

Положение о налоге на недвижимое имущество,  
отличное от земельного участка

Раздел I. Общие положения

Положение о налоге на недвижимое имущество, отличное от земельного участка (далее - Положение) разработано на основе раздела XII Налогового кодекса Украины от 02.12.2010 №2755-VI и Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине».

Налог на недвижимое имущество, отличное от земельного участка - это налог, отнесенный к местным налогам и сборам, средства от которого зачисляются в бюджет города в соответствии с Бюджетным кодексом Украины.

Данное Положение является обязательным для выполнения физическими и юридическими лицами, в том числе нерезидентами, являющимися собственниками объектов жилой недвижимости.

Раздел II. Плательщики налога

2.1. Плательщиками налога являются физические и юридические лица, в том числе нерезиденты, являющиеся собственниками объектов жилой недвижимости.

2.2. Определение плательщиков налога при нахождении объектов жилой недвижимости в общей долевой или общей совместной собственности нескольких лиц:

2.2.1. Если объект жилой недвижимости находится в общей долевой собственности нескольких лиц, плательщиком налога является каждое из этих лиц за принадлежащую ему долю.

2.2.2. Если объект жилой недвижимости находится в общей совместной собственности нескольких лиц, но не поделен в натуре, плательщиком налога является одно из таких лиц-собственников, определенное по их согласию, если иное не установлено судом.

2.2.3. Если объект жилой недвижимости находится в общей совместной собственности нескольких лиц и разделен между ними в натуре, плательщиком налога является каждое из этих лиц за принадлежащую ему долю.

Раздел III. Объект налогообложения

3.1. Объектом налогообложения является объект жилой недвижимости.

Объекты жилой недвижимости - здания, отнесенные в соответствии с законодательством к жилищному фонду, дачные и садовые дома. Объекты жилой недвижимости делятся на следующие типы:

3.1.1. Жилой дом – здание капитального типа, сооруженное с соблюдением требований, установленных законом, другими нормативно правовыми актами, и предназначенное для постоянного в нем проживания. Жилые дома делятся на жилые дома квартирного типа разной этажности.

3.1.2. Жилой дом усадебного типа – жилой дом, расположенный на отдельном земельном участке, который состоит из жилых и вспомогательных (нежилых) помещений.

3.1.3. Пристройка к жилому дому - часть дома, расположенная вне контура его капитальных внешних стен, и имеющая с основной частью дома одну (или более) общую капитальную стену.

3.1.4. Квартира – изолированное помещение в жилом доме, предназначенное и пригодное для постоянного в нем проживания.

3.1.5. Коттедж – одно-, полуторазэтажный дом с небольшой жилой площадью для постоянного или временного проживания с приусадебным участком.

3.1.6. Комнаты в многосемейных (коммунальных) квартирах – изолированные помещения в квартире, в которой проживают двое или более квартиросъемщиков.

3.1.7. Садовый дом - дом для летнего (сезонного) использования, который в вопросах нормирования площади застройки, внешних конструкций и инженерного оборудования не соответствует нормативам, установленным для жилых домов.

3.1.8. Дачный дом – жилой дом для использования на протяжении года с целью загородного дома

3.2. Не являются объектом налогообложения:

3.2.1. Объекты жилой недвижимости, находящиеся в собственности государства или территориальных громад (их общей собственности).

3.2.2. Объекты жилой недвижимости, расположенные в зонах отчуждения и безусловного (обязательного) отселения, определенные законом.

3.2.3. Здания детских домов семейного типа.

3.2.4. Садовый или дачный дом, но не более одного такого объекта на одного плательщика налога.

3.2.5. Объекты жилой недвижимости, принадлежащие многодетным семьям и приемным семьям, в которых воспитывается трое и более детей, но не более одного такого объекта на семью.

3.2.6. Общежития.

#### Раздел IV. База налогообложения

4.1. Базой налогообложения является жилая площадь объекта жилой недвижимости.

4.2. База налогообложения объектов жилой недвижимости, находящихся в собственности физических лиц, исчисляется органом государственной налоговой службы на основании данных Государственного реестра вещных прав на недвижимое имущество, которые безвозмездно предоставляются органами государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4.3. База налогообложения объектов жилой недвижимости, находящихся в собственности юридических лиц, исчисляется такими лицами самостоятельно исходя из жилой площади объекта налогообложения на основании документов, подтверждающих право собственности на такой объект.

4.4. При наличии у плательщика налога нескольких объектов налогообложения база налогообложения исчисляется отдельно по каждому из таких объектов.

4.5. Льготы по уплате налога:

4.5.1. База налогообложения объекта жилой недвижимости, находящегося в собственности физического лица - плательщика налога, уменьшается:

4.5.1.1. Для квартиры - на 120 кв. метров.

4.5.1.2. Для жилого дома - на 250 кв. метров.

Такое уменьшение предоставляется один раз за базовый налоговый (отчетный) период и применяется к объекту жилой недвижимости, в которой физическое лицо - плательщик налога зарегистрирован в установленном законом порядке, или по выбору такого плательщика к любому другому объекту жилой недвижимости, находящемуся в его собственности.

#### Раздел V. Ставка налога

5.1. Ставки налога на недвижимость устанавливаются за 1 кв. метр жилой площади объекта жилой недвижимости:

5.1.1. Для квартир, жилая площадь которых не превышает 240 кв. метров, и жилых домов, жилая площадь которых не превышает 500 кв. метров, - 1 процент размера минимальной заработной платы, установленной законом на 1 января отчетного (налогового) года.

5.1.2. Для квартир, жилая площадь которых превышает 240 кв. метров, и жилых домов, жилая площадь которых превышает 500 кв. метров, - 2,7 процента размера минимальной заработной платы, установленной законом на 1 января отчетного (налогового) года.

## Раздел VI. Порядок исчисления налога

6.1. Исчисление суммы налога с объектов жилой недвижимости, находящихся в собственности физических лиц, производится органом государственной налоговой службы по местонахождению объекта жилой недвижимости.

6.2. Налоговое уведомление - решение о сумме налога, подлежащего уплате, и платежные реквизиты направляются государственным налоговым органом г. Дзержинска плательщикам по местонахождению объекта жилой недвижимости до 1 июля отчетного года по форме, установленной в порядке, определенном статьей 58 Налогового кодекса Украины.

По вновь созданному (вновь введенному) объекту жилой недвижимости налог уплачивается физическим лицом-плательщиком, начиная с месяца, в котором возникло право собственности на такой объект. Орган государственной налоговой службы направляет налоговое уведомление - решение указанному собственнику после получения информации о возникновении права собственности на такой объект.

6.3. Плательщики налога на основании документов, подтверждающих их право собственности на объект налогообложения и место жительства (регистрации), имеют право обратиться в органы государственной налоговой службы для сверки данных относительно жилой площади жилой недвижимости, льгот по уплате налога, ставки налога и начисленной суммы налога.

Орган государственной налоговой службы проводит перерасчет суммы налога и направляет налоговое уведомление - решение указанному собственнику в соответствии с этим разделом.

6.4. Органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество, а также органы, осуществляющие регистрацию места жительства физических лиц, обязаны до 15 апреля года, в котором вступило в силу это положение, а в последующие годы ежеквартально, в 15-дневной срок после окончания налогового (отчетного) квартала представлять органам государственной налоговой службы сведения, необходимые для расчета налога, по месту расположения такого объекта недвижимого имущества по состоянию на первое число соответствующего квартала в порядке, определенном Кабинетом Министров Украины.

6.5. Плательщики налога - юридические лица самостоятельно исчисляют сумму налога по состоянию на 1 января отчетного года и до 1 февраля этого же года представляют органу государственной налоговой службы по местонахождению объекта налогообложения декларацию по форме, установленной в порядке, предусмотренном статьей 46 Налогового кодекса Украины, с разбивкой годовой суммы равными частями поквартально.

По вновь созданному (вновь введенному) объекту жилой недвижимости декларация предоставляется в течение месяца со дня возникновения права собственности на такой объект.

6.6. При приобретении права собственности на объект жилой недвижимости в течение года налог исчисляется со дня возникновения права собственности на такой объект.

6.7. Порядок исчисления сумм налога в случае смены собственника объекта налогообложения налогом:

6.7.1. При переходе права собственности на объект налогообложения от одного собственника к другому в течение календарного года налог исчисляется для прежнего собственника за период с 1 января этого года до начала того месяца, в котором он утратил право собственности на указанный объект налогообложения, а для нового собственника — начиная с месяца, в котором возникло право собственности.

6.7.2. Орган государственной налоговой службы направляет налоговое уведомление - решение новому собственнику после получения информации о переходе права собственности.

## Раздел VII. Налоговый период

7.1. Базовый налоговый (отчетный) период равен календарному году.

## Раздел VIII. Срок и порядок уплаты

8.1. Сроки уплаты налога:

8.1.1. Налоговое обязательство за отчетный год по налогу уплачивается:

8.1.1.1. Физическими лицами - в течение 60 дней со дня вручения налогового уведомления – решения.

8.1.1.2. Юридическими лицами - авансовыми взносами ежеквартально до 30 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, которые отображаются в годовой налоговой декларации.

8.2. Порядок уплаты налога:

8.2.1. Налог уплачивается в бюджет по месту расположения объекта налогообложения.

#### Раздел IX. Срок и порядок предоставления отчетности о начислении и уплате сбора

9.1. Физическими лицами декларация по уплате налога в органы государственной налоговой службы не предоставляется.

9.2. Плательщики налога - юридические лица самостоятельно рассчитывают сумму налога по состоянию на 1 января отчетного года и до 1 февраля этого же года подают органу государственной налоговой службы по местонахождению объекта налогообложения декларацию по форме, установленной в порядке, предусмотренном статьей 46 Налогового кодекса Украины, с разбивкой годовой суммы равными долями поквартально.

По вновь созданному (вновь введенному) объекту жилой недвижимости декларация подается в течение месяца со дня возникновения права собственности на такой объект.

#### Раздел X. Ответственность

10.1. Плательщики налога на недвижимое имущество, отличное от земельного участка, указанные в разделе II настоящего Положения, за правильность исчисления, полноту и своевременность уплаты налога, своевременность подачи декларации, несут ответственность в соответствии с Налоговым кодексом Украины и другими законами Украины.

10.2. Контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты в бюджет налога на недвижимое имущество, отличное от земельного участка, осуществляется государственным налоговым органом г. Держинска.

Секретарь городского совета

И.Н.Зубова