

На публічне обговорення (оприлюднення) вноситься проект розпорядження керівника військово-цивільної адміністрації м. Мар'їнка та с. Победа про затвердження Положення «Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території військово-цивільної адміністрації м. Мар'їнка та с. Победа» та аналіз його регуляторного впливу.

Пропозиції та зауваження до них будуть прийматись від громадян, суб'єктів господарювання, їх об'єднань, консультативно – дорадчих органів у здійсненні державної регуляторної політики протягом місяця (крім вихідних та святкових днів) розробником проекту рішення за адресою: 85624 м. Мар'їнка просп. Дружби, 12, тел. 5-19-69 на офіційний сайт міської ради <http://marynska-vca.at.ua/> та на електронну адресу військово-цивільної адміністрації [40134189@mail.gov.ua](mailto:40134189@mail.gov.ua) в мережі Інтернет

Пр о е к т



**У К Р А Ї Н А**  
**ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНА АДМІНІСТРАЦІЯ**  
**МІСТА МАР'ІНКА ТА СЕЛА ПОБЕДА**  
**МАР'ІНСЬКОГО РАЙОНУ ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Р О З П О Р Я Д Ж Е Н Н Я**  
**КЕРІВНИКА ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ**

від « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
м.Мар'їнка

Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2020 рік

Згідно з планом діяльності з підготовки проектів регуляторних актів військово-цивільної адміністрації м. Мар'їнка та с. Победа на 2020 рік, з метою приведення нормативного акту у відповідність до чинного законодавства, відповідно статті 144 Конституції України, статей 7, 10, 12, 265, 266 Податкового кодексу України із змінами та доповненнями, пункту 4 Прикінцевих Положень Закону України «Про внесення змін до Податкового Кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28.12.2014 № 71-VIII, керуючись Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та ст.4, 6 Закону України "Про військово-цивільні адміністрації»:

1. Установити на території військово-цивільної адміністрації м. Мар'їнка та с. Победа:

1) ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, згідно з додатком 1 (додається);

2) пільги для фізичних та юридичних осіб, надані відповідно до підпункту 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України, із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за переліком згідно з додатком 2 (додається).

2. Установити, що:

1) платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості в м. Мар'їнка та с. Победа;

2) об'єктами оподаткування є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка;

3) базою оподаткування є загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток.

3. Інші елементи податків (зокрема порядок обчислення податку, податковий період, строк та порядок сплати податку, строк та порядок подання звітності про обчислення і сплату податку) та відносини, що виникають у сфері справляння податків визначаються виключно Податковим кодексом України.

4. Об'єкти нерухомості, які не є об'єктом оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, визначаються відповідно до підпункту 266.2.2 пункту 266.2 статті 266 Податкового кодексу України.

5. Оприлюднити розпорядження на офіційному сайті військово-цивільної адміністрації м. Мар'їнка та с. Победа <http://marynska-vca.at.ua/>.

6. Положення «Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території військово-цивільної адміністрації м. Мар'їнка та с. Победа» набуває чинності з 01.01.2019 року.

7. Розпорядження від 26.06.2018 № 112 «Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території військово-цивільної адміністрації м. Мар'їнка та с. Победа» вважати таким, що втрачає чинність з 01.01.2020 р.

8. Копію розпорядження направити до Мар'їнського управління ГУ ДФС у Донецькій області.

9. Контроль за виконанням даного розпорядження покласти на заступника керівника з питань житлово-комунального господарства Радичук Л.А.

Керівник

О.О.Тесля

Додаток 1 до розпорядження  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## СТАВКИ

податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки<sup>1</sup>

Ставки встановлюються на 2020 рік та вводяться в дію з 01 січня 2020 року.

Код області	Код району	Код згідно з КОАТУУ	Найменування адміністративно-територіальної одиниці або населеного пункту, або території
05	-	1423310100	Військово-цивільна адміністрація м. Мар'їнка та с. Победа

Класифікація будівель та споруд <sup>2</sup>		Ставки податку <sup>3,4</sup> за 1 кв. метр (відсотків розміру мінімальної заробітної плати)					
код <sup>2</sup>	найменування <sup>2</sup>	для юридичних осіб			для фізичних осіб		
		1 зона	2 зона	3 зона	1 зона	2 зона	3 зона
11	Будівлі житлові						
111	Будинки одноквартирні						
1110	Будинки одноквартирні <sup>5</sup>						
1110.1	Будинки одноквартирні масової забудови	1,0	1,0	1,0	0,100	0,100	0,100
1110.2	Котеджі та будинки одноквартирні підвищеної комфортності	1,0	1,0	1,0	0,100	0,100	0,100
1110.3	Будинки садибного типу	1,0	1,0	1,0	0,100	0,100	0,100
1110.4	Будинки дачні та садові	1,0	1,0	1,0	0,100	0,100	0,100
112	Будинки з двома та більше квартирами						
1121	Будинки з двома квартирами <sup>5</sup>						
1121.1	Будинки двоквартирні масової забудови	1,0	1,0	1,0	0,100	0,100	0,100
1121.2	Котеджі та будинки двоквартирні підвищеної комфортності	1,0	1,0	1,0	0,100	0,100	0,100
1122	Будинки з трьома та більше квартирами						
1122.1	Будинки багатоквартирні масової забудови	1,0	1,0	1,0	0,100	0,100	0,100
1122.2	Будинки багатоквартирні підвищеної комфортності, індивідуальні	1,0	1,0	1,0	0,100	0,100	0,100
1122.3	Будинки житлові готельного типу	1,0	1,0	1,0	0,100	0,100	0,100
113	Гуртожитки <sup>5</sup>						

















Класифікація будівель та споруд <sup>2</sup>		Ставки податку <sup>3,4</sup> за 1 кв. метр (відсотків розміру мінімальної заробітної плати)					
код <sup>2</sup>	найменування <sup>2</sup>	для юридичних осіб			для фізичних осіб		
		1 зона	2 зона	3 зона	1 зона	2 зона	3 зона
	інші						
1272	Будівлі для культової та релігійної діяльності <sup>5</sup>						
1272.1	Церкви, собори, костьоли, мечеті, синагоги тощо <sup>5</sup>	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400
1272.2	Похоронні бюро та ритуальні зали	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400
1272.3	Цвинтарі та крематорії <sup>5</sup>	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400
1273	Пам'ятки історичні та такі, що охороняються державою <sup>5</sup>						
1273.1	Пам'ятки історії та архітектури <sup>5</sup>	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400
1273.2	Археологічні розкопки, руїни та історичні місця, що охороняються державою <sup>5</sup>	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400
1273.3	Меморіали, художньо-декоративні будівлі, статуї <sup>5</sup>	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400
1274	Будівлі інші, не класифіковані раніше <sup>5</sup>						
1274.1	Казарми Збройних Сил <sup>5</sup>	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400
1274.2	Будівлі поліцейських та пожежних служб <sup>5</sup>	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400
1274.3	Будівлі виправних закладів, в'язниць та слідчих ізоляторів <sup>5</sup>	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400
1274.4	Будівлі лазень та пралень	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400
1274.5	Будівлі з облаштування населених пунктів	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400

**Примітка:**

<sup>1</sup> У разі встановлення ставок податку, відмінних на територіях різних населених пунктів адміністративно-територіальної одиниці, за кожним населеним пунктом ставки затверджуються окремими додатками. Згідно з підпунктом 266.4.1 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України база оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, у 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, у 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.

Таке зменшення надається один раз за кожний базовий податковий (звітний) період (рік).

<sup>2</sup> Класифікація будівель та споруд, код та найменування зазначаються відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, затвердженого наказом Держстандарту від 17 серпня 2000 р. № 507.

<sup>3</sup> Ставки податку встановлюються з урахуванням норм підпункту 12.3.7 пункту 12.3 статті 12, пункту 30.2 статті 30, пункту 266.2 статті 266 Податкового кодексу України і зазначаються десятковим дробом з трьома (у разі потреби чотирма) десятковими знаками після коми.

<sup>4</sup> Ставки для нерухомості, яка розташована за межами зон I, II, III для фізичних та юридичних осіб, встановлюються відповідно до нерухомості, яка розташована в зоні III.

<sup>5</sup> Об'єкти нерухомості, що класифікуються за цим підкласом звільняються повністю від оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, відповідно до норм підпункту 266.2.2 пункту 266.2 статті 266 Податкового кодексу України.

Спеціаліст 1-ї к. з проведення  
публічних (державних) закупівель, економіст

Щедрина І.В.  
Додаток 2 до розпорядження  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### ПЕРЕЛІК

пільг для фізичних та юридичних осіб, наданих відповідно до Податкового кодексу України, із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки<sup>1</sup>

Пільги встановлюються на 2020 рік та вводяться в дію з 01 січня 2020 року.

Код області	Код району	Код згідно з КОАТУУ	Найменування адміністративно-територіальної одиниці або населеного пункту, або території об'єднаної територіальної громади
05	-	1423310100	Військово-цивільна адміністрація м. Мар'їнка та с. Победа

Група платників, категорія/класифікація будівель та споруд	Розмір пільги (відсотків суми податкового зобов'язання за рік)
Об'єкти житлової нерухомості, в тому числі їх часток що перебувають у власності фізичної особи відповідно до підпункту 266.4.1 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України	Підпункт 266.4.1 пункт 266.4 статті 266

<p>11 Будівлі житлові (для фізичних осіб)<sup>2</sup>:  а) інвалідам першої і другої групи;  б) фізичним особам, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років;  в) пенсіонерам (за віком);  г) ветеранам війни та особам, та особам, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів, гарантії їх соціального захисту»</p>	100
<p>1271 Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства<sup>3</sup>  - фізичним особам</p>	100

**Примітка:**

<sup>1</sup> Пільги визначаються з урахуванням норм підпункту 12.3.7 пункту 12.3 статті 12, пункту 30.2 статті 30, пункту 266.2 статті 266 Податкового кодексу України. У разі встановлення пільг, відмінних на територіях різних населених пунктів адміністративно-територіальної одиниці, за кожним населеним пунктом пільги затверджуються окремо.

Пільги з податку не застосовуються до:

- об'єкта/об'єктів оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі, встановленої підпунктом 266.4.1 Податкового кодексу України;

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

<sup>2</sup> Пільга застосовується лише для одного об'єкта житлової нерухомості у межах 120 квадратних метрів та рівнем доходу фізичної особи не більше 2 мінімальних заробітних плат встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

<sup>3</sup> Пільгова ставка застосовується для оподаткування об'єктів нежитлової нерухомості – господарських (присадибних) будівель, що розміщені на територіях житлових, садових та дачних ділянках, котеджів та знаходяться у власності фізичних осіб. У разі, якщо у власності фізичної особи є декілька будинків (котеджів), така пільгова ставка застосовується лише для об'єктів нежитлової нерухомості, які розміщені на одній території, що знаходяться у власності фізичної особи. Пільга застосовується у межах 120 квадратних метрів та рівнем доходу фізичної особи не більше 2 мінімальних заробітних плат встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Спеціаліст 1-ї к. з проведення  
публічних (державних) закупівель, економіст

Щедрина І.В.

**Аналіз регуляторного впливу проекту  
регуляторного акту «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку  
на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2020 рік»**

***1. Визначення та аналіз проблеми***

Відповідно до Закону України "Про військово-цивільні адміністрації», статті 12 Податкового кодексу України повноваження щодо встановлення місцевих податків і зборів покладені на органи місцевого самоврядування.

Необхідність затвердження розпорядження «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на

2020 рік» обумовлено діючим Податковим кодексом України. Даним проектом розпорядження керівника пропонуються до розгляду громадою міста Мар'їнка та села Победа ставки податку на житлову та нежитлову нерухомість для фізичних та юридичних осіб.

Ставки вказаного податку встановлюються у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня (податкового) звітного року.

Таким чином, з метою виконання вимог Кодексу необхідно прийняти регуляторний акт, який установить ставки податку на об'єкти житлової та нежитлової нерухомості на території військово-цивільної адміністрації на період з 1 січня 2020 року до заміни новим регуляторним актом.

## ***2. Визначення цілі***

Основною метою прийняття даного регуляторного акта є встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з урахуванням бази оподаткування відповідно до вимог Кодексу, що забезпечить соціальну справедливість при оподаткуванні об'єктів нерухомості та стабільні надходження до міського бюджету від сплати зазначеного податку.

## ***3. Визначення альтернативних способів досягнення цілі***

Можливі такі альтернативні варіанти:

- відхилення рішення про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. У цьому випадку податок справлятиметься із застосуванням діючих ставок податку;
- встановлення податку забезпечить виконання вимог Податкового кодексу України зі змінами та збільшення надходжень до міського бюджету.

## ***4. Механізм і заходи, які забезпечать розв'язання проблеми***

Для вирішення проблеми розроблено регуляторний акт „Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки“, який включає ставки податку за 1 кв. метр житлової площі об'єкта нерухомості у розрізі житлових будівель та нежитлової площі у розрізі типів об'єктів нерухомості.

## ***5. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей та оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта.***

Прийняття цього регуляторного акта з урахуванням виваженого підходу щодо ставок податку дасть можливість посилити доходну частину бюджету.

## ***6. Визначення очікуваних результатів прийняття регуляторного акта***

Дія даного регуляторного акта поширюється на юридичних та фізичних осіб, у власності яких є об'єкти житлової та нежитлової нерухомості.

Досягнення цим регуляторним актом визначених цілей вплине на витрати платників податку, але й надасть вигоди, зокрема, додаткові надходження до бюджету міста для направлення їх на поліпшення соціальних гарантій тієї ж територіальної громади.

Таблиця вигод та витрат

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Інтереси місцевої влади	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Збільшення податкових надходжень до бюджету</li> <li>2. Збільшення коштів на фінансування соціальних видатків</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Витрати робочого часу на розробку регуляторного акта</li> <li>2. Збільшення навантаження на працівників держустанов щодо визначення об'єктів житлової нерухомості з метою виявлення платників податку та по контролю за виконанням регуляторного акта</li> </ol>
Інтереси юридичних та фізичних осіб – платників податку	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Прозорість механізму справляння податку</li> <li>2. Вирішення соціальних проблем населення та покращення інфраструктури міста</li> <li>3. Завдяки наявності пільги з оподаткування, наданої державою, даний податок не поширюватиметься на пересічних громадян-власників невеликих квартир та будинків</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Витрати на сплату податку для власників престижних квартир, будинків та котеджів, а також тих громадян, які мають у власності декілька помешкань для використання їх з комерційною метою</li> </ol>

### ***7. Обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта***

Термін дії запропонованого регуляторного акта має постійний характер з моменту набрання ним чинності, з можливістю внесення до нього змін та його відміни у разі зміни чинного законодавства, чи в інших випадках передбачених законодавством.

### ***8. Показники результативності регуляторного акта***

Для визначення результативності цього регуляторного акта пропонується встановити такі статистичні показники :

- Обсяги надходжень податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, до бюджету міста;

- Кількість юридичних та фізичних осіб - платників податку в розрізі житлової та нежитлової нерухомості.

### ***9. Заходи відстеження результативності акта***

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде проведено до дня набрання чинності регуляторного акта.

Повторне відстеження результативності дії регуляторного акту буде здійснюватись через рік з дня набрання чинності регуляторного акту.

Відстеження надходжень податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки до місцевого бюджету буде здійснюватися шляхом аналізу інформації наданої Мар'їнським управлінням ГУ ДФС у Донецькій області.

Спеціаліст 1к. з публічних (державних)  
закупівель, економіст

І.В.Щедріна