

Додаток № 1
до рішення IV сесії Хустської
міської ради VI скликання «Про
врегулювання питань справляння
податків на території міста Хуст
відповідно до норм Податкового
кодексу України»
від 30.06.2011р. №309

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок обчислення та сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у місті Хуст

1. Загальні положення

1.1. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, встановлюється згідно з Податковим кодексом України.

1.2. Наведені у цьому Положенні терміни вживаються в такому значенні:

- **об'єкти житлової нерухомості** - будівлі, віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду, дачні та садові будинки. Об'єкти житлової нерухомості 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 квартирному типу різної поверховості;

б) **житловий будинок садибного типу** - житловий будинок, розташований на окремій земельній ділянці, який складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень;

в) **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;

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

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

д) **кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах** – ізольоване помешкання в квартирі, в якій мешкають двоє чи більше квартиронаймачів;

е) **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;

є) **дачний будинок** - житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку.

2. Платники податку

2.1. Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі

нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової нерухомості.

2.2. Визначення платників податку в разі перебування об'єктів житлової нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб:

а) якщо об'єкт житлової нерухомості перебуває в спільній частковій власності кількох осіб платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку;

б) якщо об'єкт житлової 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 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 нерухомості.

3.2. Не є об'єктом оподаткування:

а) об'єкти житлової нерухомості, які перебувають у власності держави або територіальних громад (їх спільній власності);

б) об'єкти житлової нерухомості, які розташовані в зонах відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, визначених законом;

в) будівлі дитячих будинків сімейного типу;

г) садовий або дачний будинок, але не більше одного такого об'єкту на одного платника податку;

г) об'єкти житлової нерухомості, які належать багатодітним сім'ям та прийомним сім'ям, у яких виховується троє та більше дітей, але не більше одного такого об'єкта на сім'ю;

д) гуртожитки.

4. База оподаткування

4.1. Basis оподаткування є житлова площа об'єкта житлової нерухомості.

4.2. База оподаткування об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислюється органом державної податкової служби на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно.

4.3. База оподаткування об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб, обчислюється такими особами самостійно виходячи з житлової площі об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

4.4. У разі наявності у платника податку кількох об'єктів оподаткування база оподаткування обчислюється окремо за кожним з таких об'єктів.

5. Пільги зі сплати податку

5.1. База оподаткування об'єкту житлової нерухомості, що перебуває у власності фізичної особи – платника податку, зменшується:

а) для квартири – на 120 кв. метрів;

б) для житлового будинку – на 250 кв. метрів.

Таке зменшення надається один раз за базовий податковий (звітний) період і застосовується до об'єкта житлової нерухомості, у якій фізична особа –

платник податку зареєстрована в установленому законом порядку, або за вибором такого платника до будь-якого іншого об'єкта житлової нерухомості, який перебуває в його власності.

6. Ставка податку

6.1. Ставка податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, встановлюється за 1 кв. метр житлової площі об'єкта житлової нерухомості в розмірі:

- **1** відсоток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, - для квартир, житлова площа яких не перевищує 240 кв. метрів, та житлових будинків, житлова площа яких не перевищує 500 кв. метрів;

- **2,7** відсотка мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, - для квартир, житлова площа яких перевищує 240 кв. метрів, та житлових будинків, житлова площа яких перевищує 500 кв. метрів.

7. Порядок обчислення податку

7.1. Обчислення суми податку з об'єктів житлової нерухомості, які знаходяться у власності фізичних осіб, проводиться органом державної податкової служби за місцезнаходженням об'єкта житлової нерухомості.

7.2. Податкове повідомлення-рішення про суму податку, що підлягає сплаті, та платіжні реквізити надсилаються органами державної податкової служби платникам за місцезнаходженням об'єкта житлової нерухомості до 1 липня звітного року за формою, встановленою центральним контролюючим органом (центральним органом державної податкової служби).

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової нерухомості податок сплачується фізичною особою-платником починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт.

Орган державної податкової служби надсилає податкове повідомлення-рішення зазначеному власнику після отримання інформації про виникнення права власності на такий об'єкт.

7.3. Платники податку на підставі документів, що підтверджують їх право власності на об'єкт оподаткування та місце проживання (реєстрації), мають право звернутися до органів державної податкової служби для звірки даних щодо житлової площі житлової нерухомості, пільги зі сплати податку, ставки податку та нарахованої суми податку.

Орган державної податкової служби проводить перерахунок суми податку і надсилає податкове повідомлення-рішення зазначеному власнику відповідно до цього пункту.

7.4. Органи державної реєстрації прав на нерухоме майно, а також органи, що здійснюють реєстрацію місця проживання фізичних осіб, зобов'язані до 15 квітня року, в якому набрало чинності це Положення, а у наступні роки щоквартально, у 15-денний строк після закінчення податкового (звітного) кварталу, подавати органам державної податкової служби 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.

7.5. Платники податку - юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року.

7.6. У разі набуття права власності на об'єкт житлової нерухомості протягом року податок нараховується з дня виникнення права власності на такий об'єкт.

7.7. 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.

8. Податковий період

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

9. Строк та порядок сплати податку

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

9.2. 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.

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

10.1. Платники податку - юридичні особи подають до 1 лютого звітного року органу державної податкової служби за місцезнаходженням об'єкта оподаткування розрахунок за формою, встановленою центральним органом державної податкової служби за погодженням з Міністерством фінансів України та Комітетом Верховної Ради України, що відповідає за проведення податкової політики, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

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

11. Відповідальність за порушення податкового законодавства та контроль податкових органів

11.1. Платники податку та їх посадові особи несуть відповідальність у разі здійснення порушень, визначених податковим законодавством та іншим законодавством, контроль за яким покладено на контролюючі органи, відповідно до Податкового кодексу України та інших законів України.

11.2. За неподання, порушення порядку заповнення та строків подання податкової декларації органам державної податкової служби, недостовірність наданої інформації платники податку та їх посадові особи несуть відповідальність відповідно до норм Податкового кодексу України.

11.3. Контроль за дотриманням вимог податкового законодавства у частині справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, здійснюється органами державної податкової служби.

СЕКРЕТАР РАДИ

В. ЕРФАН