

Додаток до рішення
Тернівської міської ради
від 23.06. 2017 № 342-23/VII

Положення про податок на нерухоме майно м. Тернівка, відмінне від земельної ділянки

Стаття 1. Загальні положення

1.1. Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі – Положення) розроблено на підставі Податкового кодексу України №2755-17 ВР, затвердженого 02.12.2010р. зі змінами.

1.2. Це Положення є обов'язковим до виконання юридичними та фізичними особами на території м. Тернівка Дніпропетровська обл.

Стаття 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.

Стаття 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 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, визнаним такими відповідно до закону, дітям-інвалідам, які виховуються самотніми 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, статuti (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;

й) об'єкти нежитлової нерухомості державних та комунальних центрів фізичного здоров'я населення, центрів з розвитку фізичної культури і спорту інвалідів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, що є неприбутковими та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення таких установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

л) об'єкти житлової нерухомості, які належать багатодітним або прийомним сім'ям, у яких виховується п'ять та більше дітей.

Стаття 4. База оподаткування

4.1. Basis оподаткування є загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток.

4.2. Basis 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. Basis 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.

Стаття 5. Пільги із сплати податку

5.1. Basis 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 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**.

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

5.2. На території м.Тернівка звільняються від сплати податку за об'єкти житлової нерухомості:

1) фізичні особи - власники об'єктів житлової нерухомості, які є інвалідами I групи, але не більше ніж на один об'єкт житлової нерухомості;

2) фізичні особи - власники об'єктів житлової нерухомості, які утримують інваліда I групи, що проживає разом з власником, але не більше ніж на один об'єкт житлової нерухомості;

3) фізичні особи - власники житлової нерухомості, які є пенсіонерами (за віком) та зареєстровані і проживають одноосібно у власній житловій нерухомості, загальний місячний обсяг доходу яких, нижче прожиткового мінімуму встановленого законодавством на 01 січня звітного року, але не більше ніж на один об'єкт житлової нерухомості.

483019
17 07 17

4) фізичні особи – власники житлової нерухомості, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років (включно), якщо сукупний місячний дохід родини на одного члена нижче прожиткового мінімуму встановленого законодавством на 01 січня звітного року, але не більше ніж на один об'єкт житлової нерухомості;

5) релігійні організації, громадські об'єднання, благодійні організації, статути (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, яка використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

5.3 На території м.Тернівка звільняються від сплати податку на нежитлову нерухомість:

1) релігійні організації, громадські об'єднання, благодійні організації, статути (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, яка використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями);

2) фізичні особи - підприємці, юридичні особи – власники нежитлової нерухомості, яка використовується ними за напрямками діяльності, пріоритетними для розвитку м.Тернівка на перші три роки після дати введення в експлуатацію, а саме:

- легка промисловість;

- переробна промисловість.

3) фізичні особи – власники об'єктів нежитлової нерухомості - господарських (присадибних) будівель; гаражів;

4) установи, заклади та організації, що фінансуються з державного та місцевих бюджетів;

5) органи державної виконавчої та судової влади, органи місцевого самоврядування;

6) державні цільові фонди загальнообов'язкового соціального страхування.

5.4 Пільги з податку, що сплачується на території м.Тернівка з об'єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб не застосовуються до:

1) об'єкта/об'єктів оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі, встановленої підпунктом 5.1 цього пункту;

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

5.5 Тернівська міська рада до 25 грудня року, що передує звітному, подає відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості рішення щодо ставок та наданих пільг юридичним та/або фізичним особам зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

Стаття 6. Ставка податку

6.1 Ставка податку для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, в м.Тернівка становить **0,2%** розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законодавством на 01 січня звітного (податкового) року за 1 квадратний метр бази оподаткування.

6.2 Ставка оподаткування на об'єкти нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюється згідно додатку до Положення.

Стаття 7. Податковий період

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

Стаття 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 статті 5, 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 підпункту "а" або "б" підпункту 5.1 статті 5, 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 статті 5, 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.

д) за наявності у власності платника податку об'єкта (об'єктів) житлової нерухомості т.ч. його частки, що перебуває у власності фізичної чи юридичної особи – платника податку загальна площа якого перевищує 300 кв.м. (для квартири) та/або 500 кв.м. (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 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, та відповідні платіжні реквізити, зокрема Тернівської міської ради за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, надсилаються (вручаються) платнику податку контролюючим органом за місцем його податкової адреси (місцем реєстрації) до 1 липня року, що настає 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 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 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 податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

8.7 Органи державної реєстрації прав на нерухоме майно, а також органи за місцем проживання фізичних осіб, зобов'язані щоквартально щоквартальний строк після закінчення податкового (звітного) кварталу подавати контролюючим органам дані про об'єкти нерухомості, що перебувають у власності платників податку.

органам відомості, необхідні для розрахунку та справляння податку фізичними та юридичними особами, за місцем розташування такого об'єкта нерухомого майна станом на перше число відповідного кварталу в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

8.8. 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.

Стаття 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 припинилося право власності на зазначений об'єкт оподаткування, а для нового власника - починаючи з місяця, в якому він набув право власності.

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

Стаття 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.

Стаття 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 та фізичними особами - підприємцями - авансовими внесками щокварталу до 30 числа місяця, що настає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації.

Секретар ради



Ж.А.Шкут

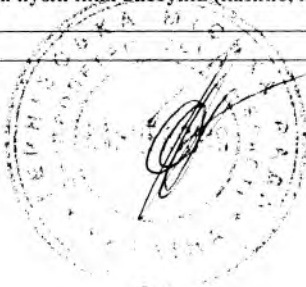


Додаток
до Положення про
податок на нерухоме
майно в м.Тернівка,
відмінне від земельної
ділянки

Ставки податку на нежитлову нерухомість в м.Тернівка

№ з/п	Об'єкти оподаткування	Ставка податку у % до мінімальної заробітної плати на 01 січня звітного (податкового) року за 1 квадратний метр
1	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	
1.1	Торгові центри, універмаги, магазини, криті ринки, павільйони та зали для ярмарків загальною площею до 100 кв.м.	0,5
1.2	Торгові центри, універмаги, магазини, криті ринки, павільйони та зали для ярмарків загальною площею понад 100 кв.м.	1
1.3	СТО, склади та бази підприємств торгівлі та громадського харчування	0,5
1.4	Будівлі підприємств побутового обслуговування	0,3
1.5	Їдальні, кафе, закусочні	1
2	Будівлі готельні	
2.1	ресторани та бари	1
2.2	готелі, туристичні бази, будівлі туризму, табори для відпочинку, будинки відпочинку	0,3
3	Будівлі офісні	
3.1	будівлі фінансового обслуговування (банки, ломбарди тощо)	1,5
3.2	будівлі офісні, адміністративні будівлі	0,5
4	Гаражі, криті автостоянки	0,5
5	Склади, крім складів промислових підприємств	0,3
6	Будівлі для публічних виступів (казино, ігрові будинки)	1,5
7	інші	0,3

Секретар ради



Ж.А.Шкут