ЗОРЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА ІНФОРМУЄ

РІШЕННЯ ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ МЕТОДИКИ ВИЗНАЧЕННЯ МІНІМАЛЬНОЇ СУМИ ОРЕНДНОГО ПЛАТЕЖУ ЗА НЕРУХОМЕ МАЙНО ФІЗИЧНИХ ОСІБ НА ТЕРИТОРІЇ ЗОРЯНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ВІД 30.05.2013 р.

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010р. №1253 «Про затвердження методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», підпунктом 170.1.2. пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, та з метою зміцнення матеріальної і фінансової бази місцевого самоврядування, Зорянська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Методику визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб на території Зорянської сільської ради (додаток №1).

2. Встановити мінімальну суму орендного платежу на нерухоме майно фізичних осіб (додаток №2).

3. Оприлюднити дане рішення в засобах масової інформації.

4. Контроль за виконанням даного рішення доручено вести постійній депутатській комісії по бюджету та фінансам (голова Белка П.М.).

Сільський голова А.Т.ГУЗ.

ДОДАТОК ДО РІШЕННЯ ЗОРЯНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ВІД 30.05.2013 РОКУ.

МЕТОДИКА ВИЗНАЧЕННЯ МІНІМАЛЬНОЇ СУМИ ОРЕНДНОГО ПЛАТЕЖУ ЗА НЕРУХОМЕ МАЙНО ФІЗИЧНИХ ОСІБ НА ТЕРИТОРІЇ ЗОРЯНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ

1. Відповідно до цієї Методики орендарі (крім орендарів – фізичних осіб, що не є суб'єктами господарювання), які згідно з підпунктом 170.1.2., пункту 170.1 стаття 170 Податкового кодексу України (2755-17) є податковими агентами платників податку – орендарів, визначають під час нарахування доходу від надання в оренду (суборенду) житлового найму (піднайму) нерухомого майна (включаючи земельну ділянку, на якій розміщується нерухоме майно , присадибну ділянку), крім земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю (далі-оренда нерухомого майна), мінімальну суму орендного платежу за повний чи неповний місяць такої оренди.

Мінімальний розмір плати за користування житловим приміщенням за договором піднайму визначається відповідно до цієї Методики з урахуванням статті 95 Житлового кодексу РСР.

2. У цій Методиці терміни вживаються у зазначені, наведеному в Податковому кодексі України.

3. Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно визначається виходячи з мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна за такою формулою:

$$П=3хР,$$

де П – мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно у гривнях;

З – загальна площа орендованого нерухомого майна, у кВ. метрах;

Р – мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна, що встановлюється Зорянською сільською радою, на території якої розміщене зазначене майно (далі – орган місцевого самоврядування), у гривнях.

4. Орган місцевого самоврядування визначає мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі майна за такою формулою:

$$P = \frac{Pн}{K x 12},$$

Де Р – мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна у гривнях;

Рн – середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості, у гривнях;

К – коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації об'єкта (від 5 до 100 років).

В належності від характеристики об'єкту оренди 1 кв. м. загальної площі нерухомого майна застосовується додатковий коефіцієнт:

Ф – функціональне використання об'єкта нерухомого майна, який у разі його використання для провадження виробничої діяльності дорівнює -2, іншої комерційної діяльності-3, некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб – 1.

У разі застосування додаткових коефіцієнтів мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна визначаємо за формулою:

$$P = \frac{Pн}{K x 12} x Ф,$$

5. Якщо орган місцевого самоврядування не визначив мінімальної вартості оренди 1 кв. метра площі нерухомого майна чи не оприлюднив її до початку звітного податкового року у спосіб, найбільш доступний для жителів територіальної громади, об'єкт обкладення податком на доходи фізичних осіб визначається орендарем (крім орендарів фізичних осіб, які не є суб'єктами господарювання) виходячи з розміру орендної плати, передбаченого в договорі оренди.

Сільський голова А.Т.ГУЗ.

ДОДАТОК ДО РІШЕННЯ ЗОРЯНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ВІД 30.05.2013 РОКУ

РОЗРАХУНОК МІНІМАЛЬНОЇ СУМИ ОРЕНДНОГО ПЛАТЕЖУ ЗА НЕРУХОМЕ МАЙНО ФІЗИЧНИХ ОСІБ НА ТЕРИТОРІЇ ЗОРЯНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного (суборенду) на території Зорянської сільської ради розраховується за формулою:

$$P-Pн/(Kx12)x\ TxF$$

де Р – мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна у гривнях;

Рн – середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості (по Рівненській області 4629 грн., (згідно з наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 13.10.2012р. №401).

К – коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта.

Коефіцієнт окупності об'єкта (К) на території сільської ради складає 75 років (середній).

Де Т – коефіцієнт стану об'єкта:

добрий – 1

Задовільний – 0,75

Незадовільний – 0,50

F – коефіцієнт функціонування використання об'єкта:

- Використання об'єкта нерухомого майна у разі його використання для провадження виробничої діяльності – 2.
- Іншої комерційної діяльності – 3;
- Для проживання осіб – 1.
- Таким чином мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості при передачі в оренду (суборенду) на території Зорянської сільської ради, складає:

P=4629/(75x12)1x3 = 15 грн. 43 коп.

Сільський голова А.Т.ГУЗ.

РІШЕННЯ ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ВІД 30.05.2013 р.

Керуючись ст. 24 частини 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до ст. 7,8,10,10,12,14,265 ч. 2 розділу II, розділом XII, пунктом 5 розділу XIX та розділом XX Податкового Кодексу України, за погодженням із постійною комісією питань бюджету, фінансів та податків, сільська рада ВИРІШИЛА:

1. Встановити на території Зорянської сільської ради податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки.

2. Затвердити Положення про податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки (додаток №1).

3. Затвердити ставки податку на нерухома майно, відмінне від земельної ділянки (додаток №2).

4. Рішення сільської ради вступає в силу з 01.01.2014 року.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, фінансів та податків (голова – Белка П.М.)

Сільський голова А.Т.Гуз.

ДОДАТОК №1 ДО РІШЕННЯ ЗОРЯНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ВІД 30.05.2013 РОКУ

ПОЛОЖЕННЯ ПРО ПОРЯДОК СПРАВЛЯННЯ ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ НА ТЕРИТОРІЇ ЗОРЯНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

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

1.2. Наведені в 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 в ній проживання. Житлові будинки поділяються на житлові будинки садибного типу і житлові будинки квартирного типу різної поверхності;

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

в) прибудова до житлового будинку - частина будинку, яка розташована поза контуром його капітальних зовнішніх стін і має з основною частиною будинку одну (або більше) спільну капітальну стіну;

г) квартира – ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене і придатне для постійного у ньому проживання;

д)котедж - одно-, півтора поверховий 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 у 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 вразі перебування об'єктів житлової нерухомості у спільній часткові або спільній сумісній власності кількох осіб:

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

б) якщо об'єкт житлової нерухомості перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділений внатурі, платником податку є одна з таких осіб-власників, визначена за їх згодою, якщо інше не встановлене 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);

в) об'єкти житлової нерухомості, які розташовані в зонах відчуження та безумовного (обов'язково) відселення, визначені законом;

в) будівлі дитячих будинків сімейного типу;

г) садовий або дачний будинок, але не більше як один такий об'єкт на одного платника податку;

д) об'єкти житлової нерухомості, які належать багатодітним і прийомним сім'ям, у яких виховується троє та більше дітей, але не біль як один такий об'єкт на сім'їю;

д) гуртожитки.

4. БАЗА ОПОДАТКУВАННЯ

4.1. База 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 із таких об'єктів.

5. ПІЛЬГИ ЗІ СПЛАТИ ПОДАТКУ

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

а) для квартири – на 120 кв. м.

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

Таке зменшення надається 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.м. житлової площі об'єкта житлової нерухомості в розмірі:

- 0,3 % розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01.01. звітного (податкового) року,
- для квартир, житлова плаща яких не перевищує 240 кв.м., і житлових будинків, житлова площа яких не перевищує 500 кв.м.;
- 2,7 % розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01.01 звітного (податкового) року,
- для квартир, житлова площа яких перевищує 240 кв. м., і житлових будинків, житлова площа яких перевищує 500 кв. м.

7. ПОДАТКОВИЙ ПЕРІОД

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

8. ПОРЯДОК ОБЧИСЛЕННЯ СУМИ ПОДАТКУ

8.1. Обчислення суми податку з об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, проводиться органами державної податкової служби за місцезнаходженням об'єкта житлової нерухомості.

8.2. Податкове повідомлення-рішення суду про суму податку, що підлягає сплаті, та платіжні реквізити надсилаються органами державної податкової служби платникам за місцезнаходженням об'єкта нерухомості до 1 липня звітного року за формою, встановленою в порядку, визначеному ст. 58 Податкового кодексу України.

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта 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 власникові після отримання інформації про такий об'єкт.

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

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

8.4. Органи державної реєстрації прав на нерухоме майно, а також органи, що здійснюють реєстрацію місця проживання осіб, зобов'язання до 15 квітня року, в якому набрало чинності це Положення , 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.

8.5. 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, встановленого у порядку, передбаченому ст. 46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально. Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта нерухомості декларація подається протягом місяця з дня виникнення права власності на такий об'єкт.8.6. У разі набуття права власності на об'єкт житлової нерухомості протягом року податок нараховується з дня виникнення права власності на такий об'єкт.

8.7. У разі переходу права власності на об'єкт оподаткування від одного власника до іншого протягом календарного року обчислюється для попереднього власника за період з 1 січня цього року 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 власникові після отримання інформації про перехід права власності.

9. СТРОКИ І ПОРЯДОК СПЛАТИ ПОДАТКУ

9.1. Податок сплачується за місцем розташування об'єкта оподаткування і зараховується до бюджету Зорянської сільської ради згідно з положенням 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.

Сільський голова А.Т.ГУЗ.

ДОДАТОК ДО РІШЕННЯ ЗОРЯНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ШОСТОГО СКЛИКАННЯ ВІД 30.05.2013 РОКУ СТАВКИ ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ НА ТЕРИТОРІЇ ЗОРЯНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ

	База оподаткування	Ставка податку за 1 кв. метр у відсотках (%) від мінімальної заробітної плати , встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року
1.	Квартира, житлова площа якої не перевищує 240 кв. метрів	0,3 %
2.	Житловий будинок, житлова площа якого не перевищує 500 кв. метрів	0,3 %
3.	Квартира, житлова площа якої перевищує 240 кв. метрів	2,7 %
4.	Житловий будинок, житлова площа якого перевищує 500 кв. метрів	2,7 %

Сільський голова А.Т.ГУЗ.