

**сесія Знам'янської міської ради
сьомого скликання**

Р І Ш Е Н Н Я

від грудня 2015 року

№

м. Знам'янка

Про встановлення податку
на нерухоме майно,
відмінне від земельної ділянки,
на території м. Знам'янка

Відповідно до Податкового Кодексу України, керуючись ст.26 Закону України
“Про місцеве самоврядування в Україні”, Знам'янська міська рада

В и р і ш и л а :

1. Вважати такими, що втратив чинність додаток 1 рішення міської ради від 23.01.2015р. №1598 "Про встановлення місцевих податків і зборів",
2. Встановити податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території м. Знам'янка відповідно до додатку 1.
3. Керівникам підприємств, організацій та установ міста забезпечити повноту та своєчасність нарахування та сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки до міського бюджету.
4. Дане рішення набуває чинності з дня його опублікування в міській газеті.
5. Редактору газети “Знам'янські вісті” Коленченко Н.І. оприлюднити дане рішення в міській газеті.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань бюджету та економічного розвитку міста .

Міський голова

С.Філіпенко

Додаток 1

**Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки
на території м.Знам'янка**

1. Загальні положення

1.1 Встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території м. Знам'янка проведено на підставі Податкового Кодексу України, ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» (зі змінами та доповненнями) .

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:

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;

г) житлова нерухомість непридатна для проживання, в тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, міської ради;

д) об'єкти житлової нерухомості, в тому числі їх частки, що належать дітям-сиротам, дітям, позбавленим батьківського піклування, та особам з їх числа, визаним такими відповідно до закону, дітям-інвалідам, які виховуються одиницями 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.

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 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:

- а) для квартири/квартир незалежно від їх кількості – на 80 кв. метрів ;
- б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості – на 180 кв. метрів;
- в) для різних типів об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток (у разі одночасного перебування у власності платника податку всіх типів житлової нерухомості, у тому числі їх часток, – на 260 кв. метрів.

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

5.2 Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб не надаються на:

об'єкт/об'єкти оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподатковуваної площі, затвердженої рішенням органів місцевого самоврядування;

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

6. Ставка податку

6.1. Ставки податку:

Розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельного податку, для об'єктів житлової нерухомості :

№ з/п	Типи об'єктів житлової нерухомості	Ставка податку, відсотки
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	0,5
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	0,5
в)	Квартира - ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання	0,5
г)	Котедж - одно-, півтораповерховий будинок невеликої житлової площі для постійного чи тимчасового проживання з присадибною ділянкою	0,5
г')	Кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах - ізольовані помешкання в квартирі, в якій мешкають двоє чи більше квартирнаймачів	0,5
14.1.129.2.	Садові будинки - будинки для літнього (сезонного) використання, які в питаннях нормування площі забудови,	0,5

	зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідають нормативам, установленим для житлових будинків	
14.1.129.3.	Дачні будинки - житлові будинки для використання протягом року з метою позаміського відпочинку	0,5

Розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельного податку, для об'єктів нежитлової нерухомості

№ з/п	Типи об'єктів нежитлової нерухомості	Ставка податку, відсотки
а)	Будівлі готельні - готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, табори для відпочинку, будинки відпочинку	0,1
б)	Будівлі офісні - будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей.	0,1
в)	Будівлі торговельні - торгові центри, магазини, універмаги, 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.	0,1
г)	Гаражі - гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки.	0,1
д)	Будівлі для публічних виступів (казино, ігорні будинки)	0,1
е)	Господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо	0
е ¹)	Нежитлова нерухомість, що перебуває у власності Релігійних організацій, статути (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).	0
є)	Інші будівлі	0,1

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" підпункту 5.1 цього додатку, та пільги органів місцевого самоврядування з неоподаткованої площі таких об'єктів (у разі її встановлення) 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 5.1 цього додатку та пільги органів місцевого самоврядування з

неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі її встановлення), 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 5.1 цього додатку та пільги органів місцевого самоврядування з неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі її встановлення), 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.

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 пункту цього додатку, 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.

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. 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.

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, передбаченому статтею 46 Податкового Кодексу, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

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.

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. Контролюючий орган 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.

Фізичні особи можуть сплачувати податок у сільській та селищній місцевості через каси сільських (селищних) рад за квитанцією про прийняття податків.

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".

Інші питання щодо адміністрування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, які не врегульовані даним рішенням, вирішуються відповідно до норм встановлених Податковим кодексом України.

Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Знам'янської міської ради «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території міста Знам'янка»

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання

На виконання Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» Знам'янською міською радою затверджено рішення міської ради від 23.01.2015р. №1598 "Про встановлення

місцевих податків і зборів" та додатком 1 до даного рішення затверджено ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2015 рік "

Відповідно до ст. 12 Податкового кодексу України міська рада повинна прийняти рішення про затвердження ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста Знам'янка .

Податковим кодексом України встановлено новий перелік місцевих податків і зборів у державі. Зокрема, відповідно до статті 10 Податкового кодексу України до місцевих податків віднесено податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, обов'язок встановлення якого покладено на органи місцевого самоврядування.

На виконання вимог Податкового кодексу України та з метою забезпечення додаткових надходжень до бюджету міста, виникла необхідність прийняти рішення, яким встановлюється податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території м. Знам'янка.

Проблема, яку планується розв'язати з прийняттям даного рішення, полягає у встановленні ставок місцевих податків і зборів згідно чинного законодавства, що, в свою чергу, забезпечить збільшення надходжень до міського бюджету. Врегулювання питання щодо затвердження податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, необхідно вирішити шляхом прийняття міською радою відповідного рішення з урахуванням норм статті 265 розділу XII «Місцеві податки і збори» Податкового Кодексу України.

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачується фізичними та юридичними особами, що є власниками об'єктів нерухомості та залежить від площі зазначених об'єктів.

2. Ціль регулювання

Основною метою розробки проекту є забезпечення вимог Податкового кодексу України щодо порядку затвердження ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста Знам'янка.

Цим регуляторним актом передбачається встановити податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території міста Знам'янка, на наступний та подальші бюджетні роки.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей

Перша альтернатива – не приймати рішення міської ради «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території міста Знам'янка» - така альтернатива є неприйнятною у зв'язку з тим, що відповідно до вимог до ст. 12 Податкового кодексу України міська рада повинна прийняти рішення про затвердження ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки у новій редакції, на території міста Знам'янка . У цьому випадку, відповідно до статті 12 Податкового кодексу України, податок справлятиметься із застосуванням мінімальної ставки податку, що призведе до втрат доходів бюджету міста та не врегулювання питань нарахування та сплати податку на території міста

Друга альтернатива – прийняття даного рішення міської ради забезпечить виконання вимог Податкового кодексу України та забезпечить встановлення чітких та прозорих механізмів справляння порядку сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста Знам'янка та відповідне наповнення міського бюджету.

4. Механізм, який пропонується застосувати для розв'язання проблеми

Для розв'язання цієї проблеми даним рішенням планується встановити податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території м.Знам'янка, яким визначається база оподаткування, податкові агенти та затверджуються ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста Знам'янка на бюджетні роки.

Прийняте рішення міської ради «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста Знам'янка» буде оприлюднене в міській газеті Знам'янської міської ради «Знам'янські вісті» після його затвердження міською радою.

Набирає чинності дане рішення з початку бюджетного періоду – з 3 дня його опублікування в міській газеті

5. Обґрунтування можливостей досягнення визначених цілей

Розробку регуляторного акту покладене на відділ економічного розвитку, промисловості, інфраструктури та торгівлі виконавчого комітету Знам'янської міської ради, постійну депутатську комісію з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку та постійну депутатську комісію з питань підприємницької діяльності, побутового та торговельного обслуговування та регуляторної політики, які відповідно своїх повноважень забезпечують виконання засад державної регуляторної політики при прийнятті рішень міської ради та її виконавчого комітету.

Адміністрування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста Знам'янка здійснює Знам'янська об'єднана державна податкова інспекція.

Можливої шкоди від наслідків дії акта не вбачається.

6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акта.

Аналіз вигод та витрат.

Сфери впливу	Вид впливу
Інтереси громадян	Створення прозорого механізму регулювання розмірів місцевих податків в рамках вимог податкового законодавства та державної регуляторної політики. Забезпечення умов для покращення рівня соціальної захищеності територіальної громади міста за рахунок прогнозованих надходжень до бюджету міста від сплати податку на нерухоме майно, від'ємне від земельної ділянки.
Інтереси суб'єктів господарювання	Створення прозорого механізму регулювання розмірів податку на нерухоме майно, від'ємне від земельної ділянки, в рамках вимог податкового законодавства та державної регуляторної політики
Інтереси органів місцевого самоврядування	Забезпечення фінансової основи самостійності органів місцевого самоврядування на основі дотримання вимог Податкового кодексу України.

Вигоди	Втрати
Органи місцевого самоврядування	
Забезпечення наповнення міського бюджету за рахунок надходжень від податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Створення фінансових можливостей міської влади для задоволення соціальних та інших потреб територіальної громади	Прийняття цього регуляторного акту витрат не потребує
Суб'єкти господарювання	
Забезпечення прозорих та зрозумілих умов з питань справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.	Затрати часу, необхідні для вивчення податкового законодавства щодо сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Збільшення податкового навантаження відбуватиметься щорічно в залежності від зростання міні-мального розміру заробітної плати на 1 січня календарного року.

Громадяни	
Отримання можливості для покращення рівня соціальної захищеності територіальної громади в цілому та кожного мешканця міста	Час затрачений на вивчення нормативно – правової бази з даного питання.

7. Обґрунтування строку чинності проекту рішення

Строк дії даного регуляторного акту обумовлений чинністю існуючої правової бази вищого рівня та може бути переглянутий міською радою чи скасований при її зміні.

8. Показники результативності регуляторного акту

1. Кількість фізичних осіб - платників податку.
2. Кількість юридичних осіб - платників податку;
3. Сума надходжень від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, до міського бюджету за звітний період.
4. Ступінь інформованості фізичних осіб - платників податку та суб'єктів господарювання щодо існування даного регуляторного акта.
5. Кількість власників об'єктів житлової нерухомості – суб'єктів підприємницької діяльності, які мають заборгованість зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, до міського бюджету за звітний період.

9. Заходи, з допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акту

Відстеження результативності регуляторного акта буде проведено у строки визначені Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Для проведення відстеження будуть використані аналітичні показники Знам'янської ОДПІ та фінансового управління виконавчого комітету Знам'янської міської ради щодо надходжень від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, до міського бюджету .

Зауваження та пропозиції від платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки приймаються протягом місяця з моменту опублікування в засобах масової інформації, проекту регуляторного акту. в письмовому вигляді за адресою: м. Знам'янка, вулиця Жовтнева, 19, каб. 12. Телефони для довідок: 2-19-72, 2-19-04.

Начальник відділу економічного розвитку,
промисловості, інфраструктури та торгівлі

К.В.Третьякова