



**БЕРЕЗАНСЬКА МІСЬКА РАДА  
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ПРОЕКТ РІШЕННЯ**  
сесії восьмого скликання

20.06.2024

м. Березань

№

Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Керуючись пунктом 24 частини першої статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, статтею 266 Податкового кодексу України, Законом України від 16.01.2020 № 466-IX „Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо вдосконалення адміністрування податків, усунення технічних та логічних неузгодженостей у податковому законодавстві“ та наказу Міністерства економіки України від 16.05.2023 № 3573 „Про затвердження національного класифікатора НК 018:2023 та скасування національного класифікатора ДК 018-2000“, Березанська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Встановити на території Березанської міської територіальної громади:
  - 1) ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, згідно з додатком 1;
  - 2) пільги для фізичних та юридичних осіб, надані відповідно до підпункту 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України, за переліком згідно з додатком 2.
2. Затвердити Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, згідно з додатком 3.
3. Рішення оприлюднити у відповідності до вимог чинного законодавства.
4. Дане рішення набуває чинності з 01.01.2025 року.
5. Визнати таким, що втратить чинність 31.12.2024 року рішення Березанської міської ради від 25.06.2020 №1038-89-VII „Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянок“.
6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію міської ради з питань бюджету та фінансів, соціально-економічного

розвитку, підприємництва, регуляторної політики, торгівлі та захисту прав споживачів (Вірич М.В.).

Секретар міської ради

Олег СИВАК

## Додаток 1

до рішення сесії  
Березанської міської ради  
від 20.06.2024 №

**СТАВКИ**  
**податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки**

Ставки встановлюються та вводяться в дію з 01 січня 2025 року.

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

Код області	Код бюджету	КАТОТТГ	Найменування адміністративно-територіальної одиниці
10	1051400000	UA32060030000048241	Березанська міська територіальна громада у Броварському районі у Київській області
10	1051400000	UA32060030010087257	місто Березань у складі Березанської міської територіальної громади у Броварському районі у Київській області, адміністративний центр територіальної громади
10	1051400000	UA32060030040057205	село Лехнівка у складі Березанської міської територіальної громади у Броварському районі у Київській області
10	1051400000	UA32060030050094723	село Недра у складі Березанської міської територіальної громади у Броварському районі у Київській області
10	1051400000	UA32060030060031573	село Пилипче у складі Березанської міської територіальної громади у Броварському районі у Київській області
10	1051400000	UA32060030070064733	село Садове у складі Березанської міської територіальної громади у Броварському районі у Київській області
10	1051400000	UA32060030090097289	село Яблуневе у складі Березанської міської територіальної громади у Броварському районі у Київській області
10	1051400000	UA32060030030089639	село Дубове у складі Березанської міської територіальної громади у Броварському районі у Київській області
10	1051400000	UA32060030020017155	село Григорівка у складі Березанської міської територіальної громади у Броварському районі у Київській області
10	1051400000	UA32060030080082676	село Хмельовик у складі Березанської міської територіальної громади у Броварському районі у Київській області
10	1051400000	UA32060030100015656	село Ярешки у складі Березанської міської територіальної громади у

				Броварському районі у Київській області		
Код				Назва класифікаційної одиниці	Ставки податку за 1 кв. метр(відсотків розміру мінімальної заробітної плати)	
					для юридичних осіб	для фізичних осіб
<b>1</b>				<b>БУДІВЛІ</b>		
	<b>11</b>			<b>Житлові будинки</b>		
		<b>111</b>		<b>Одноквартирні житлові будинки</b>		
			<b>1110</b>	<b>Одноквартирні житлові будинки</b>		
				- відокремлені житлові будинки садибного типу, дачі, будинки лісників, садові та інші літні будинки для тимчасового проживання, тощо.	0,5	0,25
				- зблоковані та терасні будинки з окремими квартирами, кожна з яких має власний дах та власний вхід з вулиці.	0,5	0,25
		<b>112</b>		<b>Житлові будинки з двома та більше квартирами</b>		
			<b>1121</b>	<b>Житлові будинки з двома квартирами</b>		
				- відокремлені, зблоковані та терасні будинки з двома квартирами.	0,5	0,25
			<b>1122</b>	<b>Житлові будинки з трьома та більше квартирами</b>		
				- інші житлові будинки з трьома та більше квартирами.	0,5	0,25
		<b>113</b>		<b>Житлові будинки для колективного проживання</b>		
			<b>1130</b>	<b>Житлові будинки для колективного проживання</b>		
				- гуртожитки для студентів та учнів навчальних закладів, робітників та службовців, житлові будинки для дітей-сиріт та дітей з інвалідністю, для осіб літнього віку та осіб з інвалідністю, інших соціальних груп, наприклад, будинки для біженців, притулки для бездомних тощо.	0,5	0,25
	<b>12</b>			<b>Нежитлові будівлі</b>		
		<b>121</b>		<b>Будівлі готельні та подібні будівлі</b>		
			<b>1211</b>	<b>Будівлі готельні</b>		
				- будівлі готелів, мотелів, пансіонатів та подібних закладів з надання житла з рестораном або без нього.	0,9	0,45
				- відокремлені будівлі ресторанів та барів.	0,9	0,45
			<b>1212</b>	<b>Інші будівлі для короткострокового проживання</b>		
				- будівлі хостелів, дитячих та сімейних таборів відпочинку, гірські притулки, рекреаційні будинки та інші будівлі для тимчасового проживання, не класифіковані раніше.	0,9	0,45

		<b>122</b>	<b>Офісні будівлі</b>		
			<b>1220</b>	<b>Офісні будівлі</b>	
				- будівлі, що використовуються як приміщення для конторських та адміністративних цілей, у тому числі для промислових підприємств, банків, поштових відділень, органів державної влади та місцевого самоврядування тощо.	0,9 0,45
				- конгрес-центри, будівлі органів правосуддя, парламентські будівлі.	0,9 0,45
		<b>123</b>	<b>Будівлі оптово-роздрібної торгівлі</b>		
			<b>1230</b>	<b>Будівлі оптово-роздрібної торгівлі</b>	
				- будівлі торгових центрів, універмагів, окремих магазинів та крамниць, зали для ярмарків, аукціонів, торгових виставок, криті ринки, закладів обслуговування учасників дорожнього руху тощо.	0,9 0,45
		<b>124</b>	<b>Будівлі транспорту та зв'язку</b>		
			<b>1241</b>	<b>Будівлі електронних комунікацій, станцій, терміналів та пов'язані з ними будівлі.</b>	
				- будівлі цивільних та військових аеропортів, залізничних станцій, автобусних станцій, морських та річкових вокзалів, фунікулерів та станцій канатних доріг;	0,9 0,45
				- будівлі центрів радіо- та телевізійного мовлення, телефонних станцій, телекомунікаційних центрів тощо.	0,9 0,45
				- ангари для літаків, будівлі сигнальних будок, локомотивних та вагонних депо;	0,9 0,45
				- телефонні будки;	0,9 0,45
				- будівлі маяків;	0,9 0,45
				- будівлі (вежі) управління повітряним рухом.	0,9 0,45
			<b>1242</b>	<b>Будівлі гаражів</b>	
				- гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки	0,9 0,45
				- навіси для велосипедів	- -
		<b>125</b>	<b>Промислові та складські будівлі</b>		
			<b>1251</b>	<b>Промислові будівлі.</b>	
				- будівлі, що використовуються для промислового виробництва, наприклад, фабрики, майстерні, бойні, пивоварні тощо	0,9 0,45
			<b>1251</b>	<b>Резервуари, силоси та склади</b>	
				- резервуари та ємності;	0,9 0,45
				- резервуари для нафти та газу;	0,9 0,45
				- силоси для зерна, цементу та інших сухих продуктів;	0,9 0,45
				- холодильники та спеціальні склади.	0,9 0,45
				- складські майданчики.	0,9 0,45
		<b>126</b>	<b>Будівлі громадського дозвілля, освіти, охорони здоров'я та соціального захисту</b>		
			<b>1261</b>	<b>Будівлі громадського дозвілля</b>	

			- будівлі кінотеатрів, театрів, концертні зали тощо;	0,9	0,45
			- зали засідань та багатоцільові зали, що використовуються, головним чином, для публічних виступів;	0,9	0,45
			- казино, цирку, музичні зали, танцювальні зали та дискотеки, естради тощо.	0,9	0,45
		<b>1262</b>	<b>Будівлі музеїв та бібліотек</b>		
			- будівлі музеїв, художніх галерей, бібліотек та ресурсних центрів.	0,9	0,45
			- будівлі архівів.	0,9	0,45
		<b>1263</b>	<b>Будівлі закладів освіти та дослідних закладів</b>		
			- будівлі, призначені для дошкільної, середньої, професійно-технічної та спеціалізованої освіти;	0,9	0,45
			- будівлі закладів вищої освіти, науково-дослідних закладів, лабораторій.	0,9	0,45
			- будівлі спеціальних шкіл для дітей з фізичними або розумовими вадами;	0,9	0,45
			- будівлі закладів для фахової перепідготовки;	0,9	0,45
			- будівлі метеорологічних станцій, обсерваторій.	0,9	0,45
		<b>1264</b>	<b>Будівлі закладів охорони здоров'я та соціального захисту населення</b>		
			- будівлі закладів з надання медичної допомоги хворим та травмованим пацієнтам;	0,9	0,45
			- санаторії, лікарні тривалого перебування і будинки з медичним доглядом для людей похилого віку та осіб з інвалідністю, психіатричні лікарні, диспансери, пологові будинки, реабілітаційні центри матері та дитини.	0,9	0,45
			- будівлі лікарень навчальних закладів, виправних закладів, в'язниць та збройних сил;	0,9	0,45
			- будівлі, що використовуються для термального та соляного лікування, функціональної реабілітації, пунктів переливання крові, пунктів донорського грудного молока, ветеринарних лікарень тощо;	0,9	0,45
			- будинки закладів, що надають комбіновані послуги проживання та догляду або медичного обслуговування для людей похилого віку, для людей з обмеженими можливостями тощо.	0,9	0,45
		<b>1265</b>	<b>Спортивні зали</b>		
			- будівлі, що використовуються в спортивних цілях (баскетбольні і тенісні зали, плавальні басейни, гімнастичні зали, ковзанки або хокейні арени тощо), що передбачають обладнання для глядачів та учасників.	0,9	0,45
		<b>127</b>	<b>Інші нежитлові будівлі</b>		
		<b>1271</b>	<b>Нежитлові сільськогосподарські будівлі</b>		
			- будівлі, призначені для сільськогосподарської діяльності, наприклад, корівники, стайні, свинарники, кошари, конюшні, розплідники, промислові курники, зерносховища, ангари та	0,9	0,45

			фермерські господарські будівлі, погребі, виноробні заводи, винні чани, теплиці, сільськогосподарські силоси тощо.		
		<b>1272</b>	<b>Меморіальні та культові будівлі</b>		
			- церкви, каплиці, мечеті, синагоги тощо;	0,9	0,45
			- цвинтарі та похоронні споруди, ритуальні зали, крематорії;	0,9	0,45
		<b>1273</b>	<b>Пам'ятники історичні та ті, що охороняються</b>		
			- будівлі історичні та такі, що охороняються державою і не використовуються для інших цілей.	0,9	0,45
			- старовинні руїни, що охороняються державою, археологічні розкопки;	0,9	0,45
			- статуї та меморіальні, художні і декоративні споруди.	0,9	0,45
		<b>1274</b>	<b>Інші будівлі, не класифіковані раніше</b>		
			- будівлі виправних закладів, в'язниць, слідчих ізоляторів, військових казарм, міліцейських та пожежних служб.	0,9	0,45
			- такі споруди, як зупинки громадського транспорту, громадські туалети, пральні, лазні тощо;	0,9	0,45

Секретар міської ради

Олег СИВАК

## Додаток 2

до рішення сесії  
Березанської міської ради  
від 20.06.2024 №

**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<sup>1</sup>**

Пільги встановлюються та вводяться в дію з 01 січня 2025 року.

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

Код області	Код бюджету	КАТОТТГ	Найменування адміністративно-територіальної одиниці
10	1051400000	UA32060030000048241	Березанська міська територіальна громада у Броварському районі у Київській області
10	1051400000	UA32060030010087257	місто Березань у складі Березанської міської територіальної громади у Броварському районі у Київській області, адміністративний центр територіальної громади
10	1051400000	UA32060030040057205	село Лехнівка у складі Березанської міської територіальної громади у Броварському районі у Київській області
10	1051400000	UA32060030050094723	село Недра у складі Березанської міської територіальної громади у Броварському районі у Київській області
10	1051400000	UA32060030060031573	село Пилипче у складі Березанської міської територіальної громади у Броварському районі у Київській області
10	1051400000	UA32060030070064733	село Садове у складі Березанської міської територіальної громади у Броварському районі у Київській області
10	1051400000	UA32060030090097289	село Яблуневе у складі Березанської міської територіальної громади у Броварському районі у Київській області
10	1051400000	UA32060030030089639	село Дубове у складі Березанської міської територіальної громади у Броварському районі у Київській області
10	1051400000	UA32060030020017155	село Григорівка у складі Березанської міської територіальної громади у Броварському районі у Київській області
10	1051400000	UA32060030080082676	село Хмельовик у складі Березанської



			міської територіальної громади у Броварському районі у Київській області
10	1051400000	UA32060030100015656	село Ярешки у складі Березанської міської територіальної громади у Броварському районі у Київській області

Група платників, категорія/класифікація будівель та споруд	Розмір пільги (відсотків суми податкового зобов'язання за рік)
--	--

1. На квартири, незалежно від їх кількості до <b>60 кв. метрів</b> ;	100
2. На житловий будинок/житлові будинки, незалежно від їх кількості до <b>120 кв. метрів</b> ;	100
3. Різні типи об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток (в разі одночасного перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток), до <b>180 кв. метрів</b> ;	100
4. 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);	100
5. Будівлі дитячих будинків сімейного типу;	100
6. Гуртожитки;	100
7. Житлова нерухомість непридатна для проживання, в тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням міської ради;	100
8. 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 з інвалідністю, які виховуються одиницями матерями (батьками), але не більше одного такого об'єкта на дитину;	100
9. Об'єкти нежитлової нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять свою діяльність у тимчасових спорудах для здійснення підприємницької діяльності та/або в малих архітектурних формах та на ринках;	100
10. будівлі промисловості, віднесені до класу "Промислові та складські будівлі" (код 125) Класифікатора будівель і споруд НК 018:2023, що використовуються за призначенням у господарській діяльності суб'єктів господарювання, основна діяльність яких класифікується у секціях В-Ф КВЕД ДК 009:2010, та не здаються їх власниками в оренду, лізинг, позичку;	100

11.Будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників (юридичних та фізичних осіб), віднесені до класу "Нежитлові сільськогосподарські будівлі" (код 1271) Класифікатора будівель і споруд НК 018:2023, що використовуються за призначенням у господарській діяльності суб'єктів господарювання та не здаються їх власниками в оренду, лізинг, позичку;	100
12. Об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності громадських об'єднань осіб з інвалідністю та їх підприємств;	100
13. Об'єкти нерухомості, що перебувають у власності релігійних організацій, статути (положення) яких зареєстровані 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;	100
14. Будівлі дошкільних та загальноосвітніх навчальних закладів незалежно від форми власності та джерел фінансування, що використовуються для надання освітніх послуг;	100
15. Об'єкти житлової нерухомості, які належать багатодітним або прийомним сім'ям, у яких виховується п'ять та більше дітей	100
16. 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;	100
17.Об'єкти нежитлової нерухомості баз олімпійської та паралімпійської підготовки. Перелік таких баз затверджується Кабінетом Міністрів України;	100
18.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	100

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;	
19. Господарські (присадибні) будівлі, допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо, які розташовані на одній земельній ділянці з житловим будинком.	100

<sup>1</sup> 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. У разі встановлення пільг, відмінних на територіях різних населених пунктів адміністративно-територіальної одиниці, за кожним населеним пунктом пільги затверджуються окремо.

Секретар міської ради

Олег СИВАК

Додаток 3

до рішення сесії  
Березанської міської ради  
від 20.06.2024 №

## **ПОЛОЖЕННЯ**

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

#### **1. Загальні положення.**

1.1. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки встановлюється на підставі ст.266 Податкового кодексу України .

#### **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.

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, платниками 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.

#### **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);

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;

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 з інвалідністю, які виховуються самотніми матеріями (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 у тимчасових спорудах для здійснення підприємницької діяльності та/або в малих архітектурних формах та на ринках;

є) будівлі промисловості, віднесені до класу "Промислові та складські будівлі" (код 125) Класифікатора будівель і споруд НК 018:2023, що використовуються за призначенням у господарській діяльності суб'єктів господарювання, основна діяльність яких класифікується у секціях В-Ф КВЕД ДК 009:2010, та не здаються їх власниками в оренду, лізинг, позичку;

ж) будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників (юридичних та фізичних осіб), віднесені до класу "Нежитлові сільськогосподарські будівлі" (код 1271) Класифікатора будівель і споруд НК 018:2023, що використовуються за призначенням у господарській діяльності суб'єктів господарювання та не здаються їх власниками в оренду, лізинг, позичку;

з) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності громадських об'єднань осіб з інвалідністю 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 осіб з інвалідністю, 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.

м) господарські (присадибні) будівлі, допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо, які розташовані на одній земельній ділянці з житловим будинком.

#### **4. База оподаткування.**

4.1. Basis of taxation is the total area of the residential and non-residential real estate, in particular, its shares.

4.2. Basis of taxation of residential and non-residential real estate, in the number of its shares, which are located in the ownership of natural persons, is calculated by the controlling authority on the basis of data of the State Register of Real Rights on immovable property, which are provided free of charge by the state registration authority of real rights on immovable property and/or on the basis of originals of corresponding documents of the taxpayer on taxes, in particular, documents on the right of ownership.

4.3. Basis of taxation of residential and non-residential real estate, in the number of its shares, which are located in the ownership of legal persons, is calculated by such persons independently on the basis of the total area of each separate object of taxation on the basis of documents, which confirm the right of ownership on such object.

## **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:

- а) для квартири/квартир незалежно від їх кількості - **на 60 кв. метрів**
- б) для 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).

## **6. Ставка податку.**

6.1. Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебуває у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюється рішенням Березанської міської ради, залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування.

## **7. Податковий період.**

Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

## **8. Порядок обчислення суми податку.**

8.1. 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 до підпунктів "а", "б" пункту 5 цього Положення 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" пункту 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" пункту 5 цього Положення та відповідної ставки податку;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів «б» і «в» 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.

8.1<sup>1</sup>. За наявності у власності платника податку об'єкта (об'єктів) житлової нерухомості, в тому числі його частки, що перебуває у власності фізичної чи юридичної особи – платника податку, загальна площа якого перевищує 300 кв.м. (для квартири) та/або 500 кв.м. (для будинку), сума податку, розрахована відповідно до підпунктів «а» - «г» підпункту 8.1, збільшується на 25 000,00 грн. на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку).

8.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з підпунктом 8.1 пункту 8 цього Положення, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, органів місцевого самоврядування за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, надсилаються платнику податку контролюючим органом у порядку визначеному статтею 42 Податкового кодексу.

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості податок сплачується фіз. особою-платником починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт.

Контролюючі органи 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.

8.3. Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу 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 проводить перерахунок суми податку і надсилає (вручає) йому нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

8.4. Платники податку – юридичні особи самостійно обчислюють суму



податку станом на 1 січня звітного року і не пізніше 20 лютого цього ж року подають контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта/об'єктів оподаткування декларацію за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового Кодексу України, 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.

#### **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 припинилося право власності на зазначений об'єкт оподаткування, а для нового власника - починаючи з місяця, в якому він набув право право власності.

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

#### **10. Порядок сплати податку.**

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

#### **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 настає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації.

11.2. У разі якщо контролюючий орган не надіслав (не вручив) податкове/податкові повідомлення-рішення у строки, встановлені п.8.2. цього Положення, фізичні особи звільняються від відповідальності передбаченої Податковим Кодексом за несвоєчасну сплату податкового зобов'язання.

Секретар міської ради

Олег СИВАК

## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до проекту рішення рішення „Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки“

### **1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

Затвердження рішення „Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки“ забезпечить уникнення проблемних питань у визначенні об'єктів оподаткування платниками податку, необхідно прийняти рішення про встановлення ставок та пільг по податку на нерухоме майно з урахуванням Класифікатора будівель та споруд НК 018:2023 затвердженого наказом Міністерства економіки України від 16.05.2023 року №3573.

### **2. Мета і шляхи її досягнення**

З метою єдиної позиції із адміністрування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки у 2025 році, для уникнення непорозумінь у платників податків, органів місцевого самоврядування та посадових осіб контролюючих органів при адмініструванні та декларуванні податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки потрібно використовувати Класифікатор будівель та споруд НК 018:2023 затвердженого наказом Міністерства економіки України від 16.05.2023 року №3573, а до цього використовувався Класифікатор ДК 018-2000.

### **3. Правові аспекти**

Керуючись статтею 266.7.5 п.266.7 ст.266 Податкового кодексу України, пунктом 24 частини першої статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, Закону України від 16 січня 2020 № 466-IX „Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо вдосконалення адміністрування податків, усунення технічних та логічних неузгодженостей у податковому законодавстві“ та наказу Міністерства економіки України від 16.05.2023 року № 3573 „Про затвердження національного класифікатора НК 018:2023 та скасування національного класифікатора ДК 018-2000.

### **4. Фінансово-економічне обґрунтування**

Забезпечення ефективності прийняття та реалізації рішень у системі оподаткування; підвищенню рівня прозорості та ефективності управлінської діяльності; уникнення непорозумінь у платників податків, органів місцевого самоврядування та посадових осіб контролюючих органів; збалансуванню повноважень і відповідальності в діяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування.

### **5. Позиція заінтересованих органів**

Рішення розроблене для уникнення непорозумінь у платників податків, органів місцевого самоврядування та посадових осіб контролюючих органів при адмініструванні та декларуванні податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

### **6. Регіональний аспект**

Комплекс взаємопов'язаних організаційних, правових, соціально-економічних, виробничих процесів, спрямованих на створення умов для уникнення непорозумінь у платників податків при декларуванні та сплаті податку.

### **7. Громадське обговорення**

Громадського обговорення не потребує.

### **8. Прогноз результатів**

Здійснення заходів для уникнення непорозумінь та проблемних питань у платників податків, органів місцевого самоврядування та посадових осіб контролюючих органів при адмініструванні та декларуванні податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Начальник фінансового управління

Валентина МАТВІЄНКО



**ФІНАНСОВЕ УПРАВЛІННЯ  
БЕРЕЗАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ м. БЕРЕЗАНЬ**

вул.Набережна, 4, м. Березань Київської області, 07541 тел.(факс): 6-27-03, 6-36-96, 6-30-  
e-mail: [mfuberezan@ukr.net](mailto:mfuberezan@ukr.net), Код ЄДРПО 22202052

06.06.2024 № 209

Секретарю міської ради  
Олегу СИВАКУ

Прошу включити до порядку денного сесії восьмого скликання Березанської міської ради проект рішення „Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки“.

Додатки: 1. Пояснювальна записка на 2 арк. в 1 прим.  
2. Проект рішення „Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки“ на арк. в 1 прим.

Начальник фінансового  
управління

Валентина МАТВИЄНКО