



**ОБГОВОРЕННЯ ПРОЕКТУ
РІШЕННЯ ЧЕРКАСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ
“ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ
ПОЛОЖЕНЬ ТА СТАВОК
МІСЦЕВИХ ПОДАТКІВ І
ЗБОРІВ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА
ЧЕРКАСИ”
(РІШЕННЯ НАБУВАТИМЕ
ЧИННОСТІ З 01.01.2018)**



МІСЬКА РАДА ПРИЙМАЄ РІШЕННЯ ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ МІСЦЕВИХ ПОДАТКІВ І ЗБОРІВ

Повноваження: КОНСТИТУЦІЯ УКРАЇНИ, ПОДАТКОВИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ (ЗІ ЗМІНАМИ), ЗАКОНИ УКРАЇНИ “ПРО МІСЦЕВЕ САМОВРЯДУВАННЯ В УКРАЇНІ” (ЗІ ЗМІНАМИ), “ПРО ЗАСАДИ ДЕРЖАВНОЇ РЕГУЛЯТОРНОЇ ПОЛІТИКИ У СФЕРІ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ” (ЗІ ЗМІНАМИ)

Причина: ЗАКОН УКРАЇНИ ВІД 20 ГРУДНЯ 2016 РОКУ № 1791-VIII “ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ПОДАТКОВОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ ТА ДЕЯКИХ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ УКРАЇНИ ЩОДО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗБАЛАНСОВАНOSTІ БЮДЖЕТНИХ НАДХОДЖЕНЬ У 2017 РОЦІ”, ЗАКОН УКРАЇНИ ВІД 21 ГРУДНЯ 2016 РОКУ № 1797-VIII “ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ПОДАТКОВОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ ЩОДО ПОКРАЩЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОГО КЛІМАТУ В УКРАЇНІ”, ЗАКОН УКРАЇНИ ВІД 21.12.2016 №1801-VIII “ПРО ДЕРЖАВНИЙ БЮДЖЕТ НА 2017 РІК”

Рекомендовані строки : ЗА 6 МІСЯЦІВ ДО ПОЧАТКУ НОВОГО БЮДЖЕТНОГО РОКУ (ДО 01.07.2017)

Критерії: ВІДПОВІДНО ДО ПРАВИЛ ПОДАТКОВОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ



ВСТАНОВЛЕНО ПОДАТКОВИМ КОДЕКСОМ УКРАЇНИ



ВСТАНОВЛЕНО ПОДАТКОВИМ КОДЕКСОМ УКРАЇНИ КРИТЕРІЇ ПО ПОДАТКУ НА МАЙНО

ПОДАТОК НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

платники:
фіз. та юр.
особи, які є
власниками
об'єктів
житлової
та/або
нежитлової
нерухомості

пільга: для
квартир – на
60 кв.м.
Для
житлових
будинків – на
120 кв.м.
Для різних
типів – на
180 кв.м.

ставка: до
1,5 відс.
мінімальної
з/п станом
на 1 січня
звітного року
за 1 м2

якщо загальна
площа якого
перевищує 300
м2 (для
квартири)
та/або 500 м2
(для будинку),
сума податку,
розрахована
відповідно ...
збільшується
на **25 тис. грн.**
на рік за кожен
такий об'єкт
житл.нерух.
(частку)

ТРАНСПОРТНИЙ ПОДАТОК

платники:
фіз. та юр.
особи, які
мають
zareєстровані
ні власні
легкові авто

об'єкт:
легкові
авто. з року
випуску
яких минуло
не більше
п'яти років
(включно)
та

сер.ринкова
вартість
яких
становить
понад **375
розмірів
мін.з/п,**
встановлен
ої законом
на 1.01
податк.(звіт
н.) року

ставка:
25 тис.грн.
з авто

ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

ЗЕМЕЛЬНИЙ ПОДАТОК

ставка податку для земель з
проведеною нормативно-
грошовою оцінкою не більше
3% НГО, для земель
загального користування –
не більше 1 %, для сг/угідь
не менше 0,3% та не більше
1% НГО

ставка податку, за
зем.ділянки, які
перебувають у постійному
користув. СГД (крім
державної та комун.
власності) не більше 12%

ОРЕНДНА ПЛАТА НА ЗЕМЛЮ

мінімальний розмір орендної
плати не може бути меншою
розміру земельного податку,
встановленого для
відповідної категорії
земельних ділянок на
відповідній території

не може перевищувати
12% нормативно-грошової
оцінки



Місцеві збори



туристичний збір

Ставка податку
до вартості
проживання:

1%

1%

117,7 тис.грн.

37,2 тис.грн.

збір за місця для паркування транспортних засобів

Ставка податку за
кожен день
паркування за 1м²:

0,15% мін з/п
(застосовується в 2017 році
К = 0,5, 2,4 грн.)

0,075% мін з/п

0

0

Діюче рішення
Проект рішення

Надходження 2016р.

Надходження 3м.2017р.



Транспортний податок

норма кодексу

діюче рішення

проект

база
оподаткування

фізичні та юридичні особи,
які мають зареєстровані власні легкові авто

об'єкт

легкові автомобілі, з року випуску минуло не більше 5 років(вкл.) та
середньоринкова вартість становить

понад 375 мін з/п
1200 тис, грн.

понад 750 мін з/п

понад 375 мін з/п
1200 тис.грн.

ставка

25 тис.грн. на календарний рік за кожен легковий
автомобіль

факт 2016 рік –
701,9 тис.грн.

юридичні
особи

фізичні
особи

350,4

351,5

Факт 3м. 2017р –
31,3 тис.грн.

юридичні
особи

фізичні
особи

81,3

-50



Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

норма кодексу

діюче рішення

проект

платники

загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток

ставка

не перевищує **1,5 %** розміру мін. з/п, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 м² бази оподаткування

1 % мін.з/п
(в 2017 застосовується
К=0,5) 16 грн. за 1м²

0,5% мін з/п

пільги
(повноваження
ради)

пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів

нежитлова нерух. некомерційного призначення фіз.осіб в межах присадибних ділянок; житлова учасників АТО, членів сімей на період служби, захисні споруди, фіз.особам квартири – до 80 м², будинки 220 м², різні типи 300 м².

факт 2016 рік – 21,5 млн.грн.

юридичні особи

фізичні особи

житлова

нежитлова

житлова

нежитлова

0,4

18,7

0,4

2,0

факт 3 міс.2017 р. – 5,2 млн.грн.

юридичні особи

фізичні особи

житлова

нежитлова

житлова

нежитлова

0,1

5,0

0,02

0, 07



Ставки податку на майно відмінне від земельної ділянки: досвід України

	житлова нерухомість	нежитлова нерухомість
м.Вінниця (2017)	7 видів 1%-0,75%	4 зони, 7 видів 0,9% - 0,1%
м.Дніпро (2017)	2 зони, 3 види 1,5% , S квартал (60-80м ²)-0%	2 зони, 5 видів 1%-0,1%
м.Тернопіль (2017)	1%	4 зони, 5 видів 1,5%-0,5%, крім гараж,госп.буд
м. Рівне (2017, $\kappa_{0,75}$)	0,5%	2 види 0% (госп.буд),0,5%-інші
м. Івано-франківськ (2017)	0,5%	8 видів, 3 зони 0% (госп.будівлі)-1%



Світовий досвід оподаткування нерухомого майна

на основі вартості нерухомості

ринкова вартість
нерухомості

орендна вартість
нерухомості

кадастрова
вартість
нерухомості

Канада (1%-1,2%),
США (1%),
Японія

Великобританія
(1,5%), Іспанія
(0,3%-1,1%),
Франція (3,1%)

Німеччина,
Швеція,

Адмініструван
ня
здійснюється
на основі
розробки та
використання
фіскального
кадастру
нерухомості,
який об'єднує
інформацію
про земельні
ділянки та
розташовані
на них об'єкти,
а також
упровадження
автоматизова
ної системи
масової оцінки
нерухомості.

За базу
приймається
не повна
вартість
об'єкта
нерухомості,
а його
орендна
вартість, яка
потенційно
може бути
отримана
власником
від
здійснення
акту оренди.

Вартість
нерухомості
відображається у
державному реєстрі
з детально
відпрацьованими
процедурами
введення обліку
об'єктів
нерухомості та
достовірності
визначеною межею
землеволодінь.
Збір інформації,
аналіз та оцінка
нерухомості
здійснюється
державним
кадастровим
органом на основі
чого справляється
податок.

на основі площі нерухомості

площа об'єкта

площа об'єкта на
коригуючий
коефіцієнт

Україна

Вірменія, Молдова
(0,02%-0,5%), Росія

На підставі
даних
Державного
реєстру
речових прав
на нерухоме
майно, що
перебуває у
фіз. та юр.
осіб, база
оподаткуванн
я
обчислюється
податковими
органами.

При
оподаткуванні
використовуют
ся спеціальні
корегуючі
коефіцієнти,
що враховують
кількість
населення, тип
населеного
пункту, місце
розташування,
якісні
показники
нерухомості
тощо.

Єдиний податок



Діюче рішення

Проект рішення

I група

Ставка податку

10% мін з/п
(застосовується К = 0,5)

10% прож.мін.
(160 грн.)

II група

Ставка податку

20% мін з/п

20% мін з/п
(640 грн.)

Сплачує платник
I групи:

160 грн. - єдиний;
352 грн. – ЄСВ

Всього- 512 грн.

Сплачує платник
II групи:

640 грн. - єдиний;
704 грн. – ЄСВ

Всього- 1344 грн.

Сплата з мін.з/п:
576 грн. – ПДФО;
48 грн.- війск.збір;
1328 грн.- ЄСВ з з/п
Всього – 1328 грн.

факт 2016 рік – 158,3 млн.грн.

юридичні особи

39,2

фізичні особи

119,1

факт 3м.2017 рік – 55,4 млн.грн.

юридичні особи

11,0

фізичні особи

44,4



Ставки єдиного податку: досвід України

I група

м. Житомир,
м. Полтава,
м. Чернігів (2018)

м. Тернопіль

м. Вінниця

м. Хмельницький

м. Рівне, м. Суми

10%
прож.мін.

II група

20% мін з/п

15% мін з/п

20% мін з/п за виключенням
КВЕД 47.61 “Роздр.торг.книгами у спец.магазинах”
КВЕД 47.62 “Роздр.торгівля газетами та канц. товарами у спеціалізованих магазинах”;
КВЕД 95.29 “Ремонт інших побут.иробів та пред.особ. вж.
КВЕД 49.39 “Інший пасажирський наземний транспорт”
КВЕД 88.10 “Надання соціальної допомоги”

15%

10%

20% мін з/п за виключенням
КВЕД 49.32 “Надання посліуг таксі”
КВЕД 72.1-72.2 Дослідження і експериментальні розробки у сфері природничих наук та суспільних гуманітарних наук

10%

диференціація ставок більше ніж
по 10 різних КВЕД



Плата за землю

факт 2016 рік –160,1 млн.грн.

земельний податок

орендна плата за землю

юридичні особи

фізичні особи

юридичні особи

фізичні особи

46,6

3,3

91,4

18,8



факт 3м. 2017р. – 43,3 млн.грн.

земельний податок

орендна плата за землю

юридичні особи

фізичні особи

юридичні особи

фізичні особи

14,1

0,3

24,2

4,7

Земельний податок: 1% , крім

6.2. ставку податку для юридичних і фізичних осіб за земельні ділянки, надані гаражним, автогаражним та гаражно-будівельним кооперативам у розмірі **1** відсотка від їх нормативної грошової оцінки. Ставки цього підпункту застосовуються виключно до земельних ділянок, право користування якими оформлено відповідно до вимог чинного законодавства

6.3. ставку податку для юридичних осіб за земельні ділянки, зайняті житловим фондом у розмірі **0,03** відсотка від їх нормативної грошової оцінки;

6.4. ставку податку для юридичних осіб за земельні ділянки під нежитловими приміщеннями (його частинами) у багатоквартирному житловому будинку за площі під такими приміщеннями (їх частинами) з урахуванням пропорційної частки при будинкової території у розмірі **1** відсотка від їх нормативної грошової оцінки;

6.5. ставку податку за земельні ділянки державної та комунальної власності, що знаходяться у користуванні, право користування якими в установленому законом порядку не оформлене у розмірі 3 відсотка від їх нормативної грошової оцінки. Винятком є земельні ділянки державної та комунальної форми власності зайняті житловим фондом, ставка податку для яких становить **0,15** відсотків від їх нормативної грошової оцінки;

6.6. ставку податку для фізичних осіб за земельні ділянки, що мають цільове призначення для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у розмірі **0,15** відсотків від їх нормативної грошової оцінки;

6.7. ставку податку для фізичних осіб за земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства у розмірі **0,3%** відсотка від їх нормативної грошової оцінки ;

6.8. ставку податку для фізичних осіб за земельні ділянки, що мають цільове призначення індивідуальне дачне будівництво у розмірі **3** відсотка від їх нормативної грошової оцінки;

6.9. ставку податку для фізичних осіб за земельні ділянки, які використовуються не за цільовим призначенням у розмірі **3** відсотка від їх нормативної грошової оцінки згідно функціонального використання землі;

6.10. ставку податку за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) у розмірі **3** відсотка від їх нормативної грошової оцінки

Орендна плата за землю: не змінено ставки

землі під тимчасовими спорудами
для провадження комерційної діяльності

10 %

земельні ділянки яким згідно КВЦПЗ присвоєно коди 03.07
(для будівництва і обслуговування будівель торгівлі), які
використовуються як АЗС

6%

земельні ділянки надані для ігорного бізнесу

12%

земельні ділянки надані для гаражного будівництва гаражним, автогаражним та гаражно-
будівельним кооперативам (згідно КВЦПЗ присвоєно коди 02.06 (для колективного
гаражного будівництва), 12.04 (для розміщення та експлуатації будівель і споруд
автомобільного транспорту та дорожнього господарства) та 12.08 (для розміщення та
експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій))

1 %

інші землі

3%



Орендна плата за землю: змінено ставки



Причина: наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 №489 “Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів” затверджено з 01.01.2017 новий порядок.

назва земельної ділянки	попередній Кф	діючий Кф	темп падіння	попередня ставка	ставка проект	темп росту
земельні ділянки яким згідно КВЦПЗ присвоєно коди 12.04 (для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) та 12.08 (для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій) та які використовуються як АЗС	2,5	1	2,5	6%	12%	2
земельні ділянки яким згідно КВЦПЗ присвоєно код 03.15 (для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови)	2,5	0,7	3,6	3%	9%	3
земельні ділянки яким згідно КВЦПЗ присвоєно код 07.01 (для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення), які надані для комерційної діяльності	2,5	0,5	5	3%	9%	3
земельні ділянки, яким згідно КВЦПЗ присвоєно коди 12.04 (для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства)) та 12.08 (для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій) та які використовуються як станції технічного обслуговування автомобілів СТО та мийки транспорту	2,5	1	2,5	3%	6%	2

Можливі зміни законодавства:

Проект постанови
Кабінету Міністрів України
«Про затвердження Типового
рішення про встановлення
місцевих податків і зборів,
Типового положення про
оподаткування платою за
землю, Типового положення про
оподаткування податком на
нерухоме майно, відмінне від
земельної ділянки»

Передбачає:

- запровадження уніфікованої типової форми рішень, що прийматимуться органами місцевого самоврядування;
- Типового положення про порядок справляння плати за землю;
- Типового положення про справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;
- типові форми для встановлення податкових ставок: земельний податок- виключно в розрізі видів цільового призначення земель юридичним та фізичним особам; податок на майно, відмінне від земельної ділянки виключно в розрізі класифікації будівель і споруд, юридичних та фізичних осіб та можливих зон.



Дякуємо за увагу !

