**Обґрунтування**

до проєкту рішення Южненської міської ради «Про встановлення ставок зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Южненської міської територіальної громади»

 Відповідно до статей 10, 12, 266 Податкового кодексу України до місцевих податків належить податок на майно, до складу якого входить - податок на майно (в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки).

Відповідно до ст.266.5 Податкового кодексу України ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням міської ради у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотків розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за один кв.метр бази оподаткування.

Рішенням Южненської міської ради від 30.06.2022 року №993-VІІІ «Про встановлення ставок зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Южненської міської територіальної громади» встановлена ставка для юридичних та фізичних осіб, об’єктів житлової та житлової нерухомості 1,0% , яка вводиться в дію з 01 січня 2023 року, але не раніше, ніж через 90 календарних днів після припинення чи скасування воєнного стану.

Тобто, на час воєнного стану  в Україні  діють ставки згідно з попереднім рішенням Южненської міської ради №421-VІІІ від 17.06.2021 року, а саме для юридичних та фізичних осіб з об’єктів житлової нерухомості 0,25%, нежитлової нерухомості 0,5%. Ставки встановлені на необмежений термін до прийняття нового рішення.

Ставки встановлювались відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, затвердженого наказом Держстандарту від 17 серпня 2000 р. № 507.

**Наказом Міністерства економіки України від 16 травня 2023 року №3573 затверджений новий Національний класифікатор України «Класифікатор будівель і споруд НК 018-2023» і з 01.01.2024 року** [**класифікатор ДК 018-2000» від 17 серпня 2000 № 507**](https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v3573930-23#Text) **скасовано** (перехідна таблиця додається).

**Класифікатор** використовується органами місцевого самоврядування для **встановлення розміру ставок та пільг** з податку.

Підставою для використання органами місцевого самоврядування Класифікатора ДК 018- 2000 є [Постанова Кабміну від 28.12.2020 р. № 1330](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1330-2020-%D0%BF#Text).

Враховуючи, що у 2023 році не було внесено змін до Постанови № 1330, яка є чинною і використовується органами місцевого самоврядування для встановлення розмірів ставок та пільг з податку на 2024 рік - **для декларування податку у 2024 році використовується Класифікатор ДК 018-2000.**

З метою забезпечення дотримання норм чинного законодавства і у зв’язку з введенням у дію наказу Міністерства економіки України від 16 травня 2023 року №3573 «Про затвердження національного класифікатора НК 018:2023 та скасування ДК 018-2000» Головним управлінням ДПС в Одеській області повідомлено щодо необхідності прийняття рішення про встановлення ставок зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, використовуючи національний класифікаторй НК 018:2023 з 2025 року.

Відповідно до п 4.1 ст.4 Податкового кодексу України податкове законодавство грунтується на принципах рівності усіх платників перед законом, недопущення будь-яких проявів податкової дискримінації - забезпечення однакового підходу до всіх платників податків незалежно від соціальної, расової, національної, релігійної приналежності, форми власності юридичної особи, громадянства фізичної особи, місця походження капіталу.

 Ставки податку згідно з проєктом рішення (додаток 1):

- визначаються для юридичних і фізичних осіб за категорією будівель та споруд, відповідно до Національного класифікатора України «Класифікатор будівель і споруд НК 018-2023»;

- пропонуються у рівних розмірах для однакових типів обєктів для юридичних та фізичних осіб по коду 11 «Житлові будинки» - 1,0%, по коду 12 «Нежитлові будівлі» - 1,0%,

- доповнюються кодом 2 «Інженерні споруди» - пропонується ставка - 1,0%;

- встановлюються для усіх місць розташування (зональності), зазначаються у графі «1 зона» та типів таких об’єктів нерухомості у відсотках розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування (базою оподаткування є загальна площа об’єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток);

- встановлюються на необмежений термін та вводяться в дію з 01.01.2025 року.

За об'єкти **житлової нерухомості податок для фізичних осіб** **розраховується за площу, що перевищує:** для квартир - 60 кв. метрів, житлових будинків - 120 кв. метрів, різних типів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, - 180 кв. метрів.

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

**У 2025 році податок нараховується за звітний 2024 рік**, тобто ставка податку розраховується виходячи **із мінімальної заробітної плати, встановленої на 01.01.2024**, яка складає 7100 гривень (таким чином,  **ставка за метр квадратний складатиме 17,75 грн (7100\*0,25%)**. За об'єкти **нежитлової нерухомості ставка складатиме 35,50 грн (7100\*0,50%).**

Фізичні особи у 2025 році сплачують податок за 2024 рік з застосуванням минулорічних ставок і пільг. У наступні роки сплата податку здійснюється на зростання мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року (прогнозний розмір мінімальної заробітної плати: з 01 січня 2025 року – 8370 грн; з 01 січня 2026 року – 8 956 грн) за ставкою 1,0%.

Юридичні особи за всіма видами класифікації будівель та споруд у 2025 році сплачуватимуть податок за житлову та нежитлову нерухомість за 2025 рік. Тобто, за 1 кв.м юридична особа сплачуватиме за житлову або нежитлову нерухомість 83,70 грн. (1,0% від мінімальної заробітної плати встановленої на 1 січня 2025 року (8370 грн.). У наступні роки сплата податку здійснюється на зростання мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

 Пільги для фізичних та юридичних осіб встановлюються у Додатку 2 до проєкту рішення на:

* **об'єкти житлової нерухомості, але не більше одного об’єкту житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи платника податку**: для осіб з інвалідністю першої і другої групи, для фізичних осіб, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років, для 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.
* **об’єкти нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичної особи платника податку та не використовують ці приміщення у комерційних цілях**: для господарських (присадибні) будівель – допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, гаражі, хліви, вбиральні, літні кухні, погреби, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;
* **об’єкти нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб та, на період дії воєнного стану в Україні, не використовують ці приміщення у комерційних цілях, на підставі укладених договорів про передачу у користування військовим формуванням, Збройним Силам України, утворених відповідно до законів України:** будівлі, які відповідно до договорів, використовуються для потреб військових формувань, Збройних Сил України, утворених відповідно до законів України, на безоплатній основі - **на період дії воєнного стану в Україні** **до його скасування/припинення.**
* **об’єкти нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб та тимчасово,** **на період дії воєнного стану в Україні, не використовують ці приміщення у комерційних цілях**, **відповідно до розпорядження Одеської районної державної (військової) адміністрації від 23.10.2023 №167/од-2023 «Про виконання Наказу від 16 жовтня 2023 року №30 «Про встановлення особливого режиму в’їзду і виїзду, обмеження свободи пересування громадян, іноземців та осіб без громадянства, а також руху транспортних засобів на окремих територіях Одеської області в умовах правового режиму воєнного стану»:** будівлі готельні та інші будівлі для короткострокового проживання, які розташовані на територіях пляжних зон, у межах прибережної захисної смуги Чорного моря - **на період дії воєнного стану в Україні** **до його скасування/припинення.**

Начальник управління економіки Наталя ГНЄУШЕВА

Вик. Ольга Струбицька