

Ткачук С.С.
Мер міста
28 січня 2015 р.



ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ
МАРГАНЕЦЬКА МІСЬКА РАДА

VI скликання
53-1 сесія

РІШЕННЯ

Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території м. Марганець.

Відповідно Податкового кодексу України від 02.12.2010 №2755-VI, Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28.12.2014 року №71-VIII, керуючись ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити на території міста Марганець податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової та нежитлової нерухомості.
2. Затвердити Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (додається).
3. Дане рішення набирає чинності з 1 січня 2015 року.
4. Про прийняте рішення повідомити Марганецьке відділення Нікопольської ОДП ГУ Міндоходів у Дніпропетровській області.
5. Прийняте рішення підлягає оприлюдненню в міській газеті «Шахтар Марганець».
6. Відповідальність за виконання цього рішення покласти на відділ економіки, інвестицій та регуляторної політики (Щур), контроль – на постійну депутатську комісію з питань бюджету та фінансів (Кірієнко В.Я.)

В.О. МІСЬКОГО РОЛОВА,
СЕКРЕТАР МІСЬКОЇ РАДИ

ЛУК'ЯНЕНКО М.В.



від « 24 » січня 2015 р.

№ 1850-53-1/15

553/10
28.01.2015

ЗГІДНО З ОРГІНАЛОМ

Гармашова Ю.О.



ПОЛОЖЕННЯ
про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

1. Загальні положення

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, встановлюється на підставі пункту 24 частини 1 статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", пункту 19 частини 1 статті 64 Бюджетного кодексу України, пункту 12.3 статті 12 та статті 266 Податкового кодексу України зі змінами, внесеними Законом України "Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи" від 28 грудня 2014 року № 71-VIII.

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 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 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;

д) релігійні організації України, статуту (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, які використовують нерухоме майно для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

4. База оподаткування

4.1. Basis 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 75 кв. метрів;

б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - на 140 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 215 кв. метрів.

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

5.2. Міська рада встановлює пільги з податку, що сплачується на території міста з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, релігійних організацій України.

статути (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

Пільги з податку з об'єктів житлової нерухомості для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.

Пільги з податку 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 неоподаткованої площі, затвердженої рішенням органів місцевого самоврядування;

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

Пільги з податку, що сплачується на території міста з об'єктів нежитлової нерухомості, встановлюються в залежності від майна, яке є об'єктом оподаткування.

Орган місцевого самоврядування до 1 лютого поточного року подає до відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням об'єкта житлової нерухомості відомості стосовно пільг, наданих ним відповідно до цього пункту.

6. Ставка податку

6.1. Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості встановлюються у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

6.1.1. Ставка податку для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб становить – 0,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

6.1.2. Ставка податку для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб становить 1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

6.1.3. Ставки податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб становлять:

Об'єкт оподаткування	Ставка податку (у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року (податкового року), %
1. Будівлі готельні: готелі, пансіонати, будинки відпочинку	0,4
2. Будівлі офісні будівлі фінансового обслуговування адміністративно-побутові будівлі	0,5
будівлі для торговельно-адміністративних цілей	
шпеси	
3. Будівлі торгівельні ресторани, бари	0,3

торгові центри, універсаги, магазини	
криті ринки, павільйони та зали для ярмарків	
станції технічного обслуговування автомобілів	
Ідальні, кафе, закусочні	
будівлі підприємств побутового обслуговування	
базис та склади торгівлі та харчування	
4. Гаражі	
гаражі (наземні та підземні)	0,4
автомобільні стоянки	
5. Конвертні зали, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції	0,1
6. Казино, ігрові будівлі	1,0
7. Господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлової) призначення:	
сарай, хлів, гаражі, літні кухні, майстерні	0,1
вбиральні, погребні, навіси, тощо	0,0
8. Інші об'єкти нежитлової нерухомості	0,3

7. Порядок обчислення суми податку

7.1. 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 розділу 5 цього Положення та пільги органу 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" пункту 5.1 розділу 5 цього Положення та пільги органу місцевого самоврядування з неоподаткованої 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 житлової площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до підпункту "в" пункту 5.1 розділу 5 цього Положення та пільги органу місцевого самоврядування з неоподаткованої площі таких об'єктів (у разі її встановлення), та відповідної ставки податку;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів "б" і "в" пункту 7.1 цього розділу, розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги житлової 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.

Нарахування податку та надсилання (вручення) податкових повідомлень-рішень про сплату податку фізичним особам - нерезидентам здійснює контролюючий орган за місцезнаходженням об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності таких нерезидентів.

7.2. Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за місцем проживання (реєстрації) для проведення перевірки 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).

7.3. 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.

7.4. 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 законодавчо встановленою формою.

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.

7.5. 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.

Орган державної податкової служби надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

8. Податковий період

Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

9. Порядок та строк сплати податку

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

9.2. 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 настуває за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації.

10. Контроль

Контроль за повнотою стягнення та своєчасністю перерахуван податку на нерухоме майно, відміне від земельної ділянки, здійснюють контролюючі органи.



ЗАСТУПНИК МІСЬКОГО ГОЛОВИ

Л.ДУПІЙ

ЗАВДУВАЧ ВІДДІЛУ ЕКОНОМІКИ,

ІНВЕСТИЦІЙ ТА РЕГУЛЯТОРНОЇ ПОЛІТИКИ

І.ЩУР

ЗГІДНО З ОРГІНАЛОМ

Міський голова Черкаської області
Міжрегіональної асоціації районів
Черкаської області
Гаврилюк Ю.О.