



**УКРАЇНА**  
**ЧОРНОМОРСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**  
**ОЧАКІВСЬКОГО РАЙОНУ**  
**МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РІШЕННЯ**

**Від 31 січня 2017 року**  
с. Чорноморка

**№ 13**

**3 сесія 1 скликання**

Про внесення змін до рішення Чорноморської сільської ради № 4 від 30.06.2016 року 13 сесії 7 скликання «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки по Чорноморській сільській раді на 2017 рік»

Відповідно до пункту 24 статті 26, статті 69 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Податкового кодексу України, підпункту 1.1 статті 265, статті 266 Закону України від 28.12.2014 року № 71-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи», Закону України «Про внесення зміни до ст. 266 Податкового кодексу України щодо звільнення від оподаткування нерухомості релігійних організацій» № 420-VIII від 14 травня 2015 року, враховуючи Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році» від 24 грудня 2015 року № 909-УІІІ, сільська рада

**ВИРІШИЛА:** в зв'язку з прийняттям Закону України від 20.12.2016 року № 1791-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2017 році» та від 21.12.2016 року № 1797-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату в Україні» та внесенням змін до Податкового кодексу України, внести зміни до рішення Чорноморської сільської ради № 4 від 30.06.2016 року 13 сесії 7 скликання «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки по Чорноморській сільській раді на 2017 рік» та читати його в наступній редакції:

1. Встановити по Чорноморській сільській раді податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2017 рік:

**2. Визначити платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки:**

– платниками податків є фізичні та юридичні особи, в тому числі не резиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

2.1 Визначити платників податку у 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.

### **3. Встановити об'єкт оподаткування:**

- об'єктом 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 законом порядку, що повністю утримуються за рахунок відповідного державного бюджету чи місцевого бюджету і є не прибутковими;
- б) будівлі дитячих будинків сімейного типу;
- в) гуртожиток;
- г) житлова нерухомість не придатна для проживання, в тому числі в зв'язку з аварійним станом, визнана такою рішенням сільської ради;
- д) об'єкти житлової нерухомості, в тому числі їх частки, що належать дітям-сиротам, дітям, позбавленим батьківського піклування та особам із їх числа, визнаним такими відповідно до закону; дітям-інвалідам, які виховуються самотніми матерями (батьками), але не більше одного такого об'єкта на дитину;
- е) об'єкти не житлової нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять свою діяльність в малих архітектурних формах та на ринку;
- є) будівлі промисловості, зокрема виробничі корпуси, цехи, складські приміщення промислових підприємств;
- ж) будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені безпосередньо для використання 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 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.

### **4. Встановити базу оподаткування:**

- базою оподаткування є загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.

4.1 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.

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

### **5 Затвердити ставки податку:**

- ставка податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб становить 1,5 (півтора) відсотки розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 квадратний метр бази оподаткування;

#### **6. Встановити пільги із сплати податку.**

**6.1** База оподаткування для 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. м;
- б) для житлового будинку \ будинків незалежно від їх кількості \ - на 120 кв. м.
- 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.м.

**6.2** Зменшити ставку податку до 0,75 (нуль цілих сімдесят п'ять сотих) відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 квадратний метр бази оподаткування для фізичних осіб – власників житлової нерухомості, зареєстрованих в селі Чорноморка Очаківського району, Миколаївської області.

**6.3** Зменшити ставку податку до 0,75 (нуль цілих сімдесят п'ять сотих) відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 квадратний метр бази оподаткування для фізичних та юридичних осіб – власників житлової та/або нежитлової нерухомості, в разі наявності у них право установчих документів на земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти нерухомості (Державних актів на земельні ділянки, договорів оренди земельних ділянок, Витягів про державну реєстрацію речових прав на земельні ділянки).

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

**Пільги** з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової нерухомості для фізичних осіб **не надаються** на:

- Об'єкти оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподатованої площі;
- об'єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, використовуються для підприємницької діяльності)

## **7. Порядок 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 6.1 даного рішення 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 6.1 даного рішення 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 6.1 даного рішення та відповідної ставки податку;

**г)** сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів "б" і "в" цього підпункту, розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги загальної площі кожного з об'єктів житлової нерухомості;

**г<sup>1</sup>)** 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 підпунктів "а"-**г"** цього підпункту, збільшується на 25000 гривень на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку).

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, обчислено-го згідно пункту 7 даного рішення, 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.

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.

#### **8. Податковий період.**

Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

#### **9. Порядок сплати податку**

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

Фізичні особи можуть сплачувати податок у сільській та селищній місцевості через каси сільських (селищних) рад або рад об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, за квитанцією про прийняття податків.

#### **10. 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 настає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації";

11. Контроль за виконанням даного рішення покладається на постійну комісію сільської ради з питань фінансів, планування та формування бюджету, соціально-економічного розвитку, соціального захисту та праці, житлово-комунального господарства та транспорту.

Сільський голова

А.А. Дмитренко