



**ЛЕТИЧІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ЛЕТИЧІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ  
Р І Ш Е Н Н Я**

ВІІ скликання  
Тридцяті (позачергові) сесії

13.06.2017 р.

Летичів

№ 4

Про встановлення проекту ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості на 2018 рік

Відповідно до статті 266 Податкового кодексу України, пункту 24 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада

**В И Р І Ш И Л А :**

1. Встановити на 2018 рік податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки:

**1.1** Ставки податку для об'єктів житлової нерухомості :

1.1.1 Для юридичних осіб – 0,6 % від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (календарного) року за 1 кв.м. бази оподаткування;

1.1.2 Для фізичних осіб – 0 % від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (календарного) року за 1 кв.м. бази оподаткування у власності яких загальна площа житлових будинків, в тому числі їх часток, не перевищує 200 кв.м. та квартир, в тому числі їх часток, загальна площа який не перевищує 110 кв.м. і 0,3 % від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (календарного) року за 1 кв.м. бази оподаткування у власності яких загальна площа житлових будинків, в тому числі їх часток, що перевищує 200 кв.м. та квартир, в тому числі їх часток, загальна площа який перевищує 110 кв.м..

**1.2** Ставки податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних та фізичних осіб:

1.2.1. Будівлі готельні, мотелі, кемпінги, ресторани та бари, будівлі офісні, будівлі торговельні-торгові центри, універмаги, магазини, криті ринки, павільйони та зали для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів, майстерні, трансформаторні підстанції, їдальні, кафе, закусочні, бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування, криті автомобільні стоянки, будівлі

промислові та склади, будівлі для публічних виступів, гаражі, криті автомобільні стоянки - 0,5 % від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (календарного) року за 1 кв.м. бази оподаткування;

1.2.2. Господарські (присадибні) будівлі — допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, інші будівлі – 0 % від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (календарного) року за 1 кв.м. бази оподаткування.

2. Затвердити Порядок справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості (додається).

3. Це рішення набирає чинності з 01.01.2018 р.

4. Секретарю ради Поповій О.В. забезпечити оприлюднення даного рішення в установленому порядку.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку (голова комісії Самолюк М.М.)

Селищний голова

І.Тисячний

Затверджено:  
Рішенням тридцятої  
(позачергової) сесії  
селищної ради 7 скликання  
від 13.06.2017 р. № 4

## **ПОРЯДОК**

**справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки,  
для об'єктів житлової та нежитлової нерухомості (далі – Порядок)**

### **I. Платники податку**

1. Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та нежитлової нерухомості.
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 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 нежитлової нерухомості перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділений в натурі, платником податку є одна з таких осіб-власників, визначених за їх згодою, якщо інше не встановлене судом;
  - в) якщо об'єкт житлової та 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.

### **II. Об'єкт оподаткування**

1. Об'єктом оподаткування є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.
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 селищної ради;
  - д) об'єкти житлової нерухомості, в тому числі їх частки, що належать дітям-сиротам, дітям, позбавлених 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'єкту 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.

### **III. База оподаткування.**

1. Basis of taxation is the total area of the residential and non-residential real estate, in the number of its shares.
2. Basis of taxation of residential and non-residential real estate, in the number of its shares, which are located in the ownership of natural persons, is calculated by the controlling authority on the basis of data of the State Register of Real Rights on immovable property, which are provided free of charge by the state registration authority of real rights on immovable property and/or on the basis of originals of corresponding documents of the taxpayer, in particular documents on the right of ownership.

3. For the purpose of forming the register of taxpayers of tax on immovable property, different from the land plot, owners of residential and/or non-residential real estate (natural persons) on the basis of originals of documents on the right of ownership on objects of real estate may carry out a check of information on objects of residential and/or non-residential real estate, which are located in their ownership, until 31 December 2016 (inclusive).

3. Basis of taxation of residential and non-residential real estate, in the number of its shares, which are located in the ownership of legal persons are calculated by such persons independently on the basis of the total area of each separate object of taxation on the basis of documents, which confirm the right of ownership on such object.

### **IV. Ставка податку.**

The tax rate for residential and/or non-residential real estate, which are located in the ownership of natural and legal persons, is established by the decision of the local council in the amount of **3%** of the minimum wage, which is in force at the beginning of the tax period.

### **V. Порядок обчислення суми податку.**

1. Calculation of the tax amount on the object/object of residential real estate, which are located in the ownership of natural persons, is carried out by the controlling authority at the place of the tax address (place of registration) of the owner of such real estate in the following order:

a) in the case of the presence in the ownership of the taxpayer of one object of residential real estate, in the number of its shares, the tax is calculated, on the basis of the taxation base, reduced according to the points «a» or «b» of point 1 of section VIII of this Order, and the corresponding tax rate;

b) in the case of the presence in the ownership of the taxpayer of more than one object of residential real estate of one type, in the number of its shares, the tax is calculated on the basis of the total area of such objects, reduced according to

підпунктів «а» або «б» пункту 1 розділу VIII цього Порядку, та відповідної ставки податку;

в) за наявності 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 1 розділу VIII цього Порядку, та відповідної ставки податку;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів 2 і 3 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 (місце реєстрації) власника такої нерухомості виходячи із загальної площі кожного з об'єктів нежитлової нерухомості та відповідної ставки податку.

2. Податкове/податкові повідомлення – рішення про сплату суми/сум податку та відповідні платіжні реквізити, зокрема, органів місцевого самоврядування за місцем знаходження кожного з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, надсилаються (вручаються) платнику податку контролюючим органом за місцем його податкової адреси (місце реєстрації) до 01 липня року, що настає за базовим податком (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 10-ти денний 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 в 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.

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 і з 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 скасоване (відкликане).

4. Органи державно реєстрації прав на нерухоме майно, а також органи, що здійснюють реєстрації місце проживання фізичних осіб, зобов'язані щоквартально у 15-ти денний строк після закінчення податкового (звітного)кварталу подавати контролюючим органам відомості, необхідні для розрахунку податку, за місцем розташування такого об'єкта нерухомого майно станом на 1 число відповідного кварталу в порядку, визначеному КМУ.

5. Платники податку – юридичні особи самостійно обчислюють суми 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, передбаченою статтею 46 цього Кодексу, з розбивкою річної суми і рівними частками поквартально.

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості декларація юридичною особою-платником подається протягом 30-ти 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.

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

## **VI. Податковий період.**

Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

## **VII. Строк та порядок сплати податку.**

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

2. Податкові зобов'язання за звітний рік з податку сплачується:

а) фізичними особами – протягом 60-ти 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.

## **VIII. Пільги і сплати податку.**

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.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 150 кв.м.

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

2. Звільнити у 2017 році від сплати податку відповідно до пп. 266.4.2 пункту 266.4 ст. 266 Податкового кодексу України:

- з об'єктів житлової нерухомості фізичних осіб, яким станом на 1 липня 2017 року встановлена державна соціальна допомога відповідно до Закону України «Про державну соціальну допомогу малозабезпеченим сім'ям» за умови, що:

а) площа такого/таких об'єкта/об'єктів житлової нерухомості не перевищує п'ятикратний розмір не оподаткованої площі, затвердженої рішенням селищної ради;

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

- з об'єктів нежитлової нерухомості:

а) фізичних осіб власників господарських (присадибних) будівель – допоміжних (нежитлових) приміщень, для яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;

б) фізичних осіб-власників гаражів;

- з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

## **ІХ. Строк та порядок подання звітності про обчислення та 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 Лeticівського відділення Хмельницької об'єднаної державної податкової інспекції декларацію за формою, затвердженою Державною податковою адміністрацією України за погодженням з Міністерством фінансів України, та у порядку та відповідно до вимог, передбачених главою 2 «Податкова звітність» Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової нерухомості декларацію подається протягом місяця з дня виникнення права власності на такий об'єкт.

**АНАЛІЗ**  
**регуляторного впливу проекту рішення**  
**«Про встановлення проекту податку на нерухоме майно,**  
**відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової та/або нежитлової**  
**нерухомості на 2018 рік»**

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі – Аналіз) розроблений на виконання та з дотриманням вимог Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11 вересня 2003 року №1160-IV та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року №308 та визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення Летичівської селищної ради «Про встановлення проекту податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості на 2018 рік».

**1. Опис проблеми**

Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Податковим кодексом України повноваження щодо встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості (надалі – податок на нерухоме майно), покладені на органи місцевого самоврядування.

Податковим кодексом зобов'язано органи місцевого самоврядування забезпечити прийняття рішень та їх офіційне оприлюднення щодо встановлення місцевих податків та зборів до 15 липня року, що передуює бюджетному періоду, в якому планується їх застосування.

Даним проектом рішення пропонується затвердити рішення селищної ради «Про встановлення проекту податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості на 2018 рік».

Прийняття рішення з даного питання необхідне для прозорого та ефективного встановлення місцевих податків та зборів, здійснення необхідного контролю за своєчасністю та повнотою проведення платежів.

Таким чином, з 01.01.2018 р. сплата податку на нерухоме майно відповідно до рішення селищної ради «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості на 2018 рік», яке має бути прийняте із застосуванням вимог, встановлених Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Вказана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що до виключної компетенції селищної ради належить встановлення місцевих податків і зборів відповідно до Податкового кодексу України.

**2. Цілі державного регулювання**

Основними цілями прийняття пропонованого регуляторного акту є:

– встановлення відносин, що виникають у сфері справляння податку на нерухоме майно;



- встановлення розмірів податку на нерухоме майно в межах визначених Податковим кодексом України із врахуванням потреб територіальної громади;
- здійснення планування та прогнозування надходжень податку на нерухоме майно при формуванні селищного бюджету.

### **3. Альтернативні способи досягнення встановлених цілей**

Альтернативи щодо вирішення даної проблеми немає, оскільки відповідно до Податкового кодексу України органи місцевого самоврядування самостійно встановлюють і визначають порядок сплати податку на нерухоме майно, відповідно до переліку і в межах установлених граничних розмірів ставок.

У разі не встановлення рішенням органів місцевого самоврядування ставок податку на нерухоме майно, такий податок сплачується платниками у порядку, встановленому Кодексом із застосуванням його мінімальних ставок.

Неприйняття рішення «Про встановлення проекту податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості на 2018 рік» спричинить значні втрати дохідної частини селищного бюджету.

### **4. Механізми та заходи, які пропонується застосувати для розв'язання проблеми**

Даним регуляторним актом передбачається встановити на території селищної ради податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості на 2018 рік та порядок його сплати.

Запропонований спосіб відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, принципу прозорості та врахування громадської думки та пропозицій суб'єктів підприємницької діяльності.

### **5. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття регуляторного акта**

Прийняття цього регуляторного акта забезпечить належне справляння місцевих податків та зборів.

Відповідно до статті 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рішення, прийняті органами місцевого самоврядування в межах наданих їм повноважень, є обов'язкові для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами.

Можливість досягнення зазначених цілей обґрунтована тим, що запропоноване регулювання забезпечує прозорість дій органів місцевого самоврядування по встановленню чіткої процедури сплати місцевих податків та зборів.

### **6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акта**

Дія зазначеного регуляторного акта поширюється на фізичних осіб, юридичних осіб, органи місцевого самоврядування, територіальну громаду.

Для визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта, які виникають у різних груп суб'єктів, на яких поширюється дія цього акта, наведена таблиця аналізу вигод та витрат.

Вигоди	Витрати
<b>Орган місцевого самоврядування</b>	
Чітке встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості	Витрати не передбачаються
<b>Суб'єкти господарювання</b>	
Чітке встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості	Витрати, пов'язані зі сплатою податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості
<b>Населення</b>	
Надходження до селищного бюджету, своєчасне фінансування бюджетної сфери, здійснення робіт по благоустрою населених пунктів	Витрати відсутні

### **7. Строк дії регуляторного акта**

Термін дії запропонованого регуляторного акта обмежений – один рік з моменту набрання його чинності, із можливістю внесення до нього змін та його відміни у разі зміни чинного законодавства чи в інших необхідних випадках. Зазначений проект нормативно-правового акта є загальнообов'язковим до застосування на території Летичівської селищної ради.

### **8. Показники результативності акта**

Для визначення результативності цього регуляторного акта пропонується встановити такі загальні показники:

- динаміка кількості платників податку на нерухоме майно;
- обсяги надходжень від сплати податку на нерухоме майно.

### **9. Заходи з відстеження результативності регуляторного акта**

Цільова група: фізичні та юридичні особи – платники податку на нерухоме майно.

Для відстеження результативності буде застосовано аналіз даних бюджетної та податкової звітності, аналіз динаміки кількості платників податків, що сплачують податок на нерухоме майно, надходжень від сплати податку.

### **10. Інформація про спосіб надання зауважень та пропозицій**

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, суб'єктів господарювання, їх об'єднань приймаються протягом одного місяця з дня оприлюднення проекту регуляторного акта та відповідного аналізу регуляторного впливу за адресою: смт Летичів, вул.Соборна, 16, тел. 9-14-50 - виконавчий комітет Летичівської селищної ради.