

Головне управління ДФС в Одеській області

**«Зміни до Податкового кодексу України
щодо місцевих податків.
Річна звітність»**



ГОЛОВНЕ
УПРАВЛІННЯ ДФС
В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ

Місцеві податки і збори

Згідно з п.12.3 ст. 12 Податкового кодексу сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів.

Відповідно до внесених змін до пп.12.3.3 п.12.3 ст. 12 Податкового кодексу від 07.12.2017 р. №2245-VII **копія прийнятого рішення про встановлення місцевих податків та зборів надсилається в електронному вигляді у 10-денний термін з дня прийняття до контролюючого органу, в якому перебувають на обліку платники відповідних місцевих податків та зборів, але не пізніше 1 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та зборів або змін до них.**



Контролюючі органи не пізніше 10 липня поточного року складають зведену інформацію про розмір та дату встановлення ставок місцевих податків та зборів на відповідних територіях та подають її в електронній формі центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову та митну політику.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову та митну політику, не пізніше 15 липня поточного року оприлюднює на своєму офіційному веб-сайті зведену інформацію про розмір та дату встановлення ставок місцевих податків та зборів на відповідних територіях.



Орган місцевого самоврядування у 10-денний строк з дня затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель направляє в електронній формі до контролюючого органу інформацію про нормативну грошову оцінку земель.

Контролюючі органи не пізніше 10 липня поточного року складають зведену інформацію про нормативну грошову оцінку земель.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову та митну політику, не пізніше 15 липня поточного року оприлюднює на своєму офіційному веб-сайті зведену інформацію про проведену нормативну грошову оцінку земель.



Платники місцевих податків та зборів при визначенні своїх податкових зобов'язань можуть використовувати зведену інформацію, розміщену на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову та митну політику.

Такі платники звільняються від відповідальності у разі, якщо у зведеній інформації, розміщеній на офіційному веб-сайті, виявлено помилку, що містить розбіжності між даними контролюючих органів та даними офіційно оприлюдненого рішення про встановлення місцевих податків та зборів. У такому разі до таких платників податку штрафні санкції та пеня, передбачені цим Кодексом за порушення податкового та іншого законодавства, контроль за дотриманням якого покладено на контролюючі органи, що спричинені такою помилкою, не застосовуються, підстав для притягнення платника податків та/або його посадових осіб до відповідальності відсутні (п.12.5 ст.12 Податкового кодексу).



1. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Об'єкт оподаткування

є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.

Платники податку

Власники об'єктів
житлової та/або нежитлової нерухомості
(фізичні та
юрідичні особи,
в тому числі нерезиденти)



Визначення платників податку в разі перебування об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб:

- а) якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній частковій власності кількох осіб, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку;**
- б) якщо об'єкт житлової та/або нежитлової 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;**
- в) якщо об'єкт житлової та/або нежитлової 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.**



Не є об'єктом оподаткування:

- а) **об'єкти житлової та нежитлової 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 (їх спільній власності);**
- б) **об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які розташовані в зонах відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, визначені законом, в тому числі їх частки;**
- в) **будівлі дитячих будинків сімейного типу;**
- г) **гуртожитки;**



Не є об'єктом оподаткування:

- г) **житлова нерухомість непридатна для проживання**, у тому числі у зв'язку з аварійним станом, **визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаної територіальної громади, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад;**
- д) **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 самотніми матеріями (батьками), але не більше одного такого об'єкта на дитину;



Не є об'єктом оподаткування:

- е) **об'єкти нежитлової нерухомості**, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, **що провадять свою діяльність в малих архітектурних формах** та на ринках;
- є) **будівлі промисловості**, зокрема виробничі корпуси, цехи, складські приміщення **промислових підприємств**;
- ж) **будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників**, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності;
- з) **об'єкти житлової та нежитлової нерухомості**, які перебувають у власності **громадських організацій інвалідів та їх підприємств**;



Не є об'єктом оподаткування:

и) об'єкти нерухомості, що перебувають у власності релігійних організацій, статути (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, та використовуються виключно для забезпечення їхньої статутної діяльності, включаючи ті, в яких здійснюють діяльність засновані такими релігійними організаціями добродійні заклади (притулки, інтернати, лікарні тощо), крім об'єктів нерухомості, в яких здійснюється виробнича та/або господарська діяльність;

і) будівлі дошкільних та загальноосвітніх навчальних закладів незалежно від форми власності та джерел фінансування, що використовуються для надання освітніх послуг;



Не є об'єктом оподаткування:

і) **об'єкти нежитлової нерухомості державних та комунальних дитячих санаторно-курортних закладів та закладів оздоровлення та відпочинку дітей, а також дитячих санаторно-курортних закладів та закладів оздоровлення і відпочинку дітей, які знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій, які є неприбутковими і внесені контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;**



Не є об'єктом оподаткування:

й) **об'єкти нежитлової нерухомості державних та комунальних центрів олімпійської підготовки, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів фізичного здоров'я населення, центрів з розвитку фізичної культури і спорту інвалідів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, а також центрів олімпійської підготовки, шкіл вищої спортивної майстерності, дитячо-юнацьких спортивних шкіл і спортивних споруд всеукраїнських фізкультурно-спортивних товариств, їх місцевих осередків та відокремлених підрозділів, що є неприбутковими та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій.** У разі виключення таких установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій.



Не є об'єктом оподаткування:

к) об'єкти нежитлової нерухомості баз олімпійської та паралімпійської підготовки. *Перелік таких баз затверджується Кабінетом Міністрів України;*

л) об'єкти житлової нерухомості, які належать багатодітним або прийомним сім'ям, у яких виховується п'ять та більше дітей.



База оподаткування

це загальна площа об'єкта:

- житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток.

Юридичні особи-власники об'єкту нерухомості самостійно обчислюють базу оподаткування, виходячи із загальної площі кожного окремого об'єкта оподаткування *на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.*



Пільги із сплати податку

Сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, **встановлюють пільги з податку**, що сплачується на відповідній території, **з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають** у власності фізичних або **юридичних осіб**, громадських об'єднань, благодійних організацій, релігійних організацій України, *статути (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).*



Пільги із сплати податку

Органи місцевого самоврядування до 25 грудня року, що передує звітному, подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості інформацію щодо ставок та наданих пільг *юридичним та/або фізичним особам зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.*



Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості

що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування.



Базовий податковий (звітний) період - календарний рік.

Порядок обчислення суми податку

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 формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 цього Кодексу, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової та/або нежитлової 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. (пп.266.7.5)



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 квадратних метрів (для квартири) та/або 500 квадратних метрів (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)** (пп.266.7.1 г)



Порядок обчислення сум податку в разі зміни власника об'єкта оподаткування

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 припинилося право власності на зазначений об'єкт оподаткування, а **для нового** власника - починаючи з місяця, в якому він **набув** право власності. (пп.266.7.5)



Строки сплати податку (п.266.10)

Для юридичних осіб - авансовими внесками щокварталу до 30 числа місяця, що наступає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації.

Податкове зобов'язання з цього податку може бути нараховано за податкові (звітні) періоди (роки) в межах строків, визначених пунктом 102.1 статті 102 Податкового Кодексу.



2. Плата за землю

Земельні відносини в Україні регулюють:

- Конституція України,
- Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III (ЗКУ),
- прийняті відповідно до них нормативно-правові акти.

Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності.

Згідно зі ст. 206 ЗКУ, використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

У п. 14.1.147 ст. 14 ПКУ зазначено, що плата за землю – це обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.



Стаття 274 ПКУ “Ставка земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)”

Ставка податку:

за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки,

для земель загального користування - не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки,

а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки (п. 274.1 ПКУ).

Ставка податку встановлюється у розмірі не більше 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) (п.274.2 ПКУ).



До статті 284 Податкового кодексу внесені зміни:

(ЗУ від 07.12.2017 р. N 2245-VIII статтю
284 доповнено п. 284.4 наступного змісту)

Плата за землю за земельні ділянки, **надані для залізниць у межах смуг відведення**, надані гірничодобувним підприємствам для видобування корисних копалин та розробки родовищ корисних копалин, **справляється у розмірі 25 відсотків податку**, обчисленого відповідно до статей 274 і 277 цього Кодексу.



До статті 287 Податкового кодексу внесені зміни:

(ЗУ від 07.12.2017 р. N 2245-VIII статтю 287 доповнено п. 287.10)

Податкове зобов'язання з цього податку може бути нараховано за податкові (звітні) періоди (роки) в межах строків, визначених п.102.1 ст. 102 Податкового Кодексу.



**За повідомленням Держгеокадастру
(лист від 11.01.2018) значення коефіцієнта індексації
нормативної грошової оцінки
сільськогосподарських угідь, земель населених
пунктів та інших земель несільськогосподарського
призначення за 2017 рік складає 1,0.**



З 01.01.2018 року нова форма податкової декларації

ЗАТВЕРДЖЕНО Наказом Міністерства фінансів України
від 16 червня 2015 року N 560
(у редакції наказу Міністерства фінансів України
від 23 січня 2017 року N 9)

Відповідно до п. 46.6 ПКУ **вперше за цією формою** звітують при
поданні декларації річної - на 2018 р., місячної - за січень 2018 р.

За грудень 2017 р. декларація подається за старою формою.

