянською ОДПІ пропорційно до питомої ваги загальної площі кожного з об'єктів житлової нерухомості.

8.1.1. Обчислення суми податку з об'єкта/ об'єкти нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, членів територіальної громади селища Лиманське, здійснюється Роздільнянською ОДПІ виходячи із загальної площі кожного з об'єктів нежитлової нерухомості та відповідної ставки податку.

8.2 Податок/ податкове повідомлення – рішення про сплату суми / сум податку, обчисленого згідно з підпунктом 8.1 цього Положення, та відповідноплатіжні реквізити, зокрема, органів місцевого самоврядування за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової та /або нежитлової нерухомості, надсилаються (втручаються) платнику податку, члену територіальної громади селища Лиманське, Роздільнянською ОДПІ за місцем його податкової адреси (місцем реєстрації) до 1 липня року, що настає за базовим податковим (звітним) періодом (роком).

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

8.2.2 Роздільнянська ОДПІ в десятиденний строк інформує відповідні органи за місцем знаходження 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.

8.2.3 Нарахування податку та надсилання (вручення) податкових повідомлень – рішень про сплату податку на об'єкти житлової та/ або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб – нерезидентів, які розташовані на території Лиманської селищної ради – здійснює Роздільнянська ОДПІ.

8.3 Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до Роздільнянської ОДПІ у випадку їх проживання (реєстрації) на території Лиманської селищної ради для проведення звірки даних щодо:

а) об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку;

б) розміру загальної площі об'єктів житлової та /або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку;

в) права на користування пільгою із сплати податку;

г) розміру ставки;

д) нарахування суми податку.

8.3.1 У разі виявлення розбіжностей між даними Роздільнянської ОДПІ та даними , підтвердженими платником податку на підставі оригіналів відповідних документів, зокрема документів на право власності, Роздільнянська ОДПІ проводить перерахунок суми податку і надсилає (вручає) даному платнику податку 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 до Роздільнянської ОДПІ 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, передбаченою статтею 46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

8.6 Юридичною особою - платником декларація щодо новостворених (нововведених) об'єктів житлової та / або нежитлової нерухомості 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.

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

9.1. 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.

9.2. Роздільнянська ОДПІ надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

10. Порядок сплати податку

10.1. Податок сплачується за місцем розташування об'єкта/об'єктів оподаткування і зараховується до відповідного бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

11. Строки сплати податку

11.1. 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.

12. Відповідальність платників і контроль за стягненням податку

12.1. Відповідальність правильності обчислення та повноту і своєчасність сплати податку покладається на платників податку відповідно до діючого законодавства

12.2. Контроль за правильністю розрахунку, повнотою і своєчасністю перерахування на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, до бюджету Лиманської селищної ради покладається на Роздільнянську ОДПІ в межах її повноважень, визначених законодавством.

Секретар Лиманської селищної ради

М.В. Богопольська