



**ОЛЕКСАНДРІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
БОГОДУХІВСЬКОГО РАЙОНУ  
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

**позачергової IV сесії VI скликання**

**від 28 січня 2016 року**

**№ 32-VII**

**Про внесення змін до рішення XXXXVIII сесії VI скликання № 229-VI від 14.07.2015 року “Про встановлення ставок з місцевих податків і зборів на території Олександрівської сільської ради на 2016 рік”**

Відповідно до статей 7, 8, 10, 12, 14, 265-266, 269-271, 273, 274, 277, 281, 282-289 Податкового кодексу України, Бюджетного кодексу України та Закону України “Про Державний бюджет України на 2016 рік”, керуючись п. 24 ч. 1 ст. 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, сесія Олександрівської сільської ради

**ВИРІШИЛА**

1. Внести зміни до рішення XXXXVIII сесії VI скликання № 229-VI від 14 липня 2015 року “Про встановлення ставок з місцевих податків і зборів на території Олександрівської сільської ради на 2016 рік”, виклавши Положення про порядок справляння земельного податку, орендної плати за земельні ділянки та встановлення ставок земельного податку і орендної плати на території Олександрівської сільської ради в новій редакції (Додаток 1), виклавши підпункт 6.1. пункту 6 Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в новій редакції (Додаток 3).

2. Секретарю сільської ради Скирді С.Г., дане рішення оприлюднити на: офіційному сайті Богодухівської РДА, дошках оголошення на території ради.

3. Секретарю сільської ради Скирді С.Г., направити дане рішення до ГУДФС у Харківській області.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань бюджету, законності депутатської діяльності та депутатської етики (голова Демянюк К.В.).

**Олександрівський сільський голова**



**С.О.Глущенко**

**ПОЛОЖЕННЯ**  
**про порядок справляння земельного податку, орендної плати за земельні**  
**ділянки та встановлення ставок земельного податку і орендної плати**  
**на території Олександрівської сільської ради**

**Загальні положення**

Дане Положення про порядок справляння земельного податку, орендної плати за земельні ділянки та встановлення ставок земельного податку і орендної плати на території Олександрівської сільської ради розроблено на підставі Податкового кодексу України (зі змінами), Бюджетного кодексу України (зі змінами), Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” (зі змінами), з урахуванням рішень № 70-VI XV сесії VI скликання від 10.08.2012 року Олександрівської сільської ради “Про затвердження технічної документації з нормативно грошової оцінки земель села Олександрівка Олександрівської сільської ради Богодухівського району Харківської області”.

**2. Платники земельного податку**

2.1. Платниками податку є (ст.269.1. ПКУ):

- власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) (ст.269.1.1. ПКУ);
- землекористувачі(ст.269.1.2. ПКУ).

2.2. Особливості справляння податку суб'єктами господарювання, які застосовують спрощену систему оподаткування, обліку та звітності, встановлюються у відповідності до “Положення та ставки єдиного податку для суб'єктів господарювання, які застосовують спрощену систему оподаткування, обліку та звітності”, розробленого і затвердженого сесією Олександрівської сільської ради та главою 1 розділу XIV Податкового кодексу України (ст.269.2. ПКУ).

**3.Об'єкти оподаткування земельним податком**

3.1. Об'єктами оподаткування земельним податком є (ст.270.1. ПКУ):

- земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні(ст.270.1.1. ПКУ);
- земельні частки (паї), які перебувають у власності(ст.270.1.2. ПКУ).

**4.База оподаткування земельним податком**

4.1. Базою оподаткування земельним податком є (271.1.ПКУ) :

- нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим розділом (271.1.1.ПКУ);
- площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено (271.1.2.ПКУ).

## 5. Ставки земельного податку

5.1. Ставка земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) встановлюється відповідно до ст. 274 Податкового кодексу України, а саме:

- ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3-х відсотків від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь - не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки (274.1.ПКУ);

- ставка податку за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) встановлюється у розмірі не більше 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки (274.2.ПКУ).

5.2. Ставки земельного податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено встановлюється відповідно до ст. 277 Податкового кодексу України, а саме:

- ставка податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, встановлюється у розмірі не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області (277.1.ПКУ).

5.3. Затвержені ставки даним рішенням та цим Положенням:

5.3.1. ставка земельного податку згідно грошової оцінки земельних ділянок, розташованих в межах населеного пункту на території Олександрівської сільської ради станом на 1 січня поточного року для земель житлової забудови у розмірі 0,03%, відповідно до ст. 274 ПКУ:

5.3.2. ставка земельного податку згідно грошової оцінки земельних ділянок, розташованих в межах населеного пункту на території Олександрівської сільської ради станом на 1 січня поточного року для земель комерційного призначення у розмірі 1%, відповідно до ст. 274 ПКУ:

5.3.3. ставка земельного податку згідно грошової оцінки земельних ділянок, розташованих в межах населеного пункту на території Олександрівської сільської ради станом на 1 січня поточного року для земель громадського призначення у розмірі 1%, відповідно до ст. 274 ПКУ:

5.3.4. ставка земельного податку згідно грошової оцінки земельних ділянок, розташованих в межах населеного пункту на території Олександрівської сільської ради станом на 1 січня поточного року для земель рекреаційного призначення та інші вкриті землі у розмірі 0,03%, відповідно до ст. 274 ПКУ:

5.3.5. ставка земельного податку згідно грошової оцінки земельних ділянок, розташованих в межах населеного пункту на території Олександрівської сільської ради станом на 1 січня поточного року для земель

транспорту – у розмірі 0,3%, для земель зв'язку у розмірі 3%, відповідно до ст. 274 ПКУ:

5.3.6. ставка земельного податку згідно грошової оцінки земельних ділянок, розташованих в межах населеного пункту на території Олександрівської сільської ради станом на 1 січня поточного року для земель водного фонду, інші відкриті землі (видобування природних надр) у розмірі 0,5% від нормативно грошової оцінки одиниці ріллі по області, відповідно до ст. 274 ПКУ:

5.3.7. ставку земельного податку за 1 га., на сільськогосподарські угіддя станом на 1 січня поточного року – для ріллі, сіножатей, пасовищ - у розмірі 0,1%, для багаторічних насаджень – у розмірі – 0.03% від їх грошової оцінки, відповідно до ст. 274 ПКУ:

5.3.8. ставку земельного податку згідно нормативно грошової оцінки земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів на території Олександрівської сільської ради станом на 1 січня поточного року у розмірі 5% від нормативно грошової оцінки одиниці ріллі по області.

## 6. Ставки орендної плати

6.1. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки (288.2. ПКУ).

6.2. Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду (288.3.ПКУ).

6.3. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем (288.4. ПКУ).

6.4. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:

- не може бути меншою 3% від нормативної грошової оцінки (288.5.1.ПКУ);
- не може перевищувати 12% нормативної грошової оцінки (288.5.2.ПКУ);
- може бути більшою граничного розміру орендної плати, ніж зазначений у п. 288.5.2., у разі визначення орендаря на конкурентних засадах (288.5.3. ПКУ).

6.5. Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати (ст. 288.6. ПКУ).

6.6. Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог ст. 285-287 ПКУ (288.7.ПКУ).

6.7. Ставки орендної плати за використання земельних ділянок на які виготовлена грошова оцінка (на кожен об'єкт окремо) (у відсотках від їх нормативної грошової оцінки, проіндексованої станом на 01 січня поточного року) по категоріях земель:

6.7.1. Землі комерційного призначення:

- кіоски, павільйони - 12 %;
- магазини, кафе - 12 %;
- магазини, площа яких більша 0,1 га - 12 %;
- під господарськими дворами - 6 %;

- під господарськими дворами сільськогосподарського призначення (госпдвори, майстерні) площею до 1 га. - 6%, площею більше 1 га. - 3%;

- мобільний зв'язок - 12 %.

6.7.2. Землі транспорту, зв'язку - 12%;

6.7.3. Землі технічної інфраструктури - 12%;

6.7.4. Землі іншого призначення - 12%;

6.7.5. Землі сільськогосподарських угідь (паї) - 8%.

6.8. Ставки орендної плати за земельні ділянки водного фонду в межах населених пунктів, по яких проведена грошова оцінка (на кожен об'єкт водного фонду окремо) - 3% їх нормативної грошової оцінки, проіндексованої станом на 01 січня поточного року.

6.9. Ставка орендної плати за земельні ділянки водного фонду в межах населених пунктів, по яких не проведена грошова оцінка (на кожен об'єкт водного фонду окремо) - 3% їх нормативної грошової оцінки, проіндексованої станом на 01 січня поточного року та враховуючи зону розташування цієї земельної ділянки водного фонду у відповідному населеному пункті.

6.10. Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати (288.6.ПКУ).

6.11. Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог ст. 285-287 Податкового кодексу України (288.7.ПКУ).

## **7. Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб**

7.1. Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб (281. ПКУ):

7.1.1. Від сплати податку звільняються (281.1. ПКУ):

- інваліди першої і другої групи;
- фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років;
- пенсіонери (за віком);
- ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту";
- фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

7.1.2. Звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб пунктом 7 даного Положення, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм (281.2. ПКУ):

- для ведення особистого селянського господарства - у розмірі не більш як 2 га.;
- для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах:
  - не більш як 0,25 га.;
  - для індивідуального дачного будівництва - не більш як 0,10 га.;
  - для будівництва індивідуальних гаражів - не більш як 0,01 га.;
  - для ведення садівництва - не більш як 0,12 га.

7.1.3. Від сплати податку звільняються на період дії єдиного податку четвертої групи власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та

землекористувачі за умови передачі земельних ділянок та земельних часток (паїв) в оренду платнику єдиного податку четвертої групи (281.3. ПКУ).

### **8. Пільги щодо сплати податку для юридичних осіб**

8.1. Від сплати податку звільняються:

8.1.1. санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів;

8.1.2. громадські організації інвалідів України, підприємства та організації, які засновані громадськими організаціями інвалідів та спілками громадських організацій інвалідів і є їх повною власністю, де протягом попереднього календарного місяця кількість інвалідів, які мають там основне місце роботи, становить не менш як 50 відсотків середньооблікової чисельності штатних працівників облікового складу за умови, що фонд оплати праці таких інвалідів становить протягом звітного періоду не менш як 25 відсотків суми загальних витрат на оплату праці.

Зазначені підприємства та організації громадських організацій інвалідів мають право застосовувати цю пільгу за наявності дозволу на право користування такою пільгою, який надається уповноваженим органом відповідно до Закону України "Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні".

У разі порушення вимог цієї норми зазначені громадські організації інвалідів, їх підприємства та організації зобов'язані сплатити суми податку за відповідний період, проіндексовані з урахуванням інфляції, а також штрафні санкції згідно із законодавством;

8.1.3. бази олімпійської та параолімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України.

8.1.4. органи державної влади та органи місцевого самоврядування, органи прокуратури, заклади, установи та організації, військові формування, утворені відповідно до Законів України, Збройні сили України, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

8.1.5. релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, за земельні ділянки, надані для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності, а також благодійні організації, створені відповідно до закону, діяльність яких не передбачає одержання прибутків;

8.1.6. дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форм власності і джерел фінансування, заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів.

### **9. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком**

9.1. Не сплачується податок за:

9.1.1. сільськогосподарські угіддя зон радіоактивно забруднених територій, визначених відповідно до закону такими, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи (зон відчуження, безумовного (обов'язкового) відселення, гарантованого добровільного відселення і посиленого радіоекологічного контролю), і хімічно забруднених сільськогосподарських угідь, на які запроваджено обмеження щодо ведення сільського господарства;

9.1.2. землі сільськогосподарських угідь, що перебувають у тимчасовій консервації або у стадії сільськогосподарського освоєння;

9.1.3. земельні ділянки державних сортовипробувальних станцій і сортодільниць, які використовуються для випробування сортів сільськогосподарських культур;

9.1.4. землі дорожнього господарства автомобільних доріг загального користування - землі під проїзною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, резервами, кюветами, мостами, штучними спорудами, тунелями, транспортними розв'язками, водопропускними спорудами, підпірними стінками, шумовими екранами, очисними спорудами і розташованими в межах смуг відведення іншими дорожніми спорудами та обладнанням, а також землі, що знаходяться за межами смуг відведення, якщо на них розміщені споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг, а саме:

а) паралельні об'їзні дороги, поромні переправи, снігозахисні споруди і насадження, протилавинні та протисельові споруди, вловлюючі з'їзди, захисні насадження, шумові екрани, очисні споруди;

б) майданчики для стоянки транспорту і відпочинку, склади, гаражі, резервуари для зберігання паливно-мастильних матеріалів, комплекси для зважування великогабаритного транспорту, виробничі бази, штучні та інші споруди, що перебувають у державній власності, власності державних підприємств або власності господарських товариств, у статутному капіталі яких 100 відсотків акцій (часток, паїв) належить державі;

9.1.5. земельні ділянки сільськогосподарських підприємств усіх форм власності та фермерських (селянських) господарств, зайняті молодими садами, ягідниками та виноградниками до вступу їх у пору плодоношення, а також гібридними насадженнями, генофондовими колекціями та розсадниками багаторічних плодкових насаджень;

9.1.6. земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаріїв;

9.1.7. земельні ділянки, на яких розташовані дипломатичні представництва, які відповідно до міжнародних договорів (угод), згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, користуються приміщеннями та прилеглими до них земельними ділянками на безоплатній основі.

9.1.8. земельні ділянки, надані для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення діяльності релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку.

## 10. Особливості оподаткування платою за землю

10.1. Сільська рада встановлює ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території Олександрівської сільської ради (284.1. ПКУ) та до 25 грудня року, що передує звітному, подає відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки рішення щодо ставок земельного податку та наданих пільг зі сплати земельного податку юридичним та/або фізичним особам.

Нові зміни щодо зазначеної інформації надаються до 1 числа першого місяця кварталу, що настає за звітним кварталом, у якому відбулися зазначені зміни.

10.2. Якщо право на пільгу у платника виникає протягом року, то він звільняється від сплати податку починаючи з місяця, що настає за місяцем, у якому виникло це право. У разі втрати права на пільгу протягом року податок сплачується починаючи з місяця, що настає за місяцем, у якому втрачено це право (284.2. ПКУ).

10.3. Якщо платники податку, які користуються пільгами з цього податку, надають в оренду земельні ділянки, окремі будівлі, споруди або їх частини, податок за такі земельні ділянки та земельні ділянки під такими будівлями (їх частинами) сплачується на загальних підставах з урахуванням прибудинкової території.

Ця норма не поширюється на бюджетні установи у разі надання ними будівель, споруд (їх частин) в тимчасове користування (оренду) іншим бюджетним установам, дошкільним, загальноосвітнім навчальним закладам незалежно від форм власності і джерел фінансування (284.3. ПКУ).

## 11. Податковий період для плати за землю

11.1. Базовим податковим (звітним) періодом для плати за землю є календарний рік (285.1. ПКУ).

11.2. Базовий податковий (звітний) рік починається 1 січня і закінчується 31 грудня того ж року (для новостворених підприємств та організацій, а також у зв'язку із набуттям права власності та/або користування на нові земельні ділянки може бути меншим 12 місяців) (285.2. ПКУ).

## 12. Порядок обчислення плати за землю

12.1. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру (286.1. ПКУ).

Центральні органи виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері земельних відносин та у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно у сфері будівництва щомісяця, але не пізніше 10 числа наступного місяця, а також за запитом відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням земельної ділянки подають інформацію, необхідну для обчислення і справляння плати за землю, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

12.2. Платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної

ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому ст. 46 ПКУ, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій. При поданні першої декларації (фактичного початку діяльності як платника плати за землю) разом з нею подається довідка (витяг) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а надалі така довідка подається у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки землі (286.2. ПКУ).

12.3. Платник плати за землю має право подавати щомісяця звітну податкову декларацію, що звільняє його від обов'язку подання податкової декларації не пізніше 20 лютого поточного року, протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним (286.3. ПКУ).

12.4. За нововідведені земельні ділянки або за новоукладеними договорами оренди землі платник плати за землю подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

У разі зміни протягом року об'єкта та/або бази оподаткування платник плати за землю подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися такі зміни (286.4.ПКУ).

12.5. Нарахування фізичним особам сум податку проводиться контролюючими органами, які видають платникові до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формою, встановленою у порядку визначеному ст. 58 ПКУ.

У разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника до іншого протягом календарного року податок сплачується попереднім власником за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому він втратив право власності на зазначену земельну ділянку, а новим власником - починаючи з місяця, в якому у нового власника виникло право власності.

У разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника до іншого протягом календарного року контролюючий орган надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності (286.5.ПКУ).

12.6. За земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у спільній власності кількох юридичних або фізичних осіб, податок нараховується з урахуванням прибудинкової території кожному з таких осіб (286.6. ПКУ):

1) у рівних частинах - якщо будівля перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділена в натурі, або одній з таких осіб-власників, визначеній за їх згодою, якщо інше не встановлено судом;

2) пропорційно належній частці кожної особи - якщо будівля перебуває у спільній частковій власності;

3) пропорційно належній частці кожної особи - якщо будівля перебуває у спільній сумісній власності і поділена в натурі.

За земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у користуванні кількох юридичних або фізичних осіб, податок нараховується кожному з них пропорційно тій частині площі будівлі, що знаходиться в їх користуванні, з урахуванням прибудинкової території.

12.7. Юридична особа зменшує податкові зобов'язання із земельного податку на суму пільг, які надаються фізичним особам відповідно до п. 7.1

даного Положення за земельні ділянки, що знаходяться у їх власності або постійному користуванні і входять до складу земельних ділянок такої юридичної особи.

Такий порядок також поширюється на визначення податкових зобов'язань із земельного податку юридичною особою за земельні ділянки, які відведені в порядку, встановленому Законом України "Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні" для безоплатного паркування (зберігання) легкових автомобілів, якими керують інваліди з ураженням опорно-рухового апарату, члени їх сімей, яким відповідно до порядку забезпечення інвалідів автомобілями передано право керування автомобілем, та законні представники недієздатних інвалідів або дітей-інвалідів, які перевозять інвалідів (дітей-інвалідів) з ураженням опорно-рухового апарату (286.7. ПКУ).

### **13. Строк сплати плати за землю**

13.1. Власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

У разі припинення права власності або права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у власності або користуванні у поточному році (287.1. ПКУ).

13.2. Облік фізичних осіб - платників податку і нарахування відповідних сум проводяться щороку до 1 травня (287.2. ПКУ).

13.3. Податкове зобов'язання щодо плати за землю, визначене у податковій декларації на поточний рік, сплачується рівними частками власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця (287.3. ПКУ).

13.4. Податкове зобов'язання з плати за землю, визначене у податковій декларації, у тому числі за нововідведені земельні ділянки, сплачується власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця (287.4. ПКУ).

13.5. Податок фізичними особами сплачується протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

Фізичними особами у сільській місцевості земельний податок може сплачуватися через каси сільських рад за квитанцією про приймання податкових платежів. Форма квитанції встановлюється у порядку, передбаченому ст. 46 ПКУ (287.5. ПКУ).

13.6. При переході права власності на будівлю, споруду (їх частину) податок за земельні ділянки, на яких розташовані такі будівлі, споруди (їх частини), з урахуванням прибудинкової території сплачується на загальних підставах з дати державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку (287.6. ПКУ).

13.7. У разі надання в оренду земельних ділянок (у межах населених пунктів), окремих будівель (споруд) або їх частин власниками та землекористувачами податок за площі, що надаються в оренду, обчислюється з

дати укладення договору оренди земельної ділянки або з дати укладення договору оренди будівель (їх частин) (287.7. ПКУ).

13.8. Власник нежилого приміщення (його частини) у багатоквартирному жилому будинку сплачує до бюджету податок за площі під такими приміщеннями (їх частинами) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно (287.8. ПКУ).

#### 14.Індексація нормативної грошової оцінки земель

14.1. Для визначення розміру податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин здійснює управління у сфері оцінки земель та земельних ділянок (289.1. ПКУ).

14.2. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин за індексом споживчих цін за попередній рік щороку розраховує величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, на який індексується нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення за станом на 1 січня поточного року, що визначається за формулою:

$$K_i = I : 100,$$

де I - індекс споживчих цін за попередній рік.

У разі якщо індекс споживчих цін не перевищує 100 відсотків, такий індекс застосовується із значенням 100.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель (289.2. ПКУ).

14.3. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації не пізніше 15 січня поточного року забезпечують інформування центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну податкову і митну політику, і власників землі та землекористувачів про щорічну індексацію нормативної грошової оцінки земель (289.3. ПКУ).

Секретар сільської ради



С.Скирда

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

### 1. Визначення понять

1.1. Об'єкти житлової нерухомості - це будівлі, віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду, дачні та садові будинки.

1.1.1. 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, півтора поверховий 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;

1.1.2. 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;

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

1.2. 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, закуочні, 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, ігорні 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.

## **2. Платники податку**

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

2.2. 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.

## **3. Об'єкт оподаткування**

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

3.2. 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 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 самотніми 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.

#### **4. База оподаткування**

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

4.2. 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.

4.3. 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. Пільги із сплати податку**

5.1. 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 80 кв. метрів;

б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості — на 140 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).

5.2. Звільняються від сплати податку з об'єктів житлової та нежитлової нерухомості:

- інваліди ВВВ;
- учасники ВВВ;
- учасники війни;
- діти війни;
- учасники ліквідації аварії на ЧАЕС;
- громадяни які виконували інтернаціональний обов'язок в Афганістані;
- учасники АТО;
- інваліди по зору;
- діти інваліди, інваліди дитинства;
- ветерани праці;
- ветерани за віком;
- одинокі матері;
- сім'ї які виховують 3-х і більше дітей віком до 18 років.

5.3. Звільняються від сплати податку з об'єктів житлової та нежитлової нерухомості:

а) релігійних організацій України, статуту (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями) на території ради;

б) об'єкти соціальної сфери які перебувають на балансі сільської ради а саме (житловий будинок територіальної громади, приміщення сільської ради, приміщення сільського клубу, приміщення котельні сільського клубу, приміщення школи, приміщення котельні біля школи, приміщення шкільної майстерні, приміщення погребя біля школи, приміщення фельдшерсько акушерського пункту, приміщення сараю біля фельдшерсько акушерського пункту, приміщення будинку побуту територіальної громади).

5.3. Пільги з податку 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, затвердженої рішенням сільської ради;

б) об'єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).

Сільська рада до 1 лютого поточного року подає до контролюючого органу за місцезнаходженням об'єкта житлової нерухомості відомості стосовно пільг, наданих ними відповідно до абзацу першого та другого цього підпункту.

## **6. Ставка податку**

6.1. Ставки податку у відсотках розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 метр квадратний бази оподаткування:

- 0,1 % для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб;
- 0,1 % для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб;
- 0,3 % для об'єктів житлової та нежитлової нерухомості (комерційного призначення), що перебувають у власності фізичних осіб;
- 0,5 % для об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб.

## **7. Податковий період**

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

## **8. Порядок обчислення суми податку**

8.1. 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 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» підпункту 5.1 пункту 5 цього Положення 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» підпункту 5.1 пункту 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» підпункту 5.1 пункту 5 цього Положення 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.

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.

8.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з підпунктом 8.1 пункту 8 цього Положення, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, міської ради 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.

8.3. 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).

8.4. 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.

8.5. 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 ПК 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.

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

9.1. 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.

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

## **10. Порядок сплати податку**

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

## **11. Строки сплати податку**

11.1. 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 сільської ради



С.Скирда