

МІСЦЕВЕ САМОВРЯДУВАННЯ

ЧЕРКАСЬКА СЕЛИЩНА РАДА НОВОМОСКОВСЬКОГО РАЙОНУ

ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

П’ята сесія

Сьомого скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

14 липня 2020 року № 07-05/VII

Про встановлення податку на нерухоме майно,

відмінне від земельної ділянки (житлова та

нежитлова нерухомість), на території Черкаської

селищної ради об’єднаної територіальної громади

Керуючись п. 24 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 8, 10, 12, 265, 266 Податкового кодексу України з внесеними до нього змінами Законом України «Про внесення змін до податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату в Україні» № 1797-VIII від 21 грудня 2016 року, керуючись п. 24 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Черкаська селищна рада вирішила:

1. Встановити з 01 січня 2021 року ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (житлова та нежитлова нерухомість), на території Черкаської селищної ради об’єднаної територіальної громади:

1.1. для об’єктів **житлової нерухомості**, що перебувають у власності **фізичних та юридичних осіб** - **0,1** відсотку мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування;

1.2. для об’єктів **нежитлової нерухомості**, що перебувають у власності **фізичних та юридичних осіб та юридичних осіб** - **1** відсоток мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування.

2. Затвердити Положення «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (житлова та нежитлова нерухомість), на території Черкаської селищної ради об’єднаної територіальної громади» (Додаток 1).

3. Визнати такими, що втратили чинність з 01.01.2021 року рішення Черкаської селищної ради № 01 від 29 червня 2017 року та рішення Гвардійської селищної ради №№ 06 -22/VIІ від 27 червня 2018 року.

4. Оприлюднити дане рішення на офіційному веб-сайті Черкаської селищної ради, та у десятиденний строк з дня його оприлюднення надіслати до Новомосковської ОДПІ ГУ ДФС у Дніпропетровській області.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Черкаської селищної ради з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку та соціального захисту населення.

6. Відповідальність за виконання рішення покласти на головного бухгалтера Черкаської селищної ради.

Селищний голова Ю.ТАРАН

Додаток 1

до рішення селищної ради

від 14.07.2020 року № 07-05/VII

**П О Л О Ж Е Н Н Я**

**«Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (житлова та нежитлова нерухомість), на території Черкаської селищної** **ради**

**об’єднаної територіальної громади»**

**1. Загальне положення.**

1.1. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Черкаської селищної ради об’єднаної територіальної громади запроваджується згідно вимог Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про внесення змін до податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату в Україні», ст. 266 Податкового кодексу України.

**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;

ґ) житлова нерухомість непридатна для проживання, у тому числі у зв’язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об’єднаної територіальної громади, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад;

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 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 **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).

г) громадські об’єднання, благодійні організації, релігійні організацій України, статути (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями), пільги із сплати податку в зазначеному пункті суб’єктам встановлюється окремим рішенням сесії сільської ради.

Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об’єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.

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).

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

**6. Ставка податку**

6.1. Ставки податку для об’єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються залежно від місця розташування ( зональності) та типів таких об’єктів нерухомості у **розмірі 0,1 відсотка** розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування.

6.2. Установити ставки податку для об’єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюється залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об’єктів нерухомості у розмірі 1 відсотка мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за за 1 квадратний метр для об’єктів нежилої 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, 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"](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/page37#n11807) або ["б"](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/page37#n11808) підпункту 266.4.1 пункту 266.4 ст. 266 Податкового кодексу України, 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"](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/page37#n11807) або ["б"](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/page37#n11808) підпункту 266.4.1 пункту 266.4, ст. 266 Податкового кодексу України, 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"](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/page37#n11809) підпункту 266.4.1 пункту 266.4 ст. 266 Податкового кодексу України, 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).**

8.2. 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.

8.3.Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з підпунктом 266.7.1 пункту 266.7 ст. 266 Податкового кодексу України, 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.

8.4. 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).

8.5. 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](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/476-2012-%D0%BF/paran9#n9), визначеному Кабінетом Міністрів України.

8.6. 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](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0479-15/paran15#n15), встановленою у порядку, передбаченому [статтею 46](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/paran1144#n1144) цього 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](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2456-17).

Фізичні особи можуть сплачувати податок в сільській раді, 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 наступає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації".

Селищний голова Ю.ТАРАН