

ПОДАТОК НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ на 2016 рік

База оподаткування (п.266.3.1.ПКУ)

загальна площа об'єкта (об'єктів) житлової нерухомості, в тому числі його часток

Об'єкти житлової нерухомості, що підлягають оподаткуванню (п.14.1.129.ПКУ)

- ✓ житловий будинок, прибудова до житлового будинку,
- ✓ квартира,
- ✓ котедж,
- ✓ кімнати у багато-сімейних (комунальних) квартирах,
- ✓ садовий будинок,
- ✓ дачний будинок.

Ставка податку (п.266.5.1.ПКУ)

до 3 відсотків розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. м. бази оподаткування

Встановлено міською радою - 1 відсоток (13,78 грн.)

Додатково 25000 грн на рік – для квартир та будинків площею більше 300 кв. м та 500 кв. м відповідно одаткування (за кожен такий об'єкт).

Податковий період (п.266.6.1.ПКУ)

Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року

не є об'єктами оподаткування (п.266.2.2.ПКУ)

• об'єкти житлової 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;

• об'єкти житлової нерухомості, які розташовані в зонах відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, визначені законом, в тому числі їх частки;

• будівлі дитячих будинків сімейного типу;

• гуртожитки;

• житлова нерухомість непридатна для проживання, в тому числі у зв'язку з аварійним станом;

• 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 самотужки матерями (батьками), але не більше одного такого об'єкта на дитину;

• об'єкти житлової нерухомості, які перебувають у власності громадських організацій інвалідів та їх підприємств.

Пільги зі сплати податку(п.266.4.ПКУ)

База оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи платника податку, зменшується:

• для квартири/квартир незалежно від їх кількості - **на 60 кв. метрів**

• для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - **на 120 кв. метрів**;

• 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**.

За окремим рішенням міської ради можуть встановлюватись додаткові пільги з податку.

Пільги для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.

Пільги зі сплати податку не надаються (п.266.4.2.ПКУ)

Пільги з податку для фізичних осіб не надаються на:

1) об'єкт/об'єкти оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі;

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

Обчислення суми податку (п.266.7., 266.8.1.ПКУ)

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 пільги з неоподаткованої площі таких об'єктів 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 пільги з неоподаткованої площі таких об'єктів 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 пільги з неоподаткованої площі таких об'єктів (у разі її встановлення), та відповідної ставки податку;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів б і в розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги загальної площі кожного з об'єктів житлової нерухомості.

г) за наявності у власності платника податку об'єкта (об'єктів) житлової нерухомості, у тому числі його частки, що перебуває у власності фізичної чи юридичної особи - платника податку, загальна площа якого перевищує 300 кв. м. (для квартири) та/або 500 кв.м. (для будинку), сума податку, розрахована відповідно до підпунктів "а" - "г" цього підпункту, збільшується на 25000 гривень на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку).

Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку 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).

Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за місцем проживання (реєстрації) для проведення звірки даних.

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.

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 встановленою формою, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової 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.

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.

Строк та порядок сплати податку (п.266.9.1., 266.10.1.ПКУ)

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

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.

Строк та порядок подання звітності (п.266.7.5.ПКУ)

Платники податку - юридичні особи подають до 20 лютого звітного року 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.

Щодо новоствореного об'єкта житлової нерухомості декларація подається протягом 30 календарних днів з дня виникнення права власності на такий об'єкт.