



ДАВИДІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Пустомитівського району Львівської області
4-та позачергова сесія VII-го демократичного скликання

Р І Ш Е Н Н Я № 172-4/2017

від 24 лютого 2017 року

**Про податок на нерухоме майно,
відмінне від земельної ділянки, на 2017 рік**

Керуючись ст. 143 Конституції України, підпунктом 265.5.1 пункту 265.5 статті 265, статтею 266, підпунктом г статті 266.7.1 Податкового кодексу України, ст. 26, ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Давидівська сільська рада:

В И Р І Ш И Л А:

1. Встановити на території Давидівської сільської ради наступні ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на 2017 рік:

- ставка податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб становить 0,3% відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 кв.м. бази оподаткування;

- ставка податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, які перебувають у власності юридичних осіб та суб'єктів підприємницької діяльності, становить 0,3% відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 кв.м бази оподаткування;

- ставка податку для об'єктів нежитлової нерухомості некомерційного призначення, які розташовані на територіях власників домогосподарств (сараї, навіси, туалети, окремо розташовані гаражі для сільськогосподарської техніки, тощо) – нульова.

2. Затвердити Порядок справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно з Додатком №1.

3. Встановити, що база оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебуває у власності фізичної особи – платника податку, зменшується:

а) для квартири – на 60 кв. метрів;

б) для житлового будинку – на 120 кв. метрів;

в) для різних типів об'єктів житлової нерухомості (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири та житлового будинку) – на 180 кв.м.

4. Встановити власникам квартир, загальна площа яких перевищує 300 кв.м., та/або будинків, загальна площа яких перевищує 500 кв.м., сума податку збільшується на 25 000,00 грн. на рік за кожен такий об'єкт нерухомості.

5. Дане рішення підлягає оприлюдненню в засобах масової інформації та на інформаційних стендах Давидівської сільської ради.

6. Дане рішення набирає чинності з дня його оприлюднення.

7. Вважати таким, що втратило чинність, рішення Давидівської сільської ради №79-3/2017 від 15.02.2017 року “Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки”.

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань бюджету, фінансів та планування соціально-економічного розвитку.

Сільський голова

Керницький В. М.

Порядок

справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

1. Платники податку

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.

2. Об'єкт оподаткування

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 чи місцевого бюджету і є неприбутковими (їх спільній власності);

б) будівлі дитячих будинків сімейного типу;

в) гуртожитки;

г) житлова нерухомість непридатна для проживання, в тому числі в зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської ради;

г) об'єкти житлової нерухомості, в тому числі їх частки, що належать дітям – сиротам, 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;

- д) об'єкти нежитлової нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять свою діяльність в малих архітектурних формах та на ринках;
- е) будівлі промисловості, зокрема виробничі корпуси, цехи, складські приміщення промислових підприємств;
- є) будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності;
- ж) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності громадських організацій інвалідів та їх підприємств;
- з) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх частки, які перебувають у власності фізичних осіб, які є інвалідами I-ї групи;
- и) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх частки, які перебувають у власності фізичних осіб, які мають на утриманні дітей-інвалідів;
- и) об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі їх частки, які перебувають у власності фізичних осіб, які є ветеранами війни;
- і) об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі їх частки, які перебувають у власності фізичних осіб, сім'ї яких відповідно до закону мають статус багатодітних;
- й) об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі їх частки, які перебувають у власності фізичних осіб з сім'ї загиблих військовослужбовців, військовослужбовців які отримали важкі поранення, військовослужбовців які стали інвалідами I-ї групи в ході проведення антитерористичної операції.

3. База оподаткування

- 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 його часток, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислюється Пустомитівським відділенням Львівської ОДПІ Головного управління державної фіскальної служби у Львівській області 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 його 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.

4. Ставка податку

4.1. Ставка податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб становить 0,5% відсотка від розміру мінімальної заробітної плати встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 кв.м. бази оподаткування;

для юридичних осіб та суб'єктів підприємницької діяльності становить % відсотки розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 кв.м бази оподаткування.

4.2. Розрахунок ставки податку у гривнях щорічно проводить Пустомитівське відділення Львівської ОДПІ ГУ ДФС у Львівській області.

5. Порядок обчислення суми податку

Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, які знаходяться у власності фізичних осіб на території Давидівської сільської ради проводиться Пустомитівським відділенням Львівської ОДПІ ГУ ДФС у Львівській області за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості, у такому порядку:

- 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 підпунктів а) або б) пункту 8.1. розділу 8 цього Порядку;
- 2) 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 8.1. розділу 8 цього Порядку;
- 3) 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 8.1. розділу 8 цього Порядку;
- 4) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів 2 і 3 цього пункту, розподіляється органом державної податкової служби пропорційно до питомої ваги житлової площі кожного з об'єктів житлової нерухомості.

Обчислення суми податку з об'єкта / об'єктів нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється органом державної податкової служби за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості, виходячи із загальної площі кожного з об'єктів нежитлової нерухомості та відповідної ставки податку.

5.2. Податкове/податкові повідомлення- рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з пунктом 5.1 цього розділу, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, органів місцевого самоврядування за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, надсилаються (вручаються) платнику

податку органом державної податкової служби за місцем його податкової адреси (місцем реєстрації) до 1 липня року, що настає за базовим податковим (звітним) періодом (роком).

5.3. 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.

5.4. Органи державної податкової служби за місцем проживання (реєстрації) платників податку в десятиденний строк інформують відповідні органи державної податкової служби за місцезнаходженням об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості про надіслані (вручені) платнику податку податкові повідомлення – рішення про сплату податку, що забезпечує формування та реалізує державну податкову і митну політику.

5.5. Нарахування податку та надсилання (вручення) податкових повідомлень – рішень про сплату податку фізичним особам – нерезидентам здійснюють органи державної податкової служби за місцезнаходженням об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності таких нерезидентів.

5.6. Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до органу державної податкової служби 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 органів державної податкової служби та даними, підтвердженими платником податку на підставі оригіналів відповідних документів, зокрема документів на право власності, орган державної податкової служби 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).

5.7. 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 державній податковій службі 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.

5.8. 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.

Орган державної податкової служби надсилає податкове повідомлення – рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

6. Податковий період

Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

7. Строк та порядок сплати податку

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

7.2. 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.

8. Пільги із сплати податку

8.1. База оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебуває у власності фізичної особи – платника податку, зменшується:

- а) для квартири – на 60 кв. метрів;
- б) для житлового будинку – на 120 кв. метрів;
- в) для різних типів об'єктів житлової нерухомості (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири та житлового будинку) – на 180 кв. метрів.

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

8.2. Давидівська сільська рада за зверненням фізичних осіб або релігійних організацій України, статуту (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, може встановлювати додаткові пільги з податку, що сплачується на території Давидівської сільської ради з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у їх власності та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами.

Відповідно така пільга надається на наступний бюджетний рік, що слідує за роком в якому надійшло звернення від фізичної особи або релігійної організації.

Пільги з податку, що сплачується на території Давидівської сільської ради з об'єктів житлової нерухомості для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.

Пільги з податку, що сплачується на території Давидівської сільської ради з об'єктів житлової нерухомості для фізичних осіб не надаються на:

- а) об'єкт/об'єкти оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі;
- б) 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 території Давидівської сільської ради з об'єктів нежитлової нерухомості встановлюються в залежності від майна, яке є об'єктом оподаткування.

Давидівська сільська рада, в особі сільського голови, щороку до 1 лютого подає в Пустомитівське відділення Львівської ОДПІ ГУ ДФС у Львівській області відомості стосовно пільг, наданих сільською радою відповідно до абзацу першого цього підпункту.

9. Строк та порядок подання звітності про обчислення і сплату податку

Платники податку – юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 20 лютого цього ж року подають до Пустомитівського відділення Львівської ОДПІ ДФС у Львівській області декларацію за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 «Податкова декларація (розрахунок)» Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості декларація подається протягом місяця з дня виникнення права власності на такий об'єкт, а податок сплачується починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт.

Сільський голова

Керницький В.М.