УКРАЇНА
ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ
КОМІНТЕРНІВСЬКИЙ РАЙОН
ФОНТАНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
РІШЕННЯ
с. Фонтанка
Позачергової дванадцятої сесії
Фонтанської сільської ради VII скликання

«13» липня 2016 року №317-VII

Про затвердження Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об’єктів житлової та нежитлової нерухомості на території Фонтанської сільської ради та встановлення ставок податку
на 2017 рік
Відповідно до пункту 24 частини першої статті 26, статей 63, 69 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 10, 265, 266 Податкового кодексу України, з метою поповнення доходної частини бюджету, Фонтанська сільська рада
ВИРІШИЛА:
Встановити з 01.01.2017 року на території Фонтанської сільської ради податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.
Затвердити Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об’єктів житлової та нежитлової нерухомості на території Фонтанської сільської ради, згідно з яким встановлюються ставки податку для об’єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, пільги зі сплати податку та порядок його сплати (додається).
Прийняте рішення довести до відома Державної податкової інспекції у Комінтернівському районі ГУ ДФС України в Одеській області, оприлюднити шляхом розміщення на інформаційному стенді сільської ради, на сайті Комінтернівської районної ради Одеської області та в найближчій редакції газети «Слава хлібороба
Вважати таким, що втратило чинність рішення Фонтанської сільської ради «Про затвердження Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об’єктів житлової та нежитлової нерухомості на території Фонтанської сільської ради та встановлення ставок податку» №127-VIІ від 18.02.2016 року.
Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань бюджету та соціально-економічному розвитку (голова комісії Замрій Н.М.).

Виконуючий обов´язки
сільського голови Філіпповська Н.І.

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням Фонтанської сільської ради
№317-VII від «13» липня 2016 р.

ПОЛОЖЕННЯ
про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки,
для об’єктів житлової та нежитлової нерухомості
на території Фонтанської сільської ради

1. Загальні  положення
Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Фонтанської сільської ради Комінтернівського району Одеської області встановлюється на підставі  ст. 266 Податкового кодексу Україні та  ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».
Основні поняття:
об’єкти житлової нерухомості - будівлі, віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду, дачні та садові будинки;
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 квартирного 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;
     ґ) кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах - ізольовані помешкання в квартирі, в якій мешкають двоє чи більше квартиронаймачів;
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;
дачний будинок -житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку;
д) 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;
е) дачний будинок - житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку;
     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;
     ґ) 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, погреби, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;
     є) інші будівлі.

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.
Платниками податку в разі перебування об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб є:
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;
ґ) житлова нерухомість непридатна для проживання, в тому числі у зв’язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням Фонтанської сільської 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 одинокими 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;
и) 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;
і) 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.
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 зі 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 60 кв. метрів;
б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - на 120 кв. метрів;
в) для різних видів 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).
5.2.Фонтанська сільська рада встановлює пільги з податку, що сплачується на території Фонтанської сільської ради з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, у вигляді звільнення від сплати податку наступних осіб:
ветеранів війни та осіб, на яких поширюється дія Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту" (відповідно до ст. ст. 6,7,9,10), в тому числі учасники АТО;
дітей війни;
осіб, віднесених до 1 та 2 категорії, що постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи (п. 1,2 ст.14 Закону України «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи»);
осіб що мають статус багатодітних батьків або статус малозабезпеченої родини (за наявності відповідних документів);
інваліди 1 та 2 групи, які отримують пенсію по інвалідності.
Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об’єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб не надаються на:
а) об’єкт/об’єкти оподаткування, якщо площа такого/таких об’єкта/об’єктів перевищує п’ятикратний розмір неоподатковуваної площі, затвердженої рішенням Фонтанської сільської ради;
б) 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.
Відомості стосовно пільг, встановлених Фонтанською сільською радою з оплати податку, до 1 лютого поточного року подаються до відповідного контролюючого органу (Державної податкової інспекції у Комінтернівському районі ГУ ДФС України в Одеській області).
6.Ставка податку
6.1. Ставки податку для об’єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних, юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, встановлюються у наступному розмірі:
     - для об’єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних, юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців - 0,05 відсотку розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1м2 бази оподаткування;
     - для об’єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних, юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців:
     а) будівлі готельні-готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, табори для відпочинку, бази відпочинку, будинки відпочинку – 1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 м2 бази оподаткування;
     б) будівлі офісні - адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей - 1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 м2 бази оподаткування;
     в) будівлі торговельні - магазини, станції технічного обслуговування автомобілів, їдальні, кафе, закусочні, бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування -  1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 м2 бази оподаткування;
     г) гаражі -гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки – 0,1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 м2 бази оподаткування;
     ґ) будівлі промислові та склади– 1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 м2 бази оподаткування;
     е) господарські (присадибні) будівлі -допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погреби, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо – 0,01 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 м2 бази оподаткування;
     є) інші будівлі – 0,1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 м2 бази оподаткування.
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 статті 5 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. статті 5 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. статті 5 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;
ґ) 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" цього підпункту, 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.
8.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з підпунктом 8.1. статті 8 Положення, та відповідні платіжні реквізити Фонтанської сільської ради 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. Платники податку - юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 20 лютого цього ж року подають до 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.
8.5. Щодо об’єктів оподаткування, придбаних протягом року, декларація юридичною особою - платником подається протягом місяця 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. У разі переходу права власності на об’єкт оподаткування від одного власника до іншого протягом звітного року податок обчислюється попереднім власником за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому він втратив право власності на зазначений об’єкт оподаткування, а новим власником - починаючи з місяця, в якому він набув право власності на цей об’єкт.
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 бюджету с. Фонтанка згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.
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.
11. Відповідальність
11.1.Платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки несуть відповідальність за порушення податкового законодавства згідно з вимогами Податкового кодексу України.

Виконуючий обов´язки
сільського голови Філіпповська Н.І.