**Повідомлення**

**про  оприлюднення регуляторного акту проекту рішення сесії Томашівської сільської ради «Про ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки»**

          Відповідно до ст.ст. 9, 13 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” від 11.09.2003 р. № 1160-IV,  та з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об’єднань, Томашівська сільська рада повідомляє про наміри оприлюднити регуляторний акт - проект рішення  Томашівської сільської  ради „Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки”. Регуляторний акт розміщено на дошці оголошень сільської ради та офіційному сайті Недригайлівської РДА в мережі Інтернет: Ndr.sm.gov.ua.

          Проект спрямований на розширення бази оподаткування, задоволення потреб громадян та суб’єктів підприємницької діяльності в здійсненні господарської діяльності та захисті їх законних прав та інтересів, залучення додаткових коштів до місцевого бюджету. Проект даного рішення розроблено відповідно до вимог Податкового кодексу України, Конституції України,  Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”.

Поштова адреса розробника проекту: 42134,Сумська обл., Недригайлівський  район, с. Томашівка, вул. Центральна, 40, тел. 53746.

Зауваження та пропозиції приймаються протягом 1 місяця з дня оприлюднення проекту регуляторного акта та відповідного аналізу регуляторного впливу.

Сільський голова                            В.В.Циганій

**АНАЛІЗ**

**РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**

проекту рішення Томашівської сільської ради

**«Про ставки податоку на нерухоме  майно, відмінне від земельної ділянки»**

              Аналіз регуляторного впливу проекту рішення сільської ради **«Про ставки податку на нерухоме  майно, відмінне від земельної ділянки»** підготовлено згідно з вимогами Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.04 № 308   “Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акту”,  Закону України від 04.07.2013 року №403-VII, яким внесено зміни до діючої редакції ст.265 «Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» Податкового кодексу України

**1. Проблема, яку планується розв’язати.**

З прийняттям Податкового кодексу України від 02.12.2010 року №2755 – VI встановлюється новий податок - податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, внесення змін відповідно до Закону України від 04.07.2013 року №403-VII, яким внесено зміни до діючої редакції ст.265 «Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» Податкового кодексу України. Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об’єктів житлової нерухомості

База оподаткування об’єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислюється органом державної податкової служби на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно.

База оподаткування об’єкта житлової нерухомості, що перебуває у власності фізичної особи - платника податку, зменшується:

а) для квартири - на 120 кв. метрів;

б) для житлового будинку - 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.

Відповідно до Податкового кодексу України ставки податку встановлюються сільською радою в таких розмірах за 1 кв. метр житлової площі об’єкта житлової нерухомості:

-         **Ставки податку для фізичних осіб встановлюються в таких розмірах:**

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

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

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

-         **Ставки податку для юридичних осіб встановлюються в таких розмірах:**

а) 1 відсоток - для квартир, житлова площа яких не перевищує 240 кв. метрів, та житлових будинків, житлова площа яких не перевищує 500 кв. метрів; б) 2,7 відсотка - для квартир, житлова площа яких перевищує 240 кв. метрів, та житлових будинків, житлова площа яких перевищує 500 кв. метрів.

**2. Цілями регулювання є:**

-   отримання додаткового обсягу надходжень до сільського бюджету ;

- забезпечення дотримання вимог Податкового кодексу України від 02.12.2010 року №2755 – VI та змін відповідно до Закону України від 04.07.2013 року №403-VII, яким внесено зміни до діючої редакції ст.265 «Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» Податкового кодексу України

- відкритість процедури, прозорість дій органу місцевого самоврядування при вирішенні питань, пов’язаних зі справлянням податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки.

**3.Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення            зазначених цілей.**

 Альтернатива відсутня. Згідно вимог Податкового кодексу України від 02.12.2010 року №2755 – VI введення в дію податку на нерухоме майно відмінного від земельної ділянки є обов’язковим.

Ставки податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, запропоновані проектом рішення Томашівської  сільської ради “Про податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки”  чітко визначені відповідно до вимог Податкового кодексу України є максимально прийнятними та економічно обґрунтованими.

**4. Механізм розв’язання проблеми.**

Проблему наповнення доходної частини сільського бюджету пропонується розв’язати шляхом затвердження проекту рішення Томашівської сільської  ради   “Про податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки”.

Запропонований вихід із ситуації, що склалася, відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, ефективності, збалансованості, передбачуваності, принципу прозорості та врахування громадської думки.

Даний проект рішення сільської ради підлягає оприлюдненню на дошці оголошень сільської ради Томашівської сільської ради та офіційному сайті Недригайлівської РДА в мережі інтернет.

**5. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі            прийняття запропонованого регуляторного акту.**

Прийняття вищезазначеного рішення сільської ради надає можливість:

- отримати можливість збільшенняі надходжень до сільського бюджету;

- збільшити обсяги видатків для забезпечення фінансування повноважень органів місцевого самоврядування.

Позитивними факторами будуть:

- додаткові надходження до сільського бюджету ;

- здійснення планування та прогнозування надходжень від сплати податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки при формуванні сільського бюджету.

**6. Очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акту.** Планується можливість стабільного надходження податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки до сільського бюджету в залежності від кількості введення в експлуатацію нерухомого майна, яке підлягає оподаткуванню та зміни законодавства. Додаткового фінансування введення в дію запропонованого акту не потребує.

**Аналіз вигод та витрат проекту рішення.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сфера впливу | Вигоди | Витрати |
| Органи місцевого самоврядування | Збільшення надходжень до сільського бюджету і можливість збільшення витрат на фінансування покладених на органи місцевого самоврядування повноважень. | Процедура розробки регуляторного акту, збільшення навантажень на працівників державних установ по забезпеченню виконання вимог, встановлених проектом |
| Фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об’єктів житлової нерухомості | Прозорість дій місцевих органів влади, гарантоване забезпечення належними умовами для забезпечення життєдіяльності сільської ради | Витрати на сплату податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки. |

**7. Обґрунтування терміну дії запропонованого регуляторного акту**.

Термін дії запропонованого регуляторного акту має постійний характер з моменту набрання ним чинності, з можливістю внесення до нього змін та його відміни у разі зміни чинного законодавства, чи в інших необхідних випадках.

**8. Показники результативності регуляторного акту.**

Показником результативності зазначеного рішення є надходження від сплати податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки. Базове відстеження здійснювати після набрання чинності регуляторним актом або більшістю його положень, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього рішення; повторне - через рік з дня набрання ним чинності; періодичне - раз на кожні три роки.

**9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження      результативності акту.**

Відстеження результативності регуляторного акту буде здійснюватися за допомогою наступних заходів:

- аналіз статистичних даних щодо надходження від сплати податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки;

- відстеження динаміки зростання надходжень від сплати податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки.

 Секретар сільської ради П.М.Рибалко

Проект

**ТОМАШІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**НЕДРИГАЙЛІВСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Шосте скликання

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесія

**Р І Ш Е Н Н Я**

від « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 року

с.Томашівка

Про ставки податку 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 ставки податку 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 ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки».

3.Рішення 8 сесії Томашівської сільської ради 6 скликання від 20.06.2011 року «Про ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» вважати таким, що втратило чинність.

4. Секретарю сільської ради 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 01.04.2014 року.

**Сільський голова В.В.Циганій**

ЗАТВЕРДЖЕНО

сесією Томашівської  сільської ради VІ скликання від \_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 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.

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) 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, які належать багатодітним сім’ям та прийомним сім’ям, у яких виховується троє та більше дітей, але не більше одного такого об’єкта на сім’ю;

е) гуртожитки.

4. База оподаткування

4.1. Базою оподаткування є житлова площа об’єкта житлової нерухомості.

4.2. База оподаткування об’єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислюється органом державної податкової служби 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, що перебувають у власності юридичних осіб, обчислюється такими особами самостійно виходячи з житлової площі об’єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об’єкт.

4.4. У разі наявності у платника податку кількох об’єктів оподаткування база оподаткування обчислюється окремо за кожним з таких об’єктів.

 5. Пільги із сплати податку

5.1. База оподаткування об’єкта житлової нерухомості, що перебуває у власності фізичної особи - платника податку, зменшується:

а) для квартири - на 120 кв. метрів;

б) для житлового будинку - 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 базовий податковий (звітний) період і застосовується до об’єкта житлової нерухомості, у якій фізична особа - платник податку зареєстрована в установленому законом порядку, або за вибором такого платника до будь-якого іншого об’єкта житлової нерухомості, який перебуває в його власності.

 6. Ставка податку

6.1.Відповідно до підпункту 265.5.2 пункту 265.5 статті 265 Податкового Кодексу України ставки податку для фізичних осіб встановлюються в таких розмірах за 1 кв. метр житлової площі об’єкта житлової нерухомості:

а)      для квартир, житлова площа яких не перевищує 240 кв. метрів, та житлових будинків, житлова площа яких не перевищує 500 кв. метрів, ставка податку становить 1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня звітного (податкового) року;

б)        для квартир, житлова площа яких перевищує 240 кв. метрів, та житлових будинків, житлова площа яких перевищує 500 кв. метрів, ставка податку становить 2,7 відсотки розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня звітного (податкового) року.

в) для різних видів обєктів житлової нерухомості, що перебувають у власності одного платника податку, сумарна житлова площа яких не перевищує 740 кв. метрів, ставка податку становить 1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня звітного (податкового) року;

г) для різних видів обєктів житлової нерухомості, що перебувають у власності одного платника податку, сумарна житлова площа яких перевищує 740 кв. метрів, ставка податку становить 2,7 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня звітного (податкового) року;

6.2.Відповідно до підпункту 265.5.3 пункту 265.5 статті 265 Податкового Кодексу України ставки податку для юридичних осіб встановлюються в таких розмірах за 1 кв. метр житлової площі об’єкта житлової нерухомості:

а) для квартир, житлова площа яких не перевищує 240 кв. метрів, та житлових будинків, житлова площа яких не перевищує 500 кв. метрів, ставка податку становить 1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня звітного (податкового) року;

б)        для квартир, житлова площа яких перевищує 240 кв. метрів, та житлових будинків, житлова площа яких перевищує 500 кв. метрів, ставка податку становить 2,7 відсотки розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня звітного (податкового) року.

7. Податковий період

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

 8. Порядок обчислення суми податку

8.1. Обчислення суми податку з об’єктів житлової нерухомості, які знаходяться у власності фізичних осіб, проводиться органом державної податкової служби за місцезнаходженням об’єкта житлової нерухомості.

8.2. Податкове повідомлення-рішення про суму податку, що підлягає сплаті, та платіжні реквізити надсилаються органами державної податкової служби платникам за місцезнаходженням об’єкта житлової нерухомості до 01 липня звітного року.

Щодо новоствореного (нововведеного) об’єкта житлової нерухомості податок сплачується фізичною особою-платником починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об’єкт. Орган державної податкової служби надсилає податкове повідомлення-рішення зазначеному власнику після отримання інформації про виникнення права власності на такий об’єкт.

8.3. Платники податку на підставі документів, що підтверджують їх право власності на об’єкт оподаткування та місце проживання (реєстрації), мають право звернутися до органів державної податкової служби для звірки даних щодо житлової площі житлової нерухомості, пільги зі сплати податку, 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 01 січня звітного року і до 01 лютого цього ж року подають органу державної податкової служби 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.

8.6. У разі набуття права власності на об’єкт житлової нерухомості протягом року податок нараховується 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 01 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. Орган державної податкової служби 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.

 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 П.М.Рибалко