



УКРАЇНА
БЕРДЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ



VI скликання

сесія

Р І Ш Е Н Н Я

_____ 2014 р.

№ _____

Про затвердження Положення про порядок справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста Бердянська, у новій редакції

Керуючись п.24 ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", згідно із Законом України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, ст. 265 Податкового кодексу України та п.5 ст. 25 і ст. 70 Статуту територіальної громади міста Бердянська міська рада

ВИРІШИЛА

1. Затвердити Положення про порядок справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста Бердянська, у новій редакції (додається).
2. Органи державної реєстрації прав на нерухоме майно, а також органи, що здійснюють реєстрацію місця проживання фізичних осіб, зобов'язані до 15 квітня 2014 року, а в наступні роки щоквартально, у 15-денний строк після закінчення податкового (звітного) кварталу подавати Бердянській об'єднаній державній податковій інспекції відомості, необхідні для розрахунку податку, за місцем розташування об'єкта нерухомого майна станом на перше число відповідного кварталу в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.
3. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачується платниками податку за місцем розташування об'єкта оподаткування та зараховується до міського бюджету на рахунки, відкриті Головним управлінням Державного казначейства у Запорізькій області згідно з кодами бюджетної класифікації доходів.
4. Дане рішення набирає чинності з 01.01.2015 року.
5. Рішення дванадцятої сесії міської ради VI скликання від 07 липня 2011 року №2 „Про затвердження Положення про порядок справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста Бердянська” та рішення тридцять дев'ятої сесії міської ради VI скликання від 12 липня 2013 року № 9 „Про внесення змін до Положення про порядок справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста Бердянська, затвердженого рішенням дванадцятої сесії міської ради від 07 липня 2011 року №2” вважати такими, що втратили чинність.
6. Прес-службі виконкому Бердянської міської ради (Іщук П.В.) оприлюднити дане рішення в засобах масової інформації не пізніш як у десятиденний строк після прийняття рішення.
7. Відповідальність за виконання даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Гончарову Н.І.
8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на голову постійної комісії міської ради з питань планування бюджету, соціально-економічного розвитку, промисловості

та інвестиційної діяльності Мірошніченко Т.В. та начальника Бердянської об'єднаної податкової інспекції у Запорізькій області Горбатюк А.В. в межах їх повноважень.

Міський голова

О.А.Бакай

Питання винесено:

Голова постійної комісії міської ради
з питань планування бюджету,
соціально-економічного розвитку,
промисловості та інвестиційної діяльності

Т.В.Мірошніченко

Проект розроблено:

Начальник фінансового управління
виконкому Бердянської міської ради

А.М.Абросімов

Затверджено
рішенням сесії Бердянської
міської ради VI скликання
від
№

Положення про порядок справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території міста Бердянська

1. Загальні положення

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території міста Бердянська встановлюється на підставі ст. 265 Податкового кодексу України, ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та ст. 70 Статуту територіальної громади міста Бердянська.

Основні поняття:

Об'єкти житлової нерухомості - будівлі, віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду, дачні та садові будинки. Об'єкти житлової нерухомості поділяються на такі типи:

- **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;

- **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;

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

- **котедж** - одно-, півтораповерховий будинок невеликої житлової площі для постійного чи тимчасового проживання з присадибною ділянкою;

- **кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах** — ізольовані помешкання в квартирі, в якій мешкають двоє чи більше квартирнаймачів;

- **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;

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

2. Платники податку

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

У разі перебування об'єкту житлової нерухомості :

- у спільній частковій власності кількох осіб, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку;
- 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;
- 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

Об'єктом оподаткування є об'єкт житлової нерухомості, **в тому числі його частка.**

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, визначених законом;

в) будівлі дитячих будинків сімейного типу;

г) садовий або дачний будинок, але не більше одного такого об'єкту на одного платника податку;

г) **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;**

д) гуртожитки.

е) **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.**

4. База оподаткування

Базою оподаткування є житлова площа об'єкта житлової нерухомості, **в тому числі його частка.**

Для фізичних осіб база оподаткування об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, обчислюється Бердянською об'єднаною державною податковою інспекцією на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Юридичні особи обчислюють самостійно базу оподаткування об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у їх власності, виходячи з житлової площі кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

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 житлової площі таких об'єктів з урахуванням норм розділу 5 цього Положення.

5. Пільги із сплати податку

База оподаткування об'єкта житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебуває у власності фізичної особи - платника податку, зменшується :

5.1 для квартири/ **квартир незалежно від їх кількості на 120 кв. метрів;**

5.2 для житлового будинку /**будинків незалежно від їх кількості на 250 кв. метрів;**

5.3. 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

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

Ставка податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за 1 квадратний. метр житлової площі об'єкта житлової нерухомості становить :

6.1 для фізичних осіб:

1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня календарного року, для квартир житлова площа яких не перевищує 240 кв. метрів, та житлових будинків житлова площа яких не перевищує 500 кв. метрів, **для різних видів об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності одного платника податку (фізичної особи), сумарна житлова площа яких не перевищує 740 кв. метрів ;**

2,7 відсотка мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня календарного року, - для квартир житлова площа яких перевищує 240 кв. метрів, житлових будинків житлова площа яких перевищує 500 кв. метрів, **для різних видів об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності одного платника податку (фізичної особи), сумарна житлова площа яких перевищує 740 кв. метрів**

6.2 для юридичних осіб:

1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня календарного року, - для квартир житлова площа яких не перевищує 240 кв. метрів, та житлових будинків житлова площа яких не перевищує 500 кв. метрів,

2,7 відсотка мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня календарного року для квартир юридичної особи, житлова площа яких перевищує 240 кв. метрів, та житлових будинків юридичної особи, житлова площа яких перевищує 500 кв. метрів.

7. Порядок обчислення суми податку

7.1 Для фізичних осіб

Обчислення суми податку з об'єктів житлової нерухомості, які знаходяться у власності фізичних осіб, проводиться Бердянською об'єднаною державною податковою інспекцією за місцем податкової адреси(місцем реєстрації) власника житлової нерухомості у такому порядку:

1.1. за наявності у власності платника податку одного об'єкта житлової нерухомості, в тому числі його частки, податок обчислюється виходячи із бази оподаткування, зменшеної відповідно до пунктів 5.1. та 5.2 розділу 5 цього Положення та відповідної ставки податку;

1.2. за наявності у власності платника податку більше одного об'єкта житлової нерухомості одного виду, в тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до пунктів 5.1 та 5.2 розділу 5 цього Положення та відповідної ставки податку;

1.3. за наявності у власності платника податку об'єктів житлової нерухомості різних видів, в тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної житлової площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до пункту 5.3. розділу 5 цього Положення та відповідної ставки податку;

Сума податку, обчислена з урахуванням 2 та 3 підпунктів цього розділу розподіляється Бердянською об'єднаною державною податковою інспекцією пропорційно до питомої ваги житлової площі кожного з об'єктів житлової нерухомості.

Податкове повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з цим розділом Положення 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. Бердянська об'єднана державна податкова інспекція надсилає податкове повідомлення-рішення такому власнику після отримання інформації про виникнення права 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 нерухомості про надіслані (вручені) платнику податку податкові повідомлення-рішення про сплату податку.

Нарахування податку та надсилання (вручення) податкових повідомлень-рішень про сплату податку фізичним особам - нерезидентам здійснюють

контролюючі органи за місцезнаходженням об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності таких нерезидентів.

Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до Бердянської об'єднаної державної податкової інспекції для проведення звірки

даних щодо:

- об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку;
- розміру житлової площі об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку;
- права на користування пільгою із сплати податку;
- розміру ставки податку;

7. 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, Бердянська об'єднана державна податкова інспекція проводить перерахунок суми податку і надсилає (вручає) йому нове податкове повідомлення-рішення.

7.2 Для юридичних осіб

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 за формою, встановленою у порядку, передбаченому Податковим кодексом України, 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.

7.3 Для всіх платників податку

Якщо права власності на об'єкт житлової нерухомості набуває протягом року податок нараховується з дня виникнення права власності на такий об'єкт.

У разі зміни власника об'єкта оподаткування 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.

Податкове повідомлення-рішення новому власнику податкова інспекція надсилає після отримання інформації про перехід права власності.

8. Податковий період

Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

9. Строки сплати податку

Податок сплачується за місцем розташування об'єкта оподаткування:

- фізичними особами - протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення;
- юридичними особами - авансовими внесками щокварталу до 30 числа місяця, що настає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації.

10. Відповідальність і контроль.

Відповідальність за невиконання або неналежне виконання податкового обов'язку несуть платники податку відповідно до Податкового кодексу України.

Контроль за правильністю нарахування, повнотою та своєчасністю сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, здійснює Бердянська об'єднана державна податкова інспекція.

Начальник фінансового управління

А.М. Абросімов