

Додаток 1
до рішення
Теплодарської міської ради
від «14» липня 2020 року
№730-VII

СТАВКИ

податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Теплодарської міської ради

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

Код області	Код району	Код згідно з КОАТУУ	Найменування адміністративно - територіальної одиниці або населеного пункту, або території об'єднаної територіальної громади				
51	-	5111500000	Теплодарська міська рада				
Класифікація будівель та споруд ¹			Ставки податку за 1 кв. метр (відсотків розміру мінімальної заробітної плати)				
код	найменування	для юридичних осіб			для фізичних осіб		
		1	2	3	1	3	
		зона	зона	зона	зона	зона	
11	Будівлі житлові						
111	Будинки одноквартирні						
1110	Будинки одноквартирні²						
	<i>Цей клас включає:</i>						
	- відокремлені житлові будинки садибного типу (міські, позаміські, сільські), вілли, дачі, будинки для персоналу лісового господарства, літні будинки для тимчасового проживання, садові будинки тощо						
	<i>Цей клас включає також:</i>						
	- спарені або заблоковані будинки з окремими квартирами, що мають свій власний вхід з вулиці						
	<i>Цей клас не включає:</i>						

	- нежитлові сільськогосподарські будинки (1271)					
1110.1	Будинки одноквартирні масової забудови	1,0	-	-	1,0	-
1110.2	Котеджі та будинки одноквартирні підвищеної комфортності	1,0	-	-	1,0	-
1110.3	Будинки садибного типу	1,0	-	-	1,0	-
1110.4	Будинки дачні та садові	1,0	-	-	1,0	-
112	Будинки з двома та більше квартирами					
1121	Будинки з двома квартирами² <i>Цей клас включає:</i> - відокремлені, спарені або заблоковані будинки з двома квартирами <i>Цей клас не включає:</i> - спарені або заблоковані будинки з окремими квартирами, що мають свій власний вхід з вулиці (1110)					
1121.1	Будинки двоквартирні масової забудови	1,0	-	-	1,0	-
1121.2	Котеджі та будинки двоквартирні підвищеної комфортності	1,0	-	-	1,0	-
1122	Будинки з трьома та більше квартирами² <i>Цей клас включає:</i> - інші житлові будинки з трьома та більше квартирами <i>Цей клас не включає:</i> - гуртожитки (1130) - готелі(1211) - туристичні бази, табори та будинки відпочинку (1212)					
1122.1	Будинки багатоквартирні масової забудови	1,0	-	-	1,0	-
1122.2	Будинки багатоквартирні підвищеної комфортності, індивідуальні	1,0	-	-	1,0	-
1122.3	Будинки житлові готельного типу	1,0	-	-	1,0	-
113	Гуртожитки² <i>Цей клас включає:</i> - житлові будинки для колективного проживання, включаючи будинки для людей похилого віку та інвалідів, студентів, дітей та інших соціальних груп, наприклад, будинки для біженців, гуртожитки для робітників та службовців,					

	гуртожитки для студентів та учнів навчальних закладів, сирітські будинки, притулки для бездомних тощо <i>Цей клас не включає:</i> - лікарні, клініки (1264) - в'язниці, казарми (1274)					
1130.1	Гуртожитки для робітників та службовців	1,0	-	-	1,0	-
1130.2	Гуртожитки для студентів вищих навчальних закладів ²	-	-	-	-	-
1130.3	Гуртожитки для учнів навчальних закладів ²	-	-	-	-	-
1130.4	Будинки-інтернати для людей похилого віку та інвалідів ²	-	-	-	-	-
1130.5	Будинки дитини та сирітські будинки ²	-	-	-	-	-
1130.6	Будинки для біженців, притулки для бездомних ²	-	-	-	-	-
1130.9	Будинки для колективного проживання інші	1,0	-	-	1,0	-
12	Будівлі нежитлові-					
121	Готелі, ресторани та подібні будівлі					
1211	Будівлі готельні <i>Цей клас включає:</i> - готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати та подібні заклади з надання житла з рестораном або без нього <i>Цей клас включає також:</i> - окремі ресторани та бари <i>Цей клас не включає:</i> - ресторани в житлових будинках (1122) - туристичні бази, гірські притулки, табори для відпочинку, будинки відпочинку (1212) - ресторани в торгових центрах (1230)					
1211.1	Готелі	0,5	-	-	0,5	-
1211.2	Мотелі	0,5	-	-	0,5	-
1211.3	Кемпінги	0,5	-	-	0,5	-
1211.4	Пансіонати	0,5	-	-	0,5	-
1211.5	Ресторани та бари	0,5	-	-	0,5	-

1212	Інші будівлі для тимчасового проживання					
	<i>Цей клас включає:</i>					
	- туристичні бази, гірські притулки, дитячі та сімейні табори відпочинку, будинки відпочинку та інші будівлі для тимчасового проживання, не класифіковані раніше					
	<i>Цей клас не включає:</i>					
	- готелі та подібні заклади з надання житла (1211)					
	- парки для дозвілля та розваг (2412)					
1212.1	Туристичні бази та гірські притулки	0,5	-	-	0,5	-
1212.2	Дитячі та сімейні табори відпочинку	0,5	-	-	0,5	-
1212.3	Центри та будинки відпочинку	0,5	-	-	0,5	-
1212.9	Інші будівлі для тимчасового проживання, не класифіковані раніше	0,5	-	-	0,5	-
122	Будівлі офісні					
1220	Будівлі офісні²					
	<i>Цей клас включає:</i>					
	- будівлі, що використовуються як приміщення для конторських та адміністративних цілей, в тому числі для промислових підприємств, банків, поштових відділень, органів місцевого управління, урядових та відомчих департаментів тощо					
	<i>Цей клас включає також:</i>					
	- центри для з'їздів та конференцій, будівлі органів правосуддя, парламентські будівлі					
1220.1	Будівлі органів державного та місцевого управління ²	-			-	
1220.2	Будівлі фінансового обслуговування	0,5	-	-	0,5	-
1220.3	Будівлі органів правосуддя ²	-	-	-	-	-
1220.4	Будівлі закордонних представництв ²	-	-	-	-	-
1220.5	Адміністративно-побутові будівлі промислових підприємств	0,5	-	-	0,5	-
1220.9	Будівлі для конторських та адміністративних цілей інші	0,5	-	-	0,5	-

123	Будівлі торговельні					
1230	Будівлі торговельні					
	<i>Цей клас включає:</i>					
	- торгові центри, пасажі, універмаги, спеціалізовані магазини та павільйони, зали для ярмарків, аукціонів, виставок, криті ринки, станції технічного обслуговування автомобілів тощо					
	<i>Цей клас включає також:</i>					
	- підприємства та установи громадського харчування (їдальні, кафе, закусочні тощо)					
	- приміщення складські та бази підприємств торгівлі й громадського харчування					
	підприємства побутового обслуговування					
	<i>Цей клас не включає:</i>					
	- невеликі магазини в будівлях, що призначені (використовуються) головним чином для інших цілей					
	- ресторани та бари, розміщені в готелях або окремо (1211)					
	- лазні та пральні (1274)					
1230.1	Торгові центри, універмаги, магазини	0,5	-	-	0,5	-
1230.2	Криті ринки, павільйони та зали для ярмарків ²	0,5	-	-	0,5	-
1230.3	Станції технічного обслуговування автомобілів	0,5	-	-	0,5	-
1230.4	Їдальні, кафе, закусочні тощо	0,5	-	-	0,5	-
1230.5	Бази та склади підприємств торгівлі і громадського харчування	0,5	-	-	0,5	-
1230.6	Будівлі підприємств побутового обслуговування	0,5	-	-	0,5	-
1230.9	Будівлі торговельні інші	0,5	-	-	0,5	-
124	Будівлі транспорту та засобів зв'язку					
1241	Вокзали, аеровокзали, будівлі засобів зв'язку та пов'язані з ними будівлі					
	<i>Цей клас включає:</i>					
	- будівлі цивільних та військових аеропортів, міського електротранспорту, залізничних станцій, автобусних станцій, морських та річкових вокзалів, фунікулерних та підймальних станцій канатних доріг					
	- будівлі центрів радіо- та телевізійного мовлення, телефонних станцій,					

	<p>телекомунікаційних центрів тощо</p> <p><i>Цей клас включає також:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ангари для літаків, будівлі залізничних блокпостів, локомотивні та вагонні депо, трамвайні та тролейбусні депо - телефонні кіоски - будівлі маяків - диспетчерські будівлі повітряного транспорту <p><i>Цей клас не включає:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - станції технічного обслуговування автомобілів (1230) - резервуари, силоси та товарні склади (1252) - залізничні колії (2121, 2122) - злітно-посадкові смуги аеродромів (2130) - телекомунікаційні лінії та щогли (2213, 2224) - нафтотермінали (2303) 					
1241.1	Автовокзали та інші будівлі автомобільного транспорту	0,5	-	-	0,5	-
1241.2	Вокзали та інші будівлі залізничного транспорту	0,5	-	-	0,5	-
1241.3	Будівлі міського електротранспорту	0,5	-	-	0,5	-
1241.4	Аеровокзали та інші будівлі повітряного транспорту	0,5	-	-	0,5	-
1241.5	Морські та річкові вокзали, маяки та пов'язані з ними будівлі	0,5	-	-	0,5	-
1241.6	Будівлі станцій підвісних та канатних доріг	0,5	-	-	0,5	-
1241.7	Будівлі центрів радіо- та телевізійного мовлення, телефонних станцій, телекомунікаційних центрів тощо	0,5	-	-	0,5	-
1241.9	Будівлі транспорту та засобів зв'язку інші	0,5	-	-	0,5	-
1242	<p>Гаражі</p> <p><i>Цей клас включає:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки <p><i>Цей клас включає також:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - навіси для велосипедів <p><i>Цей клас не включає:</i></p>					

	- автостоянки в будівлях, що використовуються головним чином для інших цілей - станції технічного обслуговування автомобілів (1230)					
1242.1	Гаражі наземні	0,5	-	-	0,5	-
1242.2	Гаражі підземні	0,5	-	-	0,5	-
1242.3	Стоянки автомобільні криті	0,5	-	-	0,5	-
1242.4	Навіси для велосипедів	0,5	-	-	0,5	-
125	Будівлі промислові та склади					
1251	Будівлі промислові² <i>Цей клас включає:</i> - криті будівлі промислового призначення, наприклад, фабрики, майстерні, бойні, пивоварні заводи, складальні підприємства тощо за їх функціональним призначенням <i>Цей клас не включає:</i> - резервуари, силоси та склади (1252) - будівлі сільськогосподарського призначення (1271) - комплексні промислові споруди (електростанції, нафтопереробні заводи тощо), які не мають характеристик будівель (230)					
1251.1	Будівлі підприємств машинобудування та металообробної промисловості ²	-	-	-	-	-
1251.2	Будівлі підприємств чорної металургії ²	-	-	-	-	-
1251.3	Будівлі підприємств хімічної та нафтохімічної промисловості ²	-	-	-	-	-
1251.4	Будівлі підприємств легкої промисловості ²	-	-	-	-	-
1251.5	Будівлі підприємств харчової промисловості ²	-	-	-	-	-
1251.6	Будівлі підприємств медичної та мікробіологічної промисловості ²	-	-	-	-	-
1251.7	Будівлі підприємств лісової, деревообробної та целюлозно-паперової промисловості ²	-	-	-	-	-
1251.8	Будівлі підприємств будівельної індустрії,	-	-	-	-	-

	будівельних матеріалів та виробів, скляної та фарфоро-фаянсової промисловості ²					
1251.9	Будівлі інших промислових виробництв, включаючи поліграфічне ²	-	-	-	-	-
1252	Резервуари, силоси та склади <i>Цей клас включає:</i> <ul style="list-style-type: none"> - резервуари та ємності - резервуари для нафти та газу - силоси для зерна, цементу та інших сипких мас - холодильники та спеціальні склади. <i>Цей клас включає також:</i> <ul style="list-style-type: none"> - складські майданчики <i>Цей клас не включає:</i> <ul style="list-style-type: none"> - сільськогосподарські силоси та складські будівлі, що використовуються для сільського господарства (1271) - водонапірні башти (2222) - нафтотермінали (2303) 					
1252.1	Резервуари для нафти, нафтопродуктів та газу	0,5	-	-	0,5	-
1252.2	Резервуари та ємності інші	0,5	-	-	0,5	-
1252.3	Силоси для зерна	0,5	-	-	0,5	-
1252.4	Силоси для цементу та інших сипучих матеріалів	0,5	-	-	0,5	-
1252.5	Склади спеціальні товарні	0,5	-	-	0,5	-
1252.6	Холодильники	0,5	-	-	0,5	-
1252.7	Складські майданчики	0,5	-	-	0,5	-
1252.8	Склади універсальні	0,5	-	-	0,5	-
1252.9	Склади та сховища інші ²	0,5	-	-	0,5	-
126	Будівлі для публічних виступів, закладів освітнього, медичного та оздоровчого призначення					
1261	Будівлі для публічних виступів <i>Цей клас включає:</i> <ul style="list-style-type: none"> - кінотеатри, концертні будівлі, театри тощо - зали засідань та багатоцільові зали, що використовуються головним чином для публічних виступів - казино, цирку, музичні зали, танцювальні зали та дискотеки, естради тощо 					

	<i>Цей клас не включає:</i>					
	- музеї, художні галереї (1262)					
	- спортивні зали (1265)					
	- парки для відпочинку та розваг (2412)					
1261.1	Театри, кінотеатри та концертні зали	0,5	-	-	0,5	-
1261.2	Зали засідань та багатоцільові зали для публічних виступів	0,5	-	-	0,5	-
1261.3	Цирки	0,5	-	-	0,5	-
1261.4	Казино, ігорні будинки	0,5	-	-	0,5	-
1261.5	Музичні та танцювальні зали, дискотеки	0,5	-	-	0,5	-
1261.9	Будівлі для публічних виступів інші	0,5	-	-	0,5	-
1262	Музеї та бібліотеки					
	<i>Цей клас включає:</i>					
	- музеї, художні галереї, бібліотеки та технічні центри					
	<i>Цей клас включає також:</i>					
	- будівлі архівів					
	- будівлі зоологічних та ботанічних садів					
	<i>Цей клас не включає:</i>					
	пам'ятки історії (1273)					
1262.1	Музеї та художні галереї ²	-			-	
1262.2	Бібліотеки, книгосховища ²	-			-	
1262.3	Технічні центри	0,5			0,5	
1262.4	Планетарії ²	-			-	
1262.5	Будівлі архівів ²	-			-	
1262.6	Будівлі зоологічних та ботанічних садів ²	-			-	
1263	Будівлі навчальних та дослідних закладів					
	<i>Цей клас включає:</i>					
	- будівлі для дошкільного та початкового навчання, отримання середньої освіти (дитячі ясла та сади, школи, коледжі, ліцеї, гімназії тощо), спеціалізовані (фахові) школи, професійно-технічні навчальні заклади					
	- будівлі для вищих навчальних закладів, науково-дослідних закладів, лабораторій					

	<p><i>Цей клас включає також:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - спеціальні школи для дітей з фізичними або розумовими вадами - заклади для фахової перепідготовки - метеорологічні станції, обсерваторії <p><i>Цей клас не включає:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - гуртожитки для студентів та учнів (1130) - бібліотеки (1262) - лікарні навчальних закладів (1264) 					
1263.1	Будівлі науково-дослідних та проектно-вишукувальних установ	0,5	-	-	0,5	-
1263.2	Будівлі вищих навчальних закладів	0,5	-	-	0,5	-
1263.3	Будівлі шкіл та інших середніх навчальних закладів ²	-	-	-	-	-
1263.4	Будівлі професійно-технічних навчальних закладів ²	-	-	-	-	-
1263.5	Будівлі дошкільних та позашкільних навчальних закладів ²	-	-	-	-	-
1263.6	Будівлі спеціальних навчальних закладів для дітей з особливими потребами ²	-	-	-	-	-
1263.7	Будівлі закладів з фахової перепідготовки	0,5	-	-	0,5	-
1263.8	Будівлі метеорологічних станцій, обсерваторій ²	-	-	-	-	-
1263.9	Будівлі освітніх та науково-дослідних закладів інші ²	-	-	-	-	-
1264	<p>Будівлі лікарень та оздоровчих закладів</p> <p><i>Цей клас включає:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - заклади з надання медичної допомоги хворим та травмованим пацієнтам санаторії, профілакторії, спеціалізовані лікарні, психіатричні диспансери, пологові будинки, материнські та дитячі реабілітаційні центри <p><i>Цей клас включає також:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - лікарні навчальних закладів, шпиталі виправних закладів, в'язниць та збройних сил будівлі, що використовуються для термального та соляного лікування, функціональної 					

	реабілітації, пунктів переливання крові, пунктів донорського грудного молока тощо <i>Цей клас не включає:</i> - будинки-інтернати для людей похилого віку та інвалідів (1130)						
1264.1	Лікарні багатoproфільні територіального обслуговування, навчальних закладів ²	-	-	-	-	-	-
1264.2	Лікарні профільні, диспансери ²	-	-	-	-	-	-
1264.3	Материнські та дитячі реабілітаційні центри, пологові будинки ²	-	-	-	-	-	-
1264.4	Поліклініки, пункти медичного обслуговування та консультації ²	-	-	-	-	-	-
1264.5	Шпиталі виправних закладів, в'язниць та Збройних Сил ²	-	-	-	-	-	-
1264.6	Санаторії, профілакторії та центри функціональної реабілітації ²	-	-	-	-	-	-
1264.9	Заклади лікувально-профілактичні та оздоровчі інші ²	-	-	-	-	-	-
1265	Зали спортивні² <i>Цей клас включає:</i> - будівлі, що використовуються в спортивних цілях (баскетбол та теніс у приміщеннях, плавальні басейни, гімнастичні зали, ковзанки або хокейні майданчики тощо), що передбачають переобладнання з улаштуванням трибун для глядачів, терас для видовищ та демонстраційних цілей тощо <i>Цей клас не включає:</i> - багатоцільові зали, що використовуються, головним чином, для публічних виступів (1261) - спортивні майданчики для занять спортом на відкритому повітрі, наприклад, тенісні корти, відкриті плавальні басейни тощо (2411)						
1265.1	Зали гімнастичні, баскетбольні, волейбольні, тенісні тощо	0,5	-	-	0,5	-	-
1265.2	Басейни криті для плавання	0,5	-	-	0,5	-	-
1265.3	Хокейні та льодові стадіони криті	0,5	-	-	0,5	-	-

1265.4	Манежі легкоатлетичні	0,5	-	-	0,5	-
1265.5	Тири	0,5	-	-	0,5	-
1265.9	Зали спортивні інші	0,5	-	-	0,5	-
127	Будівлі нежитлові інші					
1271	Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства²					
	<i>Цей клас включає:</i>					
	- будівлі для використання в сільськогосподарській діяльності, наприклад, корівники, стайні, свинарники, кошари, кінні заводи, собачі розплідники, птахофабрики, зерносховища, склади та надвірні будівлі, підвали, винокурні, винні ємності, теплиці, сільськогосподарські силоси та .ін.					
	<i>Цей клас не включає:</i>					
	- споруди зоологічних та ботанічних садів (2412)					
1271.1	Будівлі для тваринництва ²	-	-	-	-	-
1271.2	Будівлі для птахівництва ²	-	-	-	-	-
1271.3	Будівлі для зберігання зерна ²	-	-	-	-	-
1271.4	Будівлі силосні та сінажні ²	-	-	-	-	-
1271.5	Будівлі для садівництва, виноградарства та виноробства ²	-	-	-	-	-
1271.6	Будівлі тепличного господарства ²	-	-	-	-	-
1271.7	Будівлі рибного господарства ²	-	-	-	-	-
1271.8	Будівлі підприємств лісівництва та звірівництва ²	-	-	-	-	-
1271.9	Будівлі сільськогосподарського призначення інші ²	-	-	-	-	-
1272	Будівлі для культової та релігійної діяльності²					
	<i>Цей клас включає:</i>					
	- церкви, каплиці, мечеті, синагоги тощо					
	<i>Цей клас включає також:</i>					
	- цвинтарі та похоронні споруди, ритуальні зали, крематорії					
	<i>Цей клас не включає:</i>					
	- світські релігійні будівлі, що використовуються як музеї (1262)					
	- культові та релігійні будівлі, що не використовуються за призначенням, а є пам'ятками історії та архітектури (1273)					

1272.1	Церкви, собори, костьольи, мечеті, синагоги тощо ²	-	-	-	-	-
1272.2	Похоронні бюро та ритуальні зали	0,5	-	-	0,5	-
1272.3	Цвинтарі та крематорії ²	-	-	-	-	-
1273	Пам'ятки історичні та такі, що охороняються державою² <i>Цей клас включає:</i> - будівлі історичні та такі, що охороняються державою і не використовуються для інших цілей <i>Цей клас включає також:</i> - старовинні руїни, що охороняються державою, археологічні розкопки - будівлі меморіального, художнього і декоративного призначення, статуї <i>Цей клас не включає:</i> - музеї (1262)					
1273.1	Пам'ятки історії та архітектури ²	0,0	-	-	0,0	-
1273.2	Археологічні розкопки, руїни та історичні місця, що охороняються державою ²	0,0	-	-	0,0	-
1273.3	Меморіали, художньо-декоративні будівлі, статуї ²	0,0	-	-	0,0	-
1274	Будівлі інші, не класифіковані раніше² <i>Цей клас включає:</i> - виправні заклади, в'язниці, слідчі ізолятори, армійські казарми, будівлі міліцейських та пожежних служб <i>Цей клас включає також:</i> - будівлі, такі як автобусні зупинки, громадські туалети, пральні, лазні тощо <i>Цей клас не включає:</i> - телефонні кіоски (1241) - госпіталі виправних закладів, в'язниць, Збройних Сил (1264) - військові інженерні споруди (2420)					
1274.1	Казарми Збройних Сил ²	-	-	-	-	-

1274.2	Будівлі поліцейських та пожежних служб ²	-	-	-	-	-
1274.3	Будівлі виправних закладів, в'язниць та слідчих ізоляторів ²	-	-	-	-	-
1274.4	Будівлі лазень та пралень	0,5	-	-	0,5	-
1274.5	Будівлі з облаштування населених пунктів	0,5	-	-	0,5	-

¹ 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 року № 507.

² Об'єкти нерухомості, що класифікуються за цим підкласом, звільняються/можуть звільнитися повністю або частково від оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, відповідно до норм підпункту 266.2.2 пункту 266.2 та пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України".

Додаток 2
до рішення
Теплодарської міської ради
від «14» липня 2020 року
№730-VII

ПОЛОЖЕННЯ ПРО ПОДАТОК НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ НА ТЕРИТОРІЇ ТЕПЛОДАРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Платники податку

Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

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.

Об'єкт оподаткування

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

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 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 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 в малих архітектурних формах та на ринках;

є) будівлі промисловості, зокрема виробничі корпуси, цехи, складські приміщення промислових підприємств;

ж) будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників (юридичних та фізичних осіб), віднесені до класу "Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства" (код 1271) Державного класифікатора будівель та споруд [ДК 018-2000](#), та не здаються їх власниками в оренду, лізинг, позичку;

з) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності громадських організацій інвалідів та їх підприємств;

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;

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 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;

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

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

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.

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.

Пільги із сплати податку

Згідно ст. 266.4.1. Податкового Кодексу 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 60 кв. метрів;
- б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - на 120 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 180 кв. метрів.

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

Пільги з податку, що сплачується на території Теплодарської міської ради з об'єктів житлової та нежитлової нерухомості для фізичних осіб, встановлюються залежно від їх майнового стану та рівня доходів, а також залежно від майна, яке є об'єктом оподаткування.

Згідно ст. 266.4.2 Податкового Кодексу для фізичних осіб (інвалідів I і II групи, фізичних осіб, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років, ветеранів війни та осіб на яких поширюється дія Закону України « Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», фізичних осіб, які визнані Законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, пенсіонерів за віком буде діяти пільга в розмірі 100 % з об'єктів житлової нерухомості, але не більше одного об'єкту.

Для пенсіонерів, які отримують пенсію за віком в 2021 році буде діяти пільга зі сплати податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, а саме гараж, в розмірі 50 % (але не більше одного об'єкта)

Теплодарська міська рада Одеської області до 25 грудня 2019 року, подає до Чорноморського управління ДФС України в Одеській області 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.

Пільги з податку, передбачені підпунктами цього розділу, для фізичних осіб не застосовуються до:

об'єкта/об'єктів оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподатковуваної площі, встановленої підпунктом цього пункту;

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

Ставка податку

Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням Теплодарської міської ради у розмірі, що не перевищує 1 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування.

Порядок обчислення суми податку

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 порядку встановленому пунктом 266.7 ст. 266 Податкового Кодексу України.

Податковий період

Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

Порядок обчислення суми податку

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 такому порядку:

а) за наявності у власності платника податку одного об'єкта житлової нерухомості, в тому числі його частки, податок обчислюється, виходячи з бази оподаткування, зменшеної відповідно ст. 266.4.1. Податкового Кодексу, та відповідної ставки податку;

б) за наявності у власності платника податку більше одного об'єкта житлової нерухомості одного типу, в тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до [підпунктів "а"](#) або ["б"](#) підпункту 266.4.1 пункту 266.4 Податкового кодексу, та відповідної ставки податку;

в) за наявності у власності платника податку об'єктів житлової нерухомості різних видів, у тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до [підпункту "в"](#) підпункту 266.4.1 пункту 266.4 ст. 266 Податкового кодексу, та відповідної ставки податку;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів "б" і "в" підпункту 266.4.1 ст. 266 Податкового кодексу, розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги загальної площі кожного з об'єктів житлової нерухомості;

г) 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 266.4.1 ст. 266 Податкового кодексу України, збільшується на 25 000 гривень на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку).

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.

Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з підпунктом 266.7.1 пункту 266.7 статті 266 ПКУ, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, органів місцевого самоврядування за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, надсилаються (вручаються) платнику податку контролюючим органом за місцем його податкової адреси (місцем реєстрації) 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.

Контролюючі органи за місцем проживання (реєстрації) платників податку в десятиденний строк інформують відповідні контролюючі органи за місцезнаходженням об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості про надіслані (вручені) платнику податку податкові повідомлення-рішення про сплату податку у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику.

Нарахування податку та надсилання (вручення) податкових повідомлень-рішень про сплату податку фізичним особам - нерезидентам здійснюють контролюючі органи за місцезнаходженням об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності таких нерезидентів.

Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за місцем проживання (реєстрації) для проведення звірки даних щодо:

об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку;

розміру загальної площі об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку;

права на користування пільгою із сплати податку;

розміру ставки податку;

нарахованої суми податку.

У разі виявлення розбіжностей між даними контролюючих органів та даними, підтвердженими платником податку на підставі оригіналів відповідних документів, зокрема документів на право власності, контролюючий орган за місцем проживання (реєстрації) платника податку проводить перерахунок суми податку і надсилає (вручає) йому нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

Згідно положень ст. 266 пп. 266.7.4. органи державної реєстрації прав на нерухоме майно, а також органи, що здійснюють реєстрацію місця проживання фізичних осіб, зобов'язані щокварталу у 15-денний строк після закінчення податкового (звітного) кварталу подавати контролюючим органам відомості, необхідні для розрахунку та справляння податку фізичними та юридичними особами, за місцем розташування такого об'єкта нерухомого майна станом на перше число відповідного кварталу в [порядку](#), визначеному Кабінетом Міністрів України.

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](#), встановлену у порядку, передбаченому [статтею 46](#) Податкового 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.

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

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.

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

Порядок та строки сплати податку

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

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.

У разі якщо контролюючий орган не надіслав (не вручив) податкове/податкові повідомлення-рішення у строки, встановлені [підпунктом 266.7.2](#) пункту 266.7 статті 266, Податкового кодексу України, фізичні особи звільняються від відповідальності, передбаченої цим Кодексом за несвоєчасну сплату податкового зобов'язання.

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 України.

Строк та порядок подання звітності

Строки та порядок подання звітності про обчислення та сплату податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки регулюються чинним законодавством України : Податковим кодексом України, наказами Міністерства фінансів та іншими законодавчими актами.

Додаток 3
до рішення
Теплодарської міської ради
від «14» липня 2020 року
№730-VII

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 01.01.2021 року.

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

Код області	Код району	Код згідно з КОАТУУ	Найменування адміністративно-територіальної одиниці або населеного пункту, або території об'єднаної територіальної громади
51	–	5111500000	Теплодарська міська рада
Група платників, категорія/класифікація будівель та споруд			Розмір пільги (відсотків суми податкового зобов'язання за рік)
– фізичні особи з інвалідністю I і II групи – фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років – ветерани війни та особи на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» – фізичні особи, які визнані Законом особами, які постраждали від наслідків Чорнобильської катастрофи – пенсіонери за віком			100 % з об'єктів житлової нерухомості, але не більше одного об'єкту
<i>Пенсіонери за віком</i>			<i>50 % з об'єкта нежитлової нерухомості, а саме гараж (але не більше одного об'єкта)</i>