

## ПОЛОЖЕННЯ

про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки  
по Комсомольській селищній раді на 2018 рік  
(ст. 266 ПКУ)

### Визначення понять

(ст. 14.1.129 ПКУ)

**Об'єкти житлової нерухомості** - будівлі, віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду, дачні та садові будинки;

Будівлі, віднесені до житлового фонду, 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 квартирної типу різної поверховості. Житловий будинок садибного типу - житловий будинок, розташований на окремій земельній ділянці, який складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень;

**б)** 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;

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

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

**г)** 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;

**Об'єкти нежитлової нерухомості** - будівлі, приміщення, що не віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду.

У нежитловій нерухомості виділяють:

**а)** будівлі готельні - готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, гірські притулки, табори для відпочинку, будинки відпочинку;

**б)** будівлі офісні - будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей;

**в)** будівлі торговельні - 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;

**г)** гаражі - гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки;

**г)** будівлі промислові та склади;

**д)** будівлі для публічних виступів (казино, ігрові будинки);

**е)** господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;

**е)** інші будівлі;

## **Розділ І. Платники податку**

(п. 266.1 ПКУ)

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

1.2. 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.

## **Розділ ІІ. Об'єкт оподаткування**

(п. 266.2 ПКУ)

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

2.2. 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;
- г)** житлова нерухомість непридатна для проживання, в 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 одиницями 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, статuti (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;
- ї)** об'єкти нежитлової нерухомості державних та комунальних дитячих санаторно-курортних закладів та закладів оздоровлення та відпочинку дітей, а також дитячих санаторно-курортних закладів та закладів оздоровлення і відпочинку дітей, які

знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій, які є неприбутковими і внесені контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

**й)** об'єкти нежитлової нерухомості державних та комунальних центрів олімпійської підготовки, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів фізичного здоров'я населення, центрів з розвитку фізичної культури і спорту інвалідів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, а також центрів олімпійської підготовки, шкіл вищої спортивної майстерності, дитячо-юнацьких спортивних шкіл і спортивних споруд всеукраїнських фізкультурно-спортивних товариств, їх місцевих осередків та відокремлених підрозділів, що є неприбутковими та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення таких установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

**к)** об'єкти нежитлової нерухомості баз олімпійської та параолімпійської підготовки. Перелік таких баз затверджується Кабінетом Міністрів України;

**л)** об'єкти житлової нерухомості, які належать багатодітним або прийомним сім'ям, у яких виховується п'ять та більше дітей.

### **Розділ III. База оподаткування**

(п. 266.3 ПКУ)

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

3.2. 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.

3.3. 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.

### **Розділ IV. Пільги із сплати податку**

(п. 266.4 ПКУ)

4.1. 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).

4.2. Сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, 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, громадських об'єднань, благодійних організацій, релігійних організацій України, статuti (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 та нежитлової нерухомості, для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.

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

4.3. Пільги з податку, передбачені пунктами 4.1 та 4.2 цього розділу, для фізичних осіб не застосовуються до:

- об'єкта/об'єктів оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі, встановленої пунктом 4.1 цього розділу;
- об'єкта/об'єктів оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).

4.4. Від сплати податку, що сплачується на території Комсомольської селищної ради з об'єктів житлової нерухомості, звільняються в повному обсязі наступні категорії фізичних осіб: - пенсіонери усіх категорій;

- інваліди I та II групи.

4.5. Від сплати податку, що сплачується на території Комсомольської селищної ради з об'єктів нежитлової нерухомості, звільняються в повному обсязі наступні категорії юридичних осіб: громадські об'єднання, благодійні організації, релігійні організації України, статути (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

Комсомольська селищна рада до 25 грудня року, що передує звітному, подає до Зміївського відділення Харківської ОДПІ Головного управління ДФС у Харківській області рішення щодо ставок та наданих пільг юридичним та/або фізичним особам зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

## **Розділ V. Ставка податку**

(п.266.5 ПКУ)

**5.1. Встановити ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, а саме:**

5.1.1. Ставку податку для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у **власності фізичних осіб** - **на рівні 0,5% (нуль цілих п'ять десятих відсотка)** від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

5.1.2. Ставку податку для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності **юридичних осіб** - **на рівні 1% (одного відсотку)** від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

5.1.3. Ставку податку для об'єктів нежитлової нерухомості, крім господарських (присадибних) будівель та гаражів (наземних й підземних), зазначених у п.5.1.4. цього Положення, що перебувають у власності **фізичних осіб**:

**1) Для об'єктів нежитлової нерухомості, які розташовані в смт. Слобожанське (крім об'єктів нежитлової нерухомості, що розташовані по Балаклійському шосе):**

**а) якщо загальна площа об'єктів нежитлової нерухомості становить до 300кв.м. на рівні - 0,5% (нуль цілих п'ять десятих відсотка)** від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

**б) якщо загальна площа об'єктів нежитлової нерухомості перевищує 300кв.м.:**

- **до 300кв.м. на рівні - 0,5% (нуль цілих п'ять десятих відсотка)** від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

- **від 300кв.м. та більше на рівні - 0,25 % (нуль цілих двадцять п'ять сотих відсотка)** від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

2) Для об'єктів нежитлової нерухомості, які розташовані по **Балаклійському шосе в смт. Слобожанське**, а також для об'єктів нежитлової нерухомості, які розташовані в **селищі Донець та в селищі Благодатне, на рівні - 0,25% (нуль цілих двадцять п'ять сотих відсотка)** від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

5.1.4. Ставку податку для об'єктів нежитлової нерухомості, а саме: господарських (присадибних) будівель та гаражів (наземних й підземних), крім критих автомобільних стоянок, поняття яких визначено підпунктом 14.1.129<sup>1</sup> статті 14 Податкового кодексу України із змінами, що перебувають у власності фізичних осіб - **на рівні 0 % (нуль відсотків)** від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

5.1.5. Ставку податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності **юридичних осіб - на рівні 1,5% (одна ціла п'ять десятих відсотка)** від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування;

5.1.6. Ставку податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що використовуються як об'єкти освіти, фізичної культури і спорту, що перебувають у власності **юридичних осіб - на рівні 0% (нуль відсотків)** від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

*(зміни та доповнення внесені відповідно до рішення XVII сесії Комсомольської селищної ради VII від 12.01.2017р., №354-VII).*

## **Розділ VI. Податковий період.**

(п. 266.6. ПКУ)

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

## **Розділ VII. Порядок обчислення суми податку**

(п. 266.7. ПКУ)

7.1. 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 порядку визначеному підпунктом 266.7.1. пунктом 266.7 статті 266 Податкового кодексу України із змінами, з урахуванням розділу IV та розділу V цього Положення.

7.2. 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.

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

7.4. 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 ПКУ, 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.

7.5. 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.

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

### **Розділ VIII. Порядок та строки сплати податку**

(п. 266.9 – 266.10 ПКУ)

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

9.1. 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 настає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації.

Секретар Комсомольської селищної ради

Г.О.Куценко