

 **УКРАЇНА**

 **ВИСОЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**Дубровицького району**

**Рівненської області**

**( восьме скликання)**

**РІШЕННЯ**

від 27 січня 2017 року № 107

Про встановлення ставок податку

на нерухоме майно, відмінне

від земельної ділянки на території

Висоцької сільської ради

 Керуючись п.24 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст.140, 143, 144 Конституції України, ст. ст. 7, 8, 10, 12, 14, 266 Податкового Кодексу України із змінами та доповненнями, сільська рада:

 **ВИРІШИЛА**

1. Встановити ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (додаток №1- № 3 додаються).

2. Дія рішення набирає чинності з 01 січня 2017 року.

3. Оприлюднити рішення на дошках оголошень в десятиденний термін після його прийняття.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, комунальної власності та соціально – економічного розвитку ( Сокол М.П.).

5. Рішення № 30 від 16.09.2016 року «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки на території Висоцької сільської ради» вважати таким що втратило чинність.

Сільський голова Гура Л.Ф.

 Додаток № 1

 рішенням сесії сільської ради

 № 107 від 27.01.2017 року

**Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки**

* 1. **Основні визначення**

**1.1.Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки**- це місцевий податок, який входить в склад податку на майно, кошти від якого зараховуються до місцевого бюджету.

**1.2.Платники податку** - *фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об’єктів житлової та/або нежитлової нерухомості. 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.*

 **1.3. Об'єкт оподаткування** - є об’єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка. 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, в тому числі у зв’язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, 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 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.

**1.4. База оподаткування** - загальна площа об’єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток. 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. 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.

**1.5. Ставка податку** - ставка встановлюється у розмірах за 1 кв. метр загальної площі об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості:

 **Для житлової нерухомості:**

Для житлового будинку садибного типу ставки податку становить **1,0** відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Для житлового будинку квартирного типу ставки податку становить 1,0 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Для прибудови до житлового будинкуставки податку становить **0,0** відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Для квартири ставки податку становить **1,0** відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Для котеджу ставки податку становить **1,0** відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Для кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах ставки податку становить **1,0** відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Для садового будинку ставки податку становить **1,0** відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Для дачного будинкуставки податку становить **1,0** відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

**Для нежитлової нерухомості**

Для готелів, мотелів, кемпінгів, пансіонатів, туристичних баз, гірських притулків, таборів для відпочинку, будинків відпочинкуставки податку становить 1**,5** відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Для ресторанів та барів ставки податку становить **1,5** відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Для офісних будівель (будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей) ставки податку становить **1,5** відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Для торговельних будівель (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) ставки податку становить **1,5** відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Для гаражів (гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки) ставки податку становить **1,5** відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Для промислових будівель та складів фізичних осіб ставки податку становить **1,5** відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Для будівель для публічних виступів (казино, ігорні будинки) ставки податку становить **1,5** відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Для господарських (присадибних) будівель (допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погреби, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо) ставки податку

становить **0,0** відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Для інших будівель ставки податку становить **1,5** відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, а також для сільськогосподарських споруд, які не ви використовуються

безпосередньо у сільськогосподарській діяльності і знаходяться на території Висоцької сільської ради.

**1.6. Пільги зі сплати податку –** 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;

 г) 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 пунктів «а» − «в» цієї статті, збільшується на 25000 гривень на рік за кожен такий об’єкт житлової нерухомості (його частку).

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

 Не сплачується податок з об’єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності релігійних організацій України, статути (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

 Сільські, селищні, міські ради встановлюють пільги з податку, що сплачується на відповідній території, 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, 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.

Органи місцевого самоврядування до 1 лютого поточного року подають до відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням об’єкта житлової нерухомості відомості стосовно пільг, наданих ними відповідно цього підпункту.

**1.7. Податковий (звітний) період податку -** базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

 **2. Порядок справляння та строки сплати податку**

**2.1. Обчислення суми податку**

 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 1.6 цього Порядку 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 1.6 цього Порядку 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» пункту 1.6 цього Порядку та відповідної ставки податку;

 г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів 2 і 3 цього підпункту, розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги загальної 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.

 Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з цим розділом, 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.

 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).

 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.

 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 України, 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.

**2.2. Порядок обчислення сум податку в разі зміни власника об'єкта оподаткування податком**

 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.

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

**2.3. Порядок сплати податку**

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

**2.4. Строки сплати податку**

 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»;

 **3. Відповідальність платників податків**

Платники податку фізичні та юридичні особи несуть відповідальність за повноту і своєчасність перерахування податку до бюджету. Крім того, юридичні особи несуть відповідальність за правильність визначення суми податку, що підлягає сплаті до бюджету та своєчасність подання податкових декларацій по платежу в порядку, визначеному Податковим Кодексом України.

**4.Контроль за сплатою до бюджету податку**

Контроль за своєчасність подання податкових декларацій по податку, правильністю його обчислення, повнотою і своєчасністю сплати до місцевого бюджету здійснюють контролюючі органи.

Секретар сільської ради Мацерук К.А.

 Додаток №2

до рішення сесії сільської ради

 № 107 від 27.01.2017 року

Розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельного податку, для об’єктів житлової нерухомості

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Типи об’єктів житлової нерухомості | Ставка податку, відсотки |
| 1. | 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. Житловий будинок садибного типу – житловий будинок, розташований на окремій земельній ділянці, який складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень | 1,0 |
| 2. | Квартира - ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання | 1,0 |
| 3. | 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 | 0 |
| 4. | Котедж - одно-, півтораповерховий будинок невеликої житлової площі для постійного чи тимчасового проживання з присадибною ділянкою  | 1,0 |
| 5.  | Кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах – ізольовані помешкання в квартирі, в якій мешкають двоє чи більше квартиронаймачів | 1,0 |
| 6. | Садові будинки - будинки для літнього (сезонного) використання, які в питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідають нормативам, установленим для житлових будинків | 1,0 |
| 7. | Дачні будинки –житлові будинки для використання протягом року з метою позаміського відпочинку | 1,0 |

Секретар ради Мацерук К.А.

 Додаток №3

до рішення сесії сільської ради

 № 107 від 27.01.2017 року.

Розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельного податку, для об’єктів нежитлової нерухомості

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Типи об’єктів нежитлової нерухомості | Ставка податку, відсотки |
| 1. | Будівлі (приміщення) готельні - готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, табори для відпочинку, будинки відпочинку | 1,5 |
| 2. | Будівлі (приміщення) офісні – будівлі (приміщення) фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі (приміщення), будівлі (приміщення) для конторських та адміністративних цілей | 1,5 |
| 3. | Будівлі (приміщення) торговельні - торгові центри, магазини, універмаги, криті ринки, павільйони та зали для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів | 1,5 |
| 4. | Будівлі (приміщення) для публічних виступів (казино, ігорні будинки) | 1,5 |
| 5. | Магазини, їдальні, кафе, закусочні, бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування, будівлі (приміщення) підприємств побутового обслуговування | 1,5 |
| 6. | Гаражі - гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки | 1,5 |
| 7. | Господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погреби, навіси, які використовуються громадянами для обслуговування житлового будинку | 0 |
| 8. | Господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погреби, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо для юридичних  | 1,5 |
| 9. | Інші будівлі (приміщення) | 1,5 |

**Секретар сільської ради Мацерук К.А.**