Проект

**МАРШАЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**НЕДРИГАЙЛІВСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Х Х Х V І І І с е с і я V с к л и к а н н я**

**Р І Ш Е Н Н Я**

20.06. 2014 с. Маршали

**Про податок на нерухоме**

**майно, відмінне від земельної ділянки**

На підставі Бюджетного кодексу України, ст. 10 розділу 1, ст.265, пункту 1 підпункту 8 розділу Х1Х Податкового кодексу України, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", Законом України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", сільська рада в и р і ш и л а :

1. Затвердити Положення «Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» ( додається).

2. Встановити на території сільської ради ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за 1 кв.м. житлової площі об’єкта житлової нерухомості відповідно Положення « Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки».

3. Рішення сесії Маршалівської сільської ради від 14.06.2011 року «Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» вважати таким, що втратило чинність.

4. Секретарю сільської ради Гасенко Т.А. в 10-ти денний термін дане рішення з аналізом регуляторного впливу розмістити на дошці оголошень сільської ради та офіційному сайті Недригайлівської РДА.

5. Дане рішення вступає в дію з 01.08.2014 року.

**Маршалівський сільський голова В.І.Дяченко**

ЗАТВЕРДЖЕНО

Сесією Маршалівської  сільської ради V скликання

від 20.06. 2014 року

П О Л О Ж Е Н Н Я

про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

1. Загальні положення

1.1.Об’єкти житлової нерухомості - будівлі, віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду, дачні та садові будинки. Об’єкти житлової нерухомості 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;

б) житловий будинок садибного типу - житловий будинок, розташований на окремій земельній ділянці, який складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень;

в) 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;

г) квартира - ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання;

д) котедж – одно -, півтора поверховий будинок невеликої житлової площі для постійного чи тимчасового проживання з присадибною ділянкою;

е) кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах – ізольовані помешкання в квартирі, в якій мешкають двоє чи більше квартиронаймачів;

є) 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;

з) дачний будинок - житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку.

 2. Платники податку

2.1. Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової нерухомості.

2.2. Визначення платників податку в разі перебування об'єктів житлової нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб:

а) якщо об'єкт житлової нерухомості перебуває у спільній частковій власності кількох осіб, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку;

б) якщо об'єкт житлової 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 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 нерухомості, в тому числі його частка.

3.2. Не є об’єктом оподаткування:

а) об'єкти житлової нерухомості, які перебувають у власності держави або територіальних громад (їх спільній власності);

б) об'єкти житлової 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) садовий або дачний будинок, але не більше одного такого об'єкта на одного платника податку;

д) об’єкти житлової нерухомості, в тому числі їх частки, що належать фізичним особам, які відповідно до закону мають статус багатодітних або прийомних, або малозабезпечених сімей, опікунів, піклувальників дітей, але не більше одного такого об’єкта на сім’ю, опікуна, піклувальника;

е) гуртожитки;

є) 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.

4. База оподаткування

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

4.2. База оподаткування об'єктів житлової 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.

4.3. База оподаткування об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності юридичних осіб, обчислюється такими особами самостійно виходячи з загальної площі кожного окремого об’єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

4.4. У разі наявності у платника податку - фізичної особи більше одного об’єкта оподаткування, в тому числі різних видів (квартир, житлових будинків або квартир і житлових будинків), база оподаткування обчислюється виходячи з сумарної загальної площі таких об’єктів.

 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 120 кв. метрів;

б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - на 250 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 370 кв. метрів.

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

Пільги із сплати податку не надаються на об’єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, використовуються у підприємницькій діяльності).

 6. Ставка податку

6.1. Ставки податку встановлюються за рішенням сільської ради у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

6.2. Відповідно до підпункту 265.5.2 пункту 265.5 статті 265 Податкового Кодексу України Ставки податку для фізичних осіб встановлюються в таких розмірах:

а ) не більше 1 відсотка - для квартири/квартир, загальна площа яких не перевищує 240 кв. метрів, або житлового будинку/будинків, загальна площа яких не перевищує 500 кв. метрів;

б) 2,7 відсотка - для квартири/квартир, загальна площа яких перевищує 240 кв. метрів, або житлового будинку/будинків, загальна площа яких перевищує 500 кв. метрів;

в) 1 відсоток - для різних видів об’єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності одного платника податку, сумарна загальна площа яких не перевищує 740 кв. метрів;

г) 2,7 відсотка - для різних видів об’єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності одного платника податку, сумарна загальна площа яких перевищує 740 кв. метрів.

6.3. Відповідно до підпункту 265.5.3 пункту 265.5 статті 265 Податкового Кодексу України ставки податку для юридичних осіб встановлюються в таких розмірах.

а) 1 відсоток - для квартир, загальна площа яких не перевищує 240 кв. метрів, та житлових будинків, загальна площа яких не перевищує 500 кв. метрів;

б) 2,7 відсотка - для квартир, загальна площа яких перевищує 240 кв. метрів, та житлових будинків, загальна площа яких перевищує 500 кв. метрів.

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 оподаткування, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника житлової нерухомості.

8.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку та відповідні платіжні реквізити, зокрема, органів місцевого самоврядування за місцезнаходженням кожного з об’єктів житлової 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 нерухомості податок сплачується фізичною особою-платником починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт. Контролюючий орган надсилає податкове повідомлення-рішення зазначеному власнику після отримання інформації про виникнення права власності на такий об'єкт.

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 нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку, розміру загальної площі об’єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку, права на користування пільгою із сплати податку, розміру ставки податку та нарахованої суми податку.

Орган державної податкової служби проводить перерахунок суми податку і надсилає податкове повідомлення-рішення зазначеному власнику відповідно до цього пункту.

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 органам державної податкової служби відомості, необхідні для розрахунку податку, за місцем розташування такого об’єкта нерухомого майна станом на перше число відповідного кварталу.

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 оподаткування декларацію з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

Щодо новоствореного (нововведеного) об’єкта житлової нерухомості декларація подається протягом місяця з дня виникнення права 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 оподаткування і зараховується до відповідного бюджету згідно з положеннями [Бюджетного кодексу України](http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2456-17/paran30#n30).

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

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.

Секретар сільської ради Т.А.Гасенко