

Додаток 1
до рішення Марганецької міської ради
від _____ 2024 року
№ _____ /VIII

**Ставки податку на нерухоме майно,
відмінне від земельної ділянки**

Ставки вводяться в дію з 01 січня 2025 року

Адміністративно-територіальна одиниця, на яку поширюється дія рішення органу місцевого самоврядування:

Код території територіальної громади за КАТОТТГ	Код населеного пункту в громаді	Найменування адміністративно-територіальної одиниці або населеного пункту
UA12080010000029838		Марганецька
UA12080010000029838	UA12080010010085669	місто Марганець
UA12080010000029838	UA12080010020082770	селище Мар'ївка
UA12080010000029838	UA12080010030030305	село Вільне
UA12080010000029838	UA12080010040024209	село Добра Надія
UA12080010000029838	UA12080010050026239	село Іллінка
UA12080010000029838	UA12080010060030050	село Новокам'янка
UA12080010000029838	UA12080010070022628	село Новокиївка
UA12080010000029838	UA12080010080079155	селище Максимівка

Класифікація будівель та споруд		Ставки податку за 1 кв. метр (відсотків розміру мінімальної заробітної плати) для юридичних та фізичних осіб
Код	Найменування	
1	2	3
11	Житлові будинки	0,5
12	Нежитлові будівлі :	
121	Будівлі готельні та подібні будівлі	1,0
122	Офісні будівлі	1,0
123	Будівлі оптово-роздрібної торгівлі	1,0
124	Будівлі транспорту та засобів зв'язку :	
1241	Будівлі електронних комунікацій, станцій, терміналів та пов'язані з ними будівлі	1,0
1242	Будівлі гаражів	0,3
126	Будівлі громадського дозвілля , освіти, охорони здоров'я та соціального захисту	0,1

Для промислових та складських будівель (виробничі корпуси, цехи, складські приміщення) ставка податку для юридичних та фізичних осіб становить 0,1 відсотка; по іншим об'єктам нежитлової нерухомості, які не визначені у таблиці додатку 1 та є об'єктами оподаткування, ставка податку для юридичних та фізичних осіб становить 0,4 відсотка.

Ставки встановлені для усіх платників податку незалежно від місця розташування (зональності) об'єктів нерухомості.

Заступник міського голови

Леся ДУПЛІЙ

Начальник управління фінансів,
економіки та регуляторної політики

Анжеліка СТЕЛЬМАШУК

Додаток 2
до рішення Марганецької міської
ради
від _____ року
№ _____ /VIII

ПЕРЕЛІК

пільг для фізичних та юридичних осіб, наданих відповідно до підпункту 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України, із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Пільги вводяться в дію з 01 січня 2025 року.

Адміністративно-територіальні одиниці або населені пункти, або території об'єднаних територіальних громад, на які поширюється дія рішення ради:

Код території територіальної громади за КАТОТТГ	Код населеного пункту в громаді	Найменування адміністративно-територіальної одиниці або населеного пункту
UA12080010000029838		Марганецька
UA12080010000029838	UA12080010010085669	місто Марганець
UA12080010000029838	UA12080010020082770	селище Мар'ївка
UA12080010000029838	UA12080010030030305	село Вільне
UA12080010000029838	UA12080010040024209	село Добра Надія
UA12080010000029838	UA12080010050026239	село Іллінка
UA12080010000029838	UA12080010060030050	село Новокам'янка
UA12080010000029838	UA12080010070022628	село Новокиївка
UA12080010000029838	UA12080010080079155	селище Максимівка

Група платників, категорія/класифікація будівель та споруд	Розмір пільги (відсотків суми податкового зобов'язання за рік)
Житлові будинки, власниками яких є учасники бойових дій	100
Житлові будинки, власниками яких є пенсіонери за віком (за 1 об'єкт більшою площею)	100
Об'єкти житлової нерухомості, що є власністю сімей загиблих (померлих) та зниклих безвісті учасників бойових дій	100
Для фізичних осіб на господарські (присадибні) будівлі – допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хлівки, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребки, навіси, котельні бойлерні, трансформаторні підстанції тощо, на будівлі матеріального складу	100

Заступник міського голови

Леся ДУПЛІЙ

Начальник управління фінансів,
економіки та регуляторної політики

Анжеліка СТЕЛЬМАШУК

Додаток 3
до рішення Марганецької
міської ради
від _____ року
№ _____ /VIII

**Порядок
обчислення нерухомого майна, відмінного від земельної
ділянки, на території Марганецької міської територіальної громади**

Цей Порядок розроблено відповідно до вимог Податкового кодексу України (далі-ПКУ).

1. Платники податку визначені п.266.1 ст.266 ПКУ:

1.1. Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості на території Марганецької міської територіальної громади.

1.2. 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.

2.. Об'єкт оподаткування визначено п.266.2 ст.266 ПКУ:

2.1.Об'єктом оподаткування є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.

2.2. 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;

г) житлова нерухомість непридатна для проживання, у тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням 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 з інвалідністю, які виховуються самотніми матерями (батьками), але не більше одного такого об'єкта на дитину;

е) об'єкти нежитлової нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять свою діяльність у тимчасових спорудах для здійснення підприємницької діяльності та/або в малих архітектурних формах та на ринках;

є) будівлі промисловості, віднесені до класу "Промислові та складські будівлі" (код 125) Класифікатора будівель і споруд НК 018:2023, що використовуються за призначенням у господарській діяльності суб'єктів господарювання, основна діяльність яких класифікується у секціях В-F КВЕД ДК 009:2010, та не здаються їх власниками в оренду, лізинг, позичку;

ж) будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників (юридичних та фізичних осіб), віднесені до класу "Нежитлові сільськогосподарські будівлі" (код 1271) Класифікатора будівель і споруд НК 018:2023, що використовуються за призначенням у господарській діяльності суб'єктів господарювання та не здаються їх власниками в оренду, лізинг, позичку;

з) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності громадських об'єднань осіб з інвалідністю та їх підприємств.

и) об'єкти нерухомості, що перебувають у власності релігійних організацій, статuti (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 форм власності та джерел фінансування, що використовуються для надання освітніх послуг.

ї) 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;

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 осіб з інвалідністю, 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;

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.

3. База оподаткування визначена п.266.3 ст.266 ПКУ:

3.1. Базою оподаткування є загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток.

3.2. База оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислюється контролюючим органом на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно та/або на підставі оригіналів відповідних документів платника податків, зокрема документів на право власності.

3.3. База оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності юридичних осіб, обчислюється такими особами самостійно виходячи із загальної площі кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

4. Пільги зі сплати податку.

4.1. Пільги зі сплати податку встановлені п.п.266.4.1 п.266.4 ст.266 ПКУ.

4.2. Відповідно до п.п. 266.4.2. п.266.4 ст.266 ПКУ сільські, селищні, міські ради 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, статuti (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

Пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на об'єкти нерухомості у розмірі 100 відсотків суми податкового зобов'язання встановлені згідно з додатком 2 до цього рішення ,а саме:

на житлові будинки, власниками яких є учасники бойових дій;

на житлові будинки, власниками яких є пенсіонери (за віком) (за 1 об'єкт більшою площею);

на об'єкти житлової нерухомості, що є власністю сімей загиблих (померлих) та зниклих безвісті учасників бойових дій;

для фізичних осіб на господарські (присадибні) будівлі, допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси , котельні бройлерні, трансформаторні підстанції тощо, на будівлі матеріального складу.

4.3. Пільги з податку для фізичних осіб не застосовуються до:

об'єкта/об'єктів оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі, встановленої п.п. 266.4.1 п. 266.4 ст.266 ПКУ;

об'єкта/об'єктів оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).

5. Ставки податку .

Відповідно до п.266.5 ст.266 ПКУ ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб,

встановлюються за рішенням міської ради 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.

Ставки податку встановлені у додатку 1 до цього рішення. Для будівель промисловості (виробничі корпуси, цехи, складські приміщення) ставка податку для юридичних та фізичних осіб становить 0,1 відсотка ; по іншим об'єктам нежитлової нерухомості, які не визначені у додатку 1 до рішення та є об'єктами оподаткування ставка податку для юридичних осіб та фізичних осіб становить 0,4 відсотка.

Ставки встановлені для усіх платників податку незалежно від місця розташування (зональності) об'єктів нерухомості.

6. Податковий період

Відповідно до п.п.266.6.1 п.266.6 ст.266 ПКУ базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

7. Порядок обчислення суми податку встановлено п.266.7 ст.266 ПКУ .

7.1. Відповідно до п.п.266.7.1. п.266.7 ст.266 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 встановленому порядку;

обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості виходячи із загальної площі кожного з об'єктів нежитлової нерухомості та відповідної ставки податку.

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" підпункту 266.7.1, п.266.7, ст.266 ПКУ, збільшується на 25000 гривень на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку).

7.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з підпунктом 266.7.1 пункту 266.7 ст.266 ПКУ, разом з детальним розрахунком суми/сум податку, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, органів місцевого самоврядування за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, надсилаються платнику податку контролюючим органом у порядку, визначеному статтею 42 ПКУ, до 1 липня року, що настає за базовим податковим (звітним) періодом (роком).

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.

7.3. Порядок обчислення сум податку в разі зміни власника об'єкта оподаткування податком встановлено п..266.8 ст.266 ПКУ:

7.3.1. 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.

7.3.2. Контролюючий орган надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

8. Строк та порядок подання звітності про обчислення і сплату податку- встановлено п.п.266.7.5.п.266.7 ст.266 ПКУ:

8.1. Платники податку - юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і не пізніше 20 лютого цього ж року подають контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта/об'єктів оподаткування декларацію за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 ПКУ, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

8.2.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.

9. Порядок сплати податку встановлено п.266.9 ст.266 ПКУ:

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

10. Строки сплати податку встановлено п.266.10 ст.266 ПКУ:

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.

Заступник міського голови

Леся ДУПЛІЙ

Начальник управління фінансів,
економіки та регуляторної політики

Анжеліка СТЕЛЬМАШУК