

**ВЕРБСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**LXІV сесія VIIІ скликання**

ПРОЄКТ Р І Ш Е Н Н Я

11 червня 2025 року №

|  |
| --- |
| **Про затвердження Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2026 рік** |

Керуючись статтею 266 Податкового кодексу України, змінами до Податкового кодексу України, які внесені Законами України від 20.12.2016 р. № 1791-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2017 році», від 21.12.2016 № 1797-УІІІ «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату в Україні», наказом Міністерства економіки України від 16.05.2023 року № 3573 та пунктом 24 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Вербська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про справляння ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2026 рік згідно з додатком 1, додатком 2, додатком 3.
2. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення та застосовується з 1 січня 2026 року.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва (Аркадій СЕМЕНЮК).

**Сільський голова Каміла КОТВІНСЬКА**

Додаток 1

до рішення сесії

Вербської сільської ради

від 11 червня 2025 р. №

**П О Л О Ж Е Н Н Я**

**про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки,**

**на території Вербської сільської ради**

**Розділ 1. Загальні положення**

1.1. Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Вербської сільської ради (далі – Положення) розроблено на основі Податкового кодексу України, затвердженого 02 грудня 2010 року з наступними змінами та доповненнями, Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28.12.2014р. №71−VІІІ.

1.2. Це Положення є обов’язковим до виконання юридичними та фізичними особами на території Вербської сільської ради.

**Розділ 2. Платники податку**

2.1. Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, розміщеної на території Вербської сільської ради.

2.2. 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.

**Розділ 3. Об'єкт оподаткування**

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

3.2. 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);

в) будівлі дитячих будинків сімейного типу;

г) гуртожитки;

ґ) житлова нерухомість, непридатна для проживання, в тому числі у зв’язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської ради;

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 одинокими 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, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності;

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

и) об’єкти житлової та нежитлової нерухомості, що перебувають у власності релігійних організацій України, статути (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими ситуаціями (положеннями).

**Розділ 4. База оподаткування**

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

4.2. База оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислюється органом державної податкової служби 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.

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

4.4. У разі наявності у платника податку - фізичної особи більше одного об’єкта оподаткування, в тому числі різних видів (квартир, житлових будинків або квартир і житлових будинків), база оподаткування обчислюється виходячи з сумарної загальної площі таких об’єктів з урахуванням норм пункту 5.1. розділу 5 цього Положення.

**Розділ 5. Пільги із сплати податку**

5.1. База оподаткування об’єкта/об’єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи - платника податку, зменшується – додаток 2.

**Розділ 6. Ставка податку**

6.1. Ставки податку для об’єктів житлової та нежитлової нерухомості встановлюються за рішенням Вербської сільської ради у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування, додаток 1.

**Розділ 7. Податковий період**

7.1. Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

**Розділ 8. Порядок обчислення суми податку**

8.1. Обчислення суми податку з об’єкта/об’єктів оподаткування, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника нерухомості у такому порядку:

а) за наявності у власності платника податку одного об’єкта житлової нерухомості, в тому числі його частки, податок обчислюється виходячи із бази оподаткування, зменшеної відповідно до підпунктів "а" або "б" п.5.1. розділу 5 цього Положення, та відповідної ставки податку;

б) за наявності у власності платника податку більше одного об’єкта житлової нерухомості одного виду, в тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об’єктів, зменшеної відповідно до підпунктів "а" або "б" п.5.1. розділу 5 цього Положення, 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" п.5.1. розділу 5 цього Положення, та відповідної ставки податку;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів 2 і 3 цього підпункту, розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги загальної площі кожного з об’єктів житлової нерухомості.

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.

8.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з пунктом 8.1. розділу 8 цього Положення та відповідні платіжні реквізити, зокрема, Вербської сільської ради за місцезнаходженням кожного з об’єктів житлової 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. Орган державної податкової служби надсилає податкове повідомлення-рішення зазначеному власнику після отримання інформації про виникнення права 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 податкову і митну 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.

8.3. 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.

8.4. Органи державної реєстрації прав на нерухоме майно, а також органи, що здійснюють реєстрацію місця проживання фізичних осіб, зобов'язані до 15 квітня року, в якому набрало чинності це положення, а в наступні роки щоквартально, у 15-денний строк після закінчення податкового (звітного) кварталу подавати органам державної податкової служби відомості, необхідні для розрахунку податку, за місцем розташування такого об'єкта нерухомого майна станом на перше число відповідного кварталу в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

8.5. Платники податку - юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 20 лютого цього ж року подають органу державної податкової служби за місцезнаходженням об'єкта оподаткування декларацію за формою, встановленою у порядку, передбаченому законом, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості декларація 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.

**Розділ 9. Порядок обчислення сум податку в разі зміни власника об'єкта оподаткування податком**

9.1. 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 він втратив право власності на зазначений об'єкт оподаткування, а для нового власника - починаючи з місяця, в якому виникло право власності.

9.2. Орган державної податкової служби надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

**Розділ 10. Порядок сплати податку**

10.1. Податок сплачується за місцем розташування об'єкта оподаткування і зараховується до бюджету Вербської сільської ради, згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

**Розділ 11. Строки сплати податку**

11.1. 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 наступає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації.

**Сільський голова Каміла КОТВІНСЬКА**

Додаток 2

до рішення сесії

Вербської сільської ради

від 11 червня 2025 року №

СТАВКИподатку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки1

Ставки встановлюються на 2026 рік та вводяться в дію з 01 січня 2026 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 |
|  |  |  |  |

17 04 5621681201 Верба

17 04 5621681202 Білогородка

17 04 5621681206 Софіївка Перша

17 04 5621681207 Софіївка Друга

17 04 5621688501 Стовпець

17 04 5621688509 Рідкодуби

17 04 5621688507 Кам’яна Верба

17 04 5621688503 Дубовиця

17 04 5621688505 Забірки

| Класифікація будівель та споруд2 | | Ставки податку3 за 1 кв. метр (відсотків розміру мінімальної заробітної плати) | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| код2 | найменування2 | для юридичних осіб | | | для фізичних осіб | | |
| 1 зона4 | 2 зона4 | 3 зона4 | 1 зона4 | 2 зона4 | 3 зона4 |
| 11 | Житлові будинки | | | | | | |
| 111 | Одноквартирні житлові будинки | | | | | | |
| 1110 | Одноквартирні житлові будинки | 1 |  |  | 0,1 |  |  |
| 112 | Житлові будинки з двома та більше квартирами | | | | | | |
| 1121 | Житлові будинки з двома квартирами | 1 |  |  | 0,1 |  |  |
| 1122 | Житлові будинки з трьома та більше квартирами | 1 |  |  | 0,1 |  |  |
| 113 | Житлові будинки для колективного проживання | | | | | | |
| 1130 | Житлові будинки для колективного проживання | 0,5 |  |  | 0,1 |  |  |
| 12 | Нежитлові будівлі | | | | | | |
| 121 | Будівлі готельні та подібні будівлі | | | | | | |
| 1211 | Будівлі готельні | 0,5 |  |  | 0,3 |  |  |
| 1212 | Інші будівлі для короткострокового проживання | 0,5 |  |  | 0,3 |  |  |
| 122 | Офісні будівлі | | | | | | |
| 1220 | Офісні будівлі | 1,0 |  |  | 0,3 |  |  |
| 123 | Будівлі оптово-роздрібної торгівлі | | | | | | |
| 1230 | Будівлі оптово-роздрібної торгівлі | 0,5 |  |  | 0,3 |  |  |
| 124 | Будівлі транспорту та зв’язку | | | | | | |
| 1241 | Будівлі електронних комунікацій, станцій, терміналів та пов’язані з ними будівлі | 0,5 |  |  | 0,1 |  |  |
| 1242 | Будівлі гаражів | 0,5 |  |  | 0,3 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 125 | Промислові та складські будівлі | | | | | | |
| 1251 | Промислові будівлі | 0,5 |  |  | 0,3 |  |  |
| 1252 | Резервуари для нафти та газу | 1.0 |  |  | 0,1 |  |  |
|  | Резервуари та ємності | 0,2 |  |  | 0,1 |  |  |
|  | Силоси для зерна, цементу та інших сухих продуктів | 0,2 |  |  | 0,1 |  |  |
|  | Складські майданчики | 0,1 |  |  | 0,1 |  |  |
| 126 | Будівлі громадського дозвілля, освіти, охорони здоров’я та соціального захисту | | | | | | |
| 1261 | Будівлі громадського дозвілля | 0,1 |  |  | 0,1 |  |  |
| 1262 | Будівлі музеїв та бібліотек | 0,1 |  |  | 0,1 |  |  |
|  | Ресурсні центри | 0,5 |  |  | 0,5 |  |  |
| 1263 | Будівлі закладів освіти та дослідних закладів | 0,1 |  |  | 0,1 |  |  |
|  | Будівлі спеціальних шкіл для дітей з фізичними або розумовими вадами | 0,01 |  |  | 0,01 |  |  |
| 1264 | Будівлі закладів охорони здоров’я та соціального захисту населення | 0,1 |  |  | 0,1 |  |  |
| 1265 | Спортивні зали | 0,1 |  |  | 0,5 |  |  |
| 127 | Інші нежитлові будівлі | | | | | | |
| 1271 | Нежитлові сільськогосподарські будівлі | 0,1 |  |  | 0,1 |  |  |
|  | Теплиці | 0,1 |  |  | 0,5 |  |  |
| 1272 | Меморіальні та культові будівлі | | | | | | |
|  | Церкви, каплиці, мечеті, синагоги тощо | 0,1 |  |  | 0,1 |  |  |
|  | Похоронні споруди та ритуальні зали | 0,1 |  |  | 0,1 |  |  |
|  | Цвинтарі та крематорії | 0 |  |  | 0 |  |  |
| 1273 | Пам’ятки історичні та ті, що охороняються | 0 |  |  | 0 |  |  |
| 1274 | Інші будівлі, не класифіковані раніше | | | | | | |
|  | Будівлі виправних закладів, в’язниць та слідчих ізоляторів, військових казарм, міліцейських та пожежних служб, зупинки громадського транспорту, громадські туалети | 0 |  |  | 0 |  |  |
|  | Пральні, лазні | 0,1 |  |  | 0,1 |  |  |

1 У разі встановлення ставок податку, відмінних на територіях різних населених пунктів адміністративно-територіальної одиниці, за кожним населеним пунктом ставки затверджуються окремими додатками.

2 Класифікація будівель та споруд, код та найменування зазначаються відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд   
НК 018-2023, затвердженого наказом Міністерства економіки України від 16 травня 2023 р. № 3573.

3 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.

4 У разі визначення у рішенні про оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, зон адміністративно-територіальної одиниці, щодо якої приймається рішення, ставки встановлюються залежно від зони. Без урахування зони ставки зазначаються у графі “1 зона”.

5 Об’єкти нерухомості, що класифікуються за цим підкласом, звільняються/можуть звільнятися 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.

**Сільський голова Каміла КОТВІНСЬКА**

Додаток 3

до рішення сесії

Вербської сільської ради

від 11 червня 2025 р. №

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 ділянки1

Пільги встановлюються на 2026 рік та вводяться в дію з 01 січня 2026 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 |
| 17 | 04 | 5621681201 | Верба |
| 17 | 04 | 5621681202 | Білогородка |
| 17 | 04 | 5621681206 | Софіївка Перша |
| 17 | 04 | 5621681207 | Софіївка Друга |
| 17 | 04 | 5621688501 | Стовпець |
| 17 | 04 | 5621688509 | Рідкодуби |
| 17 | 04 | 5621688507 | Кам’яна Верба |
| 17 | 04 | 5621688503 | Дубовиця |
| 17 | 04 | 5621688505 | Забірки |

1 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.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Група платників | Категорія/класифікація будівель та споруд | Розмір пільги (відсотків суми податкового зобов’язання за рік |
| **Фізичні особи** | **Житлова нерухомість Квартира/квартири незалежно від їх кількості на 60 кв.м.** | **100%** |
| **Житловий будинок/будинки незалежно від їх кількості на 120 кв.м.** | **100%** |
| **Різні види об’єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток (у разі перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток), на 180 кв.м.** | **100%** |
| **Інваліди І групи, багатодітні сім’ї, малозабезпечені сім’ї, учасники другої світової війни (крім осіб, прирівняних до них)** | **Житлова нерухомість Квартира/квартири незалежно від їх кількості на 60 кв.м.** | **100%** |
| **Житловий будинок/будинки незалежно від їх кількості** | **100%** |
| **Різні види об’єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток (у разі перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток),** | **100%** |
| **Інваліди ІІ групи, учасники ліквідації наслідків аварії на Чорнобильській АЕС, учасники бойових дій на території інших держав, учасники АТО** | **Житлова нерухомість Квартира/квартири незалежно від їх кількості** | **50%** |
| **Житловий будинок/будинки незалежно від їх кількості** | **50%** |
| **Різні види об’єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток (у разі перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток)** | **50%** |

Пільги із сплати податку не надаються на об’єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, використовуються у підприємницькій діяльності).

**Сільський голова Каміла КОТВІНСЬКА**