

## ПОДАТОК НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

*Шевердинський К.І., старший викладач кафедри обліку і аудиту,  
Довгопола О.С., студент,  
Державний ВНЗ «Національний гірничий університет»,  
м. Дніпропетровськ, Україна*

28.12.2014 Верховна Рада прийняла закон №1578 «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законів України (щодо податкової реформи)». У цьому законі змінено ряд статей стосуються податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Зміни кардинальні і безумовно їх можна назвати: «новий податок на нерухомість 2015 Україна».

Згідно статті 266.1.1. Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

Відповідно закону - 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) об'єкти нежитлової нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять свою діяльність в малих архітектурних формах та на ринках.

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

- Для фізичних осіб база оподаткування обчислюється контролюючим органом на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

- Для юридичних осіб база оподаткування обчислюється самостійно виходячи з загальної площі кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів.

Що стосується ставки, то відбулось збільшення з 1% до 2% розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв. метр бази оподаткування.

Встановлюються пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб, виходячи з їх майнового стану та рівня доходів, а також релігійних організацій України, статути

(положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями), в тому числі через встановлення неоподаткованої площі таких об'єктів.

Податковий період, так і залишається, дорівнює календарному року.

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.

Таким чином, можна сказати про те, що оподаткування майна підприємств і нерухомого майна громадян має свої вагомі переваги та недоліки.

До переваг можна віднести: сталість надходжень, незначні можливості для ухилення і приховання, простота стягнення, соціальна справедливість.

До недоліків можна віднести: обмежену регулюючу функцію, нееластичність надходжень.

Отже згідно закону №1578 «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законів України (щодо податкової реформи)», відбулися такі зміни:

- Податком обкладається вся нерухомість, тобто житлова (список суттєво розширено) не житлова і комерційна.

Правда є винятки: це квартири площею до 60 кв. м. і будинки площею до 120 кв. м, а також об'єкти, які не являються об'єктом оподаткування.

- Новий податок на нерухомість 2015 Україна надає місцевим органам влади права встановлювати:

Ставка податку на нерухоме майно для об'єктів житлової та нежитлової нерухомості в розмірі до 2% мінімальної зарплати за 1 кв. м площі об'єкта оподаткування;

Пільги по податку на нерухоме майно (з об'єктів житлової нерухомості) фізичним особам, виходячи з їх майнового стану та рівня доходів, у тому числі шляхом встановлення неоподаткованої площі таких об'єктів, і релігійним організаціям;

#### ***Список літератури:***

1. Закон України № 71-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законів України щодо податкової реформи» від 28.12.2014 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/>.

2. Податковий кодекс України: Закон України від 02.12.2010 р. № 2755-VI// (зі змінами і доповненнями) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.rada.gov.ua>.