



У К Р А Ї Н А

НОВОВОЛИНСЬКА МІСЬКА РАДА ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

від 19 червня 2012 року №18/1
м.Нововолинськ

Про податок на нерухоме майно,
відмінне від земельної ділянки

Керуючись статтею 143 Конституції України, на виконання вимог статтею 265 Податкового кодексу України, пункту 24 частини 1 статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, з метою зміцнення фінансової бази місцевого самоврядування та сприяння соціально-економічному розвитку міста, міська рада

ВИРІШИЛА:

- 1.Встановити на території міста Нововолинська податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.
- 2.Затвердити Положення "Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки" (додаток).
- 3.Оприлюднити розраховані ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки у розмірі згідно з додатком до цього рішення у міській газеті «Наше місто» та на офіційному сайті Нововолинської міської ради.
- 4.Це рішення набирає чинності з 1 липня 2012 року.
- 5.Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови, секретаря міської ради Рожелюка В.Д.

Міський голова

В.Б.Сапожніков

Громик 30586

Положення
«Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки»

I. Загальні положення

1.1. Збір встановлюється на підставі ст.10 Розділу I та ст. 265 Розділу XII Податкового Кодексу України № 2755 -VI від 02.12.2011 р (із змінами).

II. 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:

- Якщо об'єкт житлової нерухомості перебуває у спільній частковій власності кількох осіб, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку;
- 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;
- 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.

III. Об'єкт оподаткування

3.1. Об'єктом оподаткування є об'єкти житлової нерухомості.

3.2. Не є об'єктом оподаткування:

- об'єкти житлової нерухомості, які перебувають у власності держави або територіальних громад (їх спільній власності);
- об'єкти житлової нерухомості, які розташовані в зонах відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, визначені законом;
- будівлі дитячих будинків сімейного типу;
- садовий або дачний будинок, але не більше одного такого об'єкта на одного платника податку;
- 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;

- гуртожитки.

IV. База оподаткування

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

- 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.
- 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 гласності на такий об'єкт.
- У разі наявності у платника податку кількох об'єктів оподаткування база оподаткування обчислюється окремо за кожним з таких об'єктів.

4.2. Пільги із сплати податку.

База оподаткування об'єкта житлової нерухомості, що перебуває у власності фізичної особи - платника податку, зменшується:

- для квартири - на 120 кв. метрів;
- 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.

V. Ставки податку

5.1. Ставки податку встановлюються міською радою в таких розмірах за 1 кв. метр житлової площі об'єкта житлової нерухомості:

- для квартир, житлова площа яких не перевищує 240 кв. метрів, та житлових будинків, житлова площа яких не перевищує 500 кв. метрів, ставка податку становить 1 відсоток розміру 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, ставка податку становить 2,7 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового).

VI. Порядок обчислення та строки сплати податку

6.1. 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.

6.2. 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 у порядку, визначеному статтею 58 Податкового кодексу.

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.

6.3. 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.

6.4. Органи державної реєстрації прав на нерухоме майно, а також органи, що здійснюють реєстрацію місця проживання фізичних осіб, зобов'язані до 15 липня 2012 року, а в 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.

6.5. Платники податку - *юридичні особи* самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 1 лютого цього ж року подають органу державної податкової служби за місцезнаходженням об'єкта оподаткування декларацію за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

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

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

6.7. 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.

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

VII. Порядок і строки сплати податку

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

7.2. Податкове зобов'язання за звітний рік з податку сплачується:

- **фізичними особами** - протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення;
- **юридичними особами** - авансовими внесками щокварталу до 30 числа місяця, що настає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації.

VIII. Відповідальність

8.1. Відповідальність за правильність і своєчасність нарахування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для фізичних осіб несуть органи податкової служби, а для юридичних осіб – самі платники податку.

8.2. У разі несплати або часткової сплати до бюджету в установленому порядку суми податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, неподання або подання розрахунку з простроченням встановлених термінів платники податку несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

IX. Контроль

9.1. Контроль за повнотою та своєчасністю сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, здійснює ОДПІ у м.Нововолинську.

Секретар міської ради

В.Д.Рожелюк

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення міської ради «Про затвердження Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки»

1. Визначення та аналіз проблеми, на вирішення якої спрямований нормативно-правовий акт.

З набранням чинності Податковим кодексом України, втратив чинність декрет Кабінету Міністрів України від 20.05.1993 № 56-93 «Про місцеві податки і збори». Податковим кодексом України встановлено новий перелік місцевих податків і зборів у державі. Зокрема, відповідно до ст. 10 Податкового кодексу України до місцевих податків віднесено податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, обов'язок встановлення якого покладено на органи місцевого самоврядування.

На виконання вимог Податкового кодексу України та з метою забезпечення додаткових надходжень до бюджету міста, виникла необхідність прийняти рішення, яким запроваджується податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Нововолинської міської ради.

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачується фізичними та юридичними особами, що є власниками об'єктів житлової нерухомості та залежить від площі зазначених об'єктів.

2. Ціль і завдання прийняття регуляторного акта.

Проект регуляторного акту спрямований на виконання норм ст. 10, 12 та 265 Податкового кодексу України в частині встановлення місцевих податків та зборів.

Основними цілями прийняття регуляторного акту є:

- впорядкування сплати місцевих податків та зборів;
- поповнення дохідної частини міського бюджету за рахунок надходжень від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

3. Альтернативні способи досягнення поставленої цілі.

Можливі такі альтернативні варіанти:

- відхилення рішення про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. У цьому випадку, відповідно до статті 12 Податкового кодексу України, податок справлятиметься із застосуванням мінімальної ставки податку, що призведе до втрат доходів бюджету міста та не врегулювання питань нарахування та сплати податку на території Нововолинської міської ради;

- встановлення податку забезпечить виконання вимог Податкового кодексу

України та збільшення надходжень до міського бюджету.

4. Механізм вирішення проблеми.

Розробка та затвердження рішення сесії Нововолинської міської ради Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. У Положенні визначаються об'єкт та база оподаткування, платники податку, розмір ставок, порядок обчислення та сплати, а також інші обов'язкові елементи відповідно до Податкового кодексу України.

Податок на нерухоме майно сплачується фізичними та юридичними особами, які є власниками об'єктів житлової нерухомості. Ставка податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, встановлюється за 1 кв. метр житлової площі об'єкта житлової нерухомості у наступному розмірі від 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 – **1 відсоток мінімальної заробітної плати**;

- для квартир, житлова площа яких перевищує 240 кв. метрів, та житлових будинків, житлова площа яких перевищує 500 кв. метрів – **2,7 відсотка мінімальної заробітної плати**.

При прийнятті проекту рішення, регуляторний акт оприлюднюється у міській газеті «Наше місто» та на офіційному веб-сайті Нововолинської міської ради.

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта.

Цілі досягаються самим змістом Положення, оскільки в ньому чітко визначено платники та ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, об'єкт та оподаткування, порядок обчислення суми податку, порядок та строки його сплати. Проект рішення встановлює чіткі вимоги та регулює права та обов'язки суб'єктів, на які поширюється його дія.

6. Очікуванні результати прийняття акта. Аналіз вигод та витрат.

Прийняття зазначеного проекту рішення забезпечить

- виконання міської радою вимог чинного законодавства;
- збільшення надходжень до міського бюджету від сплати місцевих податків та зборів.

Впровадження в дію даного проекту рішення дає можливість отримати

наступні вигоди та витрати суб'єктів господарювання, громадян, органів місцевої влади.

Таблиця вигод та витрат проекту рішення

Сфери впливу	Вигоди	Витрати
Інтереси держави	Приведення нормативних актів місцевого самоврядування у відповідність до Податкового Кодексу України, удосконалення системи місцевого оподаткування, використання світового досвіду з питань місцевого оподаткування.	Витрати на адміністрування регуляторного акта.
Інтереси суб'єктів господарювання	Підвищення рівня використання економічних ресурсів міста. Регулювання ситуації на ринку житла.	Витрати на сплату податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, суб'єктами господарювання, які мають у власності об'єкти житлової нерухомості, які підлягають оподаткуванню.
Інтереси громадян	Для фізичних осіб – платників податку встановлено пільги у вигляді зменшення бази оподаткування по кожному з видів Будівель в розмірах, передбачених відповідними нормами Кодексу. Надходження коштів від осіб, які є платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, будуть спрямовані на вирішення соціальних проблем населення міста.	Збільшення витрат власників престижних котеджів та тих громадян, які мають у власності декілька помешкань.

Впровадження вимог такого регуляторного акта державними органами не потребує додаткових витрат з бюджету, оскільки здійснюватиметься в межах повноважень відповідних органів, але потребує часових витрат суб'єктів господарювання, які мають у власності об'єкти житлової нерухомості, які підлягатимуть оподаткуванню, на розрахунок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, та ведення обліку та надання податкової звітності.

Сплату податку можна вважати витратою для власників престижних котеджів та громадян, які мають у власності декілька помешкань і використовують їх з комерційною метою, але територіальна громада міста в цілому буде мати можливість покращити інфраструктуру міста за рахунок додаткових надходжень.

7. Показники результативності акта.

Показники результативності даного проекту рішення передбачається визначати за наступними критеріями:

- кількість платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;
- суми надходжень податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

8. Термін дії.

Термін дії запропонованого регуляторного акта довгостроковий і чинний до його відміни.

У разі виникнення потреби та у зв'язку із зміною чинного законодавства та за підсумками аналізу відстеження результативності регуляторного акту, вноситимуться зміни до запропонованого регуляторного акта.

9. Відстеження результативності акта.

Відстеження результативності вказаного регуляторного акту буде здійснюватися згідно з методикою, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів від 11.03.2004 №308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта», у межах строків, встановлених ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Повторне відстеження проводитиметься упродовж двох років з дня набрання чинності цього регуляторного акта.

Упродовж кожних трьох років, з моменту виконання заходів по проведенню повторного відстеження результативності цього регуляторного акту, за умови його чинності, проводитиметься періодичне відстеження його результативності.

Відстеження результативності здійснюватимуться на основі офіційних даних ОДПІ у м. Нововолинську щодо надходжень податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Зауваження і пропозиції щодо регуляторного документу слід подавати протягом місяця з дня його опублікування у письмовому вигляді до Нововолинської міської ради 45400, Волинська обл., м.Нововолинськ, пр. Дружби, 27 (кабінет 303).