



**Бережанська міська рада
Тернопільської області**

**VI скликання
XXV сесія**

РІШЕННЯ

від 10 липня 2014 року

№ 958

Про внесення змін в рішення сесії міської ради №286 від 28.10.2011 року «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Бережанської міської ради»

Керуючись Законом України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Податковим кодексом України відповідно до Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо об’єктів нерухомості» Закону України «Про запобігання фінансової катастрофи та створення передумов для економічного зростання в Україні» розглянувши протокол постійної планово-бюджетної комісії, Бережанська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Внести зміни у Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Бережанської міської ради затверджене рішенням сесії міської ради №286 від 28.10.2011 року «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Бережанської міської ради», виклавши його у новій редакції (додається)
2. Пункт 2 рішення сесії міської ради №286 від 28.10.2011 року «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Бережанської міської ради» скасувати та викласти в такій редакції
 - «2. Встановити наступні ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за 1 кв. метр загальної площі об’єкта житлової нерухомості на території Бережанської міської ради
 - 2.1. Для фізичних осіб:
 - а) 0,1 відсотка - для квартири/квартир, загальна площа яких не перевищує 240 кв. метрів, або житлового будинку/будинків, загальна площа яких не перевищує 500 кв. метрів;

- б) 2,7 відсотка - для квартири/квартир, загальна площа яких перевищує 240 кв. метрів, або житлового будинку/будинків, загальна площа яких перевищує 500 кв. метрів;
- в) 1 відсоток - для різних видів об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності одного платника податку, сумарна загальна площа яких не перевищує 740 кв. метрів;
- г) 2,7 відсотка - для різних видів об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності одного платника податку, сумарна загальна площа яких перевищує 740 кв. метрів.

2.2. Для юридичних осіб:

- а) 1 відсоток - для квартир, загальна площа яких не перевищує 240 кв. метрів, та житлових будинків, загальна площа яких не перевищує 500 кв. метрів;
- б) 2,7 відсотка - для квартир, загальна площа яких перевищує 240 кв. метрів, та житлових будинків, загальна площа яких перевищує 500 кв. метрів.»

3. Дане рішення вступає в силу з 1 січня 2015 року.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на секретаря міської ради Гончара П.В.

Міський голова

МУЗИЧКА В.Я.

Додаток
до рішення міської ради
від 10.07.2014 р. №958

“Додаток
Затверджено
Рішенням міської ради
від 28.10.2011 р. № 286

ПОЛОЖЕННЯ **про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки**

1. Загальні положення

- 1.1. Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, (надалі – Положення) розроблене на основі Податкового кодексу України та відповідно до Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”.
- 1.2. Це Положення визначає ставки, порядок обчислення та сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території м. Бережани, сіл Лісники та Рай.
- 1.3. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є місцевим податком, який сплачується за місцем розташування об’єкта оподаткування і який зараховується до міського бюджету м. Бережани відповідно до Бюджетного кодексу України.
- 1.4. Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.
- 1.5. Норми цього Положення є обов’язковими для дотримання фізичними та юридичними особами – власниками об’єктів житлової нерухомості, контролюючими органами, а також органами державної реєстрації прав на нерухоме майно.

2. Платники податку

- 2.1. Платниками податку є фізичні та юридичні особи, у тому числі нерезиденти, які є власниками об’єктів житлової нерухомості.
- 2.2. Визначення платників податку у разі перебування об’єктів житлової нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб:
 - 2.2.1. Якщо об’єкт житлової нерухомості перебуває у спільній частковій власності кількох осіб, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку.
 - 2.2.2. 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.
 - 2.2.3. 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, у тому числі його частка.
- 3.2. Не є об'єктом оподаткування:
 - 3.2.1. Об'єкти житлової нерухомості, які перебувають у власності держави або територіальної громади м. Бережани, сіл Лісники та Рай.
 - 3.2.2. Будівлі дитячих будинків сімейного типу.
 - 3.2.3. Садовий або дачний будинок, але не більше одного такого об'єкта на одного платника податку.
 - 3.2.4. Об'єкти житлової нерухомості, у тому числі їх частки, що належать фізичним особам, які відповідно до законодавства України мають статус багатодітних або прийомних, або малозабезпечених сімей, опікунів, піклувальників дітей, але не більше одного такого об'єкта на сім'ю, опікуна, піклувальника.
 - 3.2.5. Гуртожитки.
 - 3.2.6. Об'єкти житлової нерухомості, у 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 одиницями матерями (батьками), але не більше одного такого об'єкта на дитину.

4. База оподаткування

- 4.1. Базою оподаткування є загальна площа об'єкта житлової нерухомості, у тому числі його часток.
- 4.2. База оподаткування об'єктів житлової нерухомості, у тому числі їх часток, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислює контролюючий орган на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно.
- 4.3. Базу оподаткування об'єктів житлової нерухомості, у тому числі їх часток, що перебувають у власності юридичних осіб, обчислюють такі особи самостійно виходячи з загальної площі кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.
- 4.4. У разі наявності у платника податку – фізичної особи більше одного об'єкта оподаткування, у тому числі різних видів (квартир, житлових будинків або квартир і житлових будинків), база оподаткування обчислюється виходячи з сумарної загальної площі таких об'єктів з врахуванням норм підпункту 5.1 цього Положення.

5. Пільги із сплати податку

- 5.1. База оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, у тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи – платника податку, зменшується:
 - 5.1.1. Для квартири/квартир незалежно від їх кількості - на 120 кв. м.
 - 5.1.2. Для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - на 250 кв. м.
 - 5.1.3. Для різних видів об'єктів житлової нерухомості, у тому числі їх часток (у разі одночасного перебування у власності платника податку

квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток) – на 370 кв. м.

- 5.2. Таке зменшення надається один раз за кожний базовий податковий (звітний) період (рік).
- 5.3. Пільги із сплати податку не надаються на об'єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, використовуються у підприємницькій діяльності).
- 5.4. Бережанська міська рада може встановлювати додаткові пільги з податку, що сплачується на території м. Бережани, сіл Лісники та Рай з об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб або релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).
- 5.5. Виконавчі органи Бережанської міської ради до 1 лютого поточного року подають до відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням об'єкта житлової нерухомості відомості стосовно пільг, наданих міською радою відповідно до пункту 5.4 цього Положення.

6. Ставка податку

- 6.1. Ставки податку встановлюються у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законодавством України на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. м бази оподаткування.
- 6.2. Ставки податку для фізичних осіб встановлюються у таких розмірах:
 - 6.2.1. 0,1 відсоток – для квартири/квартир, загальна площа яких не перевищує 240 кв. м, або житлового будинку/будинків, загальна площа яких не перевищує 500 кв. м.
 - 6.2.2. 2,7 відсотка – для квартири/квартир, загальна площа яких перевищує 240 кв. м, або житлового будинку/будинків, загальна площа яких перевищує 500 кв. м.
 - 6.2.3. 1 відсоток – для різних видів об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності одного платника податку, сумарна загальна площа яких не перевищує 740 кв. м.
 - 6.2.4. 2,7 відсотка - для різних видів об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності одного платника податку, сумарна загальна площа яких перевищує 740 кв. м.
- 6.3. Ставки податку для юридичних осіб встановлюються у таких розмірах:
 - 6.3.1. 1 відсоток – для квартир, загальна площа яких не перевищує 240 кв. м, та житлових будинків, загальна площа яких не перевищує 500 кв. м.
 - 6.3.2. 2,7 відсотка – для квартир, загальна площа яких перевищує 240 кв. м, та житлових будинків, загальна площа яких перевищує 500 кв. м.

7. Порядок обчислення суми податку

- 7.1. Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів оподаткування, які перебувають у власності фізичних осіб, проводить контролюючий орган за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника житлової нерухомості у такому порядку:
 - 7.1.1. За наявності у власності платника податку одного об'єкта житлової нерухомості, у тому числі його частки, податок обчислюється виходячи

- із бази оподаткування, зменшеної відповідно до підпунктів 5.1.1 або 5.1.2 пункту 5.1 цього Положення, та відповідної ставки податку.
- 7.1.2. За наявності у власності платника податку більше одного об'єкта житлової нерухомості одного виду, у тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до підпунктів 5.1.1 або 5.1.2 пункту 5.1 цього Положення, та відповідної ставки податку.
- 7.1.3. За наявності у власності платника податку об'єктів житлової нерухомості різних видів, у тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до підпункту 5.1.3 пункту 5.1 цього Положення, та відповідної ставки податку.
- 7.1.4. Сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів 7.1.2 та 7.1.3 цього Положення, розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги загальної площі кожного з об'єктів житлової нерухомості.
- 7.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з пунктом 7.1 цього Положення, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, органів місцевого самоврядування за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової 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).
- 7.3. Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової нерухомості податок сплачується фізичною особою-платником починаючи з місяця, у якому виникло право власності на такий об'єкт. Контролюючий орган надсилає податкове повідомлення-рішення зазначеному власнику після отримання інформації про виникнення права власності на такий об'єкт.
- 7.4. Контролюючі органи за місцем проживання (реєстрації) платників податку у десятиденний строк інформують відповідні контролюючі органи за місцезнаходженням об'єктів житлової 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.
- 7.5. Нарахування податку та надсилання (вручення) податкових повідомлень-рішень про сплату податку фізичним особам - нерезидентам здійснюють контролюючі органи за місцезнаходженням об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності таких нерезидентів.
- 7.6. Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за місцем проживання (реєстрації) для проведення звірки даних щодо:
- 7.6.1. Об'єктів житлової нерухомості, у тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку.
- 7.6.2. Розміру загальної площі об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку.
- 7.6.3. Права на користування пільгою із сплати податку.
- 7.6.4. Розміру ставки податку.

- 7.6.5. Нарахованої суми податку.
- 7.7. 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.
- 7.8. 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 у [порядку](#), визначеному Кабінетом Міністрів України.
- 7.9. 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 оподаткування декларацію за [формою](#), встановленою у порядку, передбаченому [статтею 46](#) Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.
- 7.10. Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової нерухомості декларація подається протягом місяця з дня виникнення права власності на такий об'єкт.
- 7.11. 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, у якому він втратив право власності на зазначений об'єкт оподаткування, а для нового власника – починаючи з місяця, у якому виникло право власності.
- 7.12. Контролюючий орган надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

8. Терміни сплати податку

- 8.1. Податкове зобов'язання за звітний рік з податку сплачують:
- 8.1.1. Фізичні особи – протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.
- 8.1.2. Юридичні особи – авансовими внесками щокварталу до 30 числа місяця, що настає за звітним кварталом, які відображаються у річній податковій декларації.

9. Відповідальність за порушення податкового законодавства та контроль податкових органів

- 9.1. Контроль за дотриманням вимог податкового законодавства України у частині справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території м. Березани, сіл Лісники та Рай здійснюють відповідні контролюючі органи.
- 9.2. За порушення податкового та іншого законодавства України, за неподання, порушення порядку заповнення та термінів подання податкової декларації

органам державної податкової служби, за недостовірність наданої інформації платники податку несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

Секретар міської ради

Гончар П.В.