

Місцева скарбниця поповнилася майже на 5 мільйонів гривень податком на нерухомість



Як повідомила завідувач сектору адміністрування майнових податків і зборів з фізичних осіб управління податків і зборів з фізичних осіб Чернігівської ОДПІ Олена Березовська, за півріччя 2016

року надходження податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки склали 4,8 мільйона гривень. Надходження від юридичних осіб склали 4,1 млн.грн, фізичними особами сплачено 703,9 тисячі гривень.

Нагадаємо, що у 2016 році (за 2015 рік) оподатковується як житлова нерухомість (квартира, будинок), так і нежитлова (крамниця, майстерня, склад тощо).

Згідно Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, затверджене рішенням Чернігівської міської ради 30.01.2015 р. «Про місцеві податки» на 47 сесії 6 скликання (далі – Положення) база оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи - платника податку, зменшується:

- а) для квартири/квартир незалежно від їх кількості – на 80 кв. метрів;
- б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості – на 150 кв. метрів;
- в) для різних типів об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток), – на 230 кв. метрів.

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

Положенням визначено, що не є об'єктом оподаткування, зокрема господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі (площа яких не перевищує 25 (двадцяти п'яти) кв. метрів), літні кухні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції, інші будівлі, що є приналежними до об'єкта житлової нерухомості як головної речі, крім будівель, які використовуються з комерційною метою та для здійснення підприємницької діяльності.

Слід зазначити, що пільги з податку, що сплачується на території м. Чернігова з об'єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб не надаються на: об'єкт/об'єкти оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі, затвердженої рішенням міської ради; об'єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).

Ставка податку за 1 (один) квадратний метр загальної площі об'єкта житлової нерухомості, в тому числі його часток, що перебувають у власності

фізичних та юридичних осіб, у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, встановлені в розмірі 1 (один) відсоток - для квартири/квартир, загальна площа яких перевищує 80 кв. метрів, або житлового будинку/будинків, загальна площа яких перевищує 150 кв. метрів, та для всіх типів об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності одного платника податку, сумарна загальна площа яких перевищує 230 кв. метрів. Тобто за 2015 рік ставка складає 12,80 гривень.

Поряд з цим, ставки податку за 1 (один) квадратний метр загальної площі об'єкта нежитлової нерухомості, в тому числі його часток, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, складають:

а) 0,5 відсотка - будівлі готельні, будівлі офісні, гаражі, склади, господарські (присадибні) будівлі – допоміжні (нежитлові) приміщення в частині гаражів, загальна площа яких перевищує 25 кв. метрів, та майстерень, інші будівлі;

б) 1 відсоток - будівлі торговельні та будівлі для публічних виступів.

Для обрахунку розміру податку до ставки податку застосовується коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нежитлової нерухомості. У разі розміщення такого об'єкта нежитлової нерухомості у центральній, історичній або заповідній зоні міста Чернігова (зони 1, 2) зазначений коефіцієнт дорівнює 1, близько від центру (зона 3, 4) – 0,75, далеко від центру (зони 5, 6) – 0,5. Межі зон визначені у додатку до Положення.

«Строки сплати податку у 2016 році не змінилися. Фізичні особи у 2016 році сплачуватимуть податок за 2015-й (за ставками та з пільгами, які діяли 2015-го) на підставі податкових повідомлень-рішень, які надсилатимуться контролюючими органами. За новими ставками, які почали діяти з 2016-го, податок сплачуватиметься фізичними особами починаючи з 2017 року. Юридичні особи вже цього року сплачують податок за новими ставками, які діють з 2016 року», - звернула увагу Олена Березовська.

Чернігівська ОДПІ