

формізацію бухгалтерського та податкового обліку і визначення об'єкта оподаткування податком на прибуток підприємств, а саме за призначенням бухгалтерського обліку:

спеціальну процедуру електронного адміністрування ПДВ;
зміни в оподаткуванні доходу фізичних осіб;
запровадження місцевого податку на майно;
оптимізація кількості груп платників єдиного податку до чотирьох і підвищення максимального розміру доходу, який має змогу перебувати на спрощеній системі оподаткування (для першої та другої груп), зниження ставок єдиного податку для малого бізнесу;

зміну ставок рентабельності плати для нафти і конденсату;
запровадження використання реєстраторів розрахункових операцій (дані – РРО) з електронною звітністю до ДФС при продажі товарів/послуг у роздрібній мережі;

пониження мораторію на 2 роки на перевірки малого бізнесу (з обсягом доходу до 20 млн. грн. у рік), за виключенням окремих випадків та операцій;
зміни у сферальній акцизній податку тощо.

З метою підвищення фінансової спроможності місцевих рад Законом №71, зокрема, передбачено платити нерезид. місцевих податків та зборів:

Місцеві податки:
податок на майно;
єдиний податок;
Місцеві збори:
збір за міста для паркування транспортних засобів;
туристичний збір.

Відповідно до п. 12.4 ст.12 Податкового кодексу України (дані – Кодекс) до повноважень, сілських, селищних, міських рад щодо податків та зборів, зокрема, належать встановлення ставок місцевих податків та зборів у межах ставок, визначених цим Кодексом.

Законом № 71 передбачено, що місцеві ради обов'язково устанавлюють ставки податок та податок на майно (я частині транспортного податку та плати за землі) та вирішують питання щодо встановлення податку на майно (я частині податку на нерухоме майно, відміне від земельної ділянки) та збору за міста для паркування транспортних засобів, туристичного збору.

Крім того, відповідно до абз. десятого п.4 Розділу I Закону № 71 до повноважень сілських, селищних, міських рад щодо податків та зборів належать встановлення у межах, визначених Кодексом, ставок акцизного податку з реалізованих суб'єктами господарювання роздрібної торгівлі підлягаючих товарів.

Якщо сілського, селищного або міського радого не прийнято рішення про встановлення підлягаючих місцевих податків і зборів та акцизного податку в частині реалізації суб'єктами господарювання роздрібної торгівлі підлягаючих

товарів, що є обов'язковим згідно з Кодексом, такі податки до прийняття рішення спрямовуються виходячи з норм Кодексу із застосуванням їх мінімальних ставок, а плати за землі спрямовуються із застосуванням ставок, які діють до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землі (абз. шостий п.4 Розділу I Закону № 71).

Установлення місцевих податків та зборів, не передбачених Кодексом, забороняється.

II. Місцеві податки та збори

Змінами, внесеними до Кодексу Законом №71, передбачено певні особливості справляння податків і зборів, що сплачуються до місцевих бюджетів, на які слід звернути увагу місцевим радам при прийнятті відповідних рішень.

1. Особливості оподаткування та встановлення ставок акцизного податку в частині реалізації суб'єктами господарювання роздрібної торгівлі підлягаючих товарів

З 1 січня 2015 року Законом №71 запроваджено акцизний податок з роздрібного продажу підлягаючих товарів (пиво, алкогольні напої, потонові виробы, нафтопродукти та інше паливо) та одночасно скасовано збір на розкриток виноградарства, садівництва та хмеларства.

1.1. Платники податку та їх реєстрація контролюючими органами.

Платниками цього податку є суб'єкти роздрібної торгівлі, які реалізують безпосередньо громадянам та іншим кінцевим споживачам для їх особистого некомерційного використання незалежно від форми розрахунків, у тому числі на розлив у ресторанах, кафе, барах, інших суб'єктах господарювання громадського харчування, такі підлягаючі товари: пиво, алкогольні напої, потонові виробы, потон та промислової замінилки потону, товари, зазначені у підпункті 215.3.4 пункту 215.3 статті 215 Кодексу, зокрема нафтопродукти, какампред бензини та дизельне паливо, паливо моторне авіаційного, дизельного, скрапленний газ тощо (п.п. 14.1.212 п. 14.1 ст. 14, п.п. 212.1.11 п. 212.1 ст. 212 Кодексу).

Відповідно до п.п. 212.3.1¹ п. 213.1 ст. 213 Кодексу платниками податку є особи – суб'єкти господарювання роздрібної торгівлі, які здійснюють реалізацію підлягаючих товарів. Такі суб'єкти підлягають обов'язковій реєстрації як платники податку контролюючими органами за місцем знаходження пункту продажу зазначених лише підлягаючих товарів. Реєстрація здійснюється не пізніше граничного терміну подання декларації з акцизного податку за місяць, в якому здійснюється реалізація таких товарів.

Отже, реєстрація контролюючими органами таких платників, як платники акцизного податку здійснюється автоматично при поданні ними декларації з акцизного податку до контролюючих органів, які

територіально обслуговуюють адміністративно-територіальні одиниці, на яких розташовані пункти продажу підкапшних товарів.

1.2. Щодо бази, об'єкта оподаткування та ставки акцизного податку з роздрібного продажу підкапшних товарів.

База оподаткування – це вартість (з податком на додану вартість) реалізованих через роздрібну торговельну мережу підкапшних товарів (п.п. 214.1.4 п. 214.1 ст. 214 Кодексу).

Датою виникнення податкових зобов'язань щодо реалізації суб'єктами господарювання роздрібної торгівлі підкапшних товарів є дата здійснення розрахункової операції відповідно до Закону України від 6 липня 1995 року №265/95-ВР «Про застосування республіканських розрахункових операцій в сфері торгівлі, громадського харчування та послуг» (далі – Закон №265), а у разі реалізації товарів фізичними особами – підприємцями, які сплачують єдиний податок, – дата надходження оплати за проданим товар (п. 216.9 ст. 216 Кодексу).

Згідно із Законом №265 розрахункова операція – це приймання від покупця готівкових коштів, платіжних карток, платіжних чеків, жетонів тощо за місцем реалізації товарів (послуг), видача готівкових коштів за повернутим покупцем товар (неналаштувану), а у разі застосування банківських платіжних картки – оформлення відповідного розрахункового документа щодо оплати в безготівковій формі товару (послуги) банком покупця або, у разі повернення товару (відмови від послуги), оформлення розрахункових документів щодо перерахування коштів у банк покупця.

До повноважень сільських, селищних, міських рад належить, зокрема, встановлення в межах визначених Кодексом, ставок акцизного податку з реалізованих суб'єктами господарювання роздрібної торгівлі підкапшних товарів (п.п. 12.4.4 п. 12.4 ст. 12 Кодексу).

При цьому п.п. 215.3.10 п. 215.3 ст. 215 Кодексу передбачено, що для підкапшних товарів, реалізованих відповідно до підпункту 213.1.9 пункту 213.1 статті 213 Кодексу, ставки податку встановлюються за рішеннями сільської, селищної або міської ради у відеозаписі від вартості підкапшних товарів (з податком на додану вартість) – у розмірі 5 відсотків.

Відповідно до п. 4 Розділу II «Принципові положення» Закону №71 органам місцевого самоврядування рекомендовано у місцевий термін з дня опублікування цього Закону прийняти та оприлюднити рішення щодо встановлення у 2015 році ставок акцизного податку з реалізації суб'єктами господарювання роздрібної торгівлі підкапшних товарів.

Згідно з п.п. 12.3.5 п. 12.3 статті 12 Кодексу, якщо сільською, селищною або міською радою не прийнято рішення про встановлення акцизного податку в частині реалізації суб'єктами господарювання роздрібної торгівлі підкапшних товарів, що є обов'язковим відповідно до Кодексу, такий податок до прийняття рішення сплачується нинішнім з норм Кодексу із застосуванням їх мінімальних ставок.

Таким чином, акцизний податок за ставкою 5 відс. сплачується починаючи з 1 січня 2015 року незалежно від наявності прийнятих місцевими радами рішень, оскільки Кодексом передбачено сплину ставки – 5 відсотків.

1.3. Щодо подання декларації та сплати акцизного податку з роздрібного продажу підкапшних товарів.

Відповідно до п. 223.1 ст. 223 Кодексу базовий податковий період для сплати податку відповідає календарному місяцю.

Суб'єкт господарювання роздрібної торгівлі, який здійснює реалізацію підкапшних товарів, подає повідомлення (не пізніше 20 числа наступного періоду) контролюючому органу за місцем реєстрації (тобто, за місцем розташування пункту продажу підкапшних товарів) декларацію з акцизного податку за формою, затвердженню у порядку, встановленому статтею 46 Кодексу (п. 223.2 ст. 223 Кодексу).

Окре, декларанти з акцизного податку подляються до контролюючих органів, які територіально обслуговують адміністративно-територіальні одиниці, на яких розташовані пункти продажу підкапшних товарів. Тобто, кількість таких декларантів за звітний період має відповідати кількості адміністративно-територіальних одиниць, на яких розташовані пункти продажу підкапшних товарів.

Перше подання декларації за січень 2015 року здійснюється платниками акцизного податку з роздрібного продажу підкапшних товарів не пізніше 20 лютого 2015 року.

Суми податку перераховуються до бюджету суб'єктом господарювання роздрібної торгівлі, який здійснює реалізацію підкапшних товарів, протягом 10 календарних днів, що настають за останнім днем відповідного граничного строку, передбаченого Кодексом для подання податкової декларації за місячний податковий період (п.п. 222.3.1 п. 222.3 ст. 222 Кодексу).

Особа – суб'єкт господарювання роздрібної торгівлі, який здійснює реалізацію підкапшних товарів, сплачує податок за місцем реалізації таких товарів (п.п. 222.3.2 п. 222.3 ст. 222 Кодексу).

Окре, сплатя податку відбувається до місцевих бюджетів адміністративно-територіальних одиниць, на яких розташовані пункти продажу підкапшних товарів.

Перша сплата задекларованих сум податку з роздрібного продажу підкапшних товарів за січень 2015 року здійснюється платниками акцизного податку не пізніше 2 березня 2015 року.

2. Обов'язок оподаткування та встановлення ставок з податку на майно

Місцевий податок на майно сплачується з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки; транспортного податку.

плати за землю.

6

2.1. Податок на нерухоме майно, відміне від земельної ділянки.

Законом № 71 внесено зміни щодо оподаткування нерухомого майна, відміняючи від земельного ділянки, які набрали чинності з 1 січня 2015 року.

Передбачається розширення бази оподаткування для податку на нерухоме майно, відміне від земельної ділянки, шляхом оподаткування як житлової, так і нежитлової нерухомості.

Підпунктом 14.1.129¹ пункту 14.1 статті 14 Кодексу визначено, що об'єкти нежитлової нерухомості – це будівлі, приміщення, що не віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду.

У нежитловій нерухомості виділяють:

будівлі готельні – готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, гурезкі притулки, табори для відпочинку, будівлі відпочинку; будівлі офісні – будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей;

будівлі торговельні – торгові центри, універсали, магазини, краєві ринки, павільйони та залу для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів, італійні, кафе, закусочні, бази та склади підприємств торгівлі в громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування; гаражі – гаражі (наземні й підземні) та краєві автомобільні стоянки;

будівлі промислової та складні;

будівлі для публічних виступів (казино, ігрові будівлі); господарські (присадибні) будівлі – допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хлів, траяжі, літні кухні, майстерні, виробничі, поточні, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо; інші будівлі.

З 1 квітня 2014 року для нарахування податку на нерухоме майно, відміне від земельної ділянки, базово оподаткування вислужено загальному плану об'єкта оподаткування.

2.1.1. Щодо ставок податку та пільг.

Законом № 71 доповнено перелік об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, які не є об'єктом оподаткування, зокрема:

житловою нерухомістю, непридатною для проживання, в тому числі у зв'язку з аварійним станом, що визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, міської ради;

об'єктами нежитлової нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що проводять діяльність у різних архітектурних формах та на ринках;

будівлями промислової, зокрема виробничі корпуси, цехи, складські приміщення промислових підприємств;

будівлями, спорудами сільськогосподарських товаровиробників, призначеними для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності;

7

об'єктами житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності промислових організацій інвалідів та їх підприємств.

Законом № 71 передбачено розміри житлової нерухомості, на яку застосовуються пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відміне від земельної ділянки. Так, база оподаткування об'єктів/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи – п'ятнадцять соток, зменшується:

для квартири/квартир незалежно від кількості – на 60 кв. метрів;

для житлового будинку/будинків незалежно від кількості – на 120 кв. метрів.

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.

При цьому сільські, селищні, міські ради можуть збільшувати граничну межу житлової нерухомості, на яку зменшується база оподаткування.

Крім того, сільські, селищні, міські ради встановлюють пільги з податку, що сплачується на відокремленій території з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, релігійних організацій України, ступінь (положення) яких застраховані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями). Пільги з податку, що сплачується на відокремленій території, з об'єктів житлової нерухомості для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.

Слід звернути увагу, що пільги з податку, що сплачується на відокремленій території з об'єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб не надаються на:

об'єкти/об'єкти оподаткування, якщо площа таких/таких об'єктів/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподатковуваної площі, затвердженої рішенням органів місцевого самоврядування;

об'єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (зазвуться в оренду, лізинг, подячу, використовуються у підприємницькій діяльності).

Пільги з податку, що сплачується на відокремленій території з об'єктів нежитлової нерухомості, встановлюються залежно від майна, яке є об'єктом оподаткування.

Органи місцевого самоврядування до 1 лютого поточного року подають до відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням об'єкта житлової/нежитлової нерухомості відомості щодо встановлених ними ставок податку та наданих ними пільг.

Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням сільської, селищної або міської ради залежно від міста розташування (оподаткованості) та типу таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 2 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

Разом з тим, пунктом 33 підрозділу 10 розділу ХХ Кодексу встановлено, що на 2015 рік ставки податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, визначені пунктом 266.5.1 Кодексу, не можуть перевищувати 1 відсотка мінімальної зарплатної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр для об'єктів нежитлової нерухомості.

2.1.2. Порядок об'яснення та сплати податку:

Юридичні особи платники податку самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 20 лютого цього ж року подають контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта оподаткування декларацію за встановленою формою у порядку, передбаченому статтю 46 Кодексу, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально. Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової нерухомості декларація подається протягом місяця з дня виникнення права власності на такий об'єкт (підпункт 265.7.5 пункту 265.7 статті 265 Кодексу).

Відповідно до підпункту 265.6.1 пункту 265.6 статті 265 Кодексу базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

Таким чином, у 2015 році юридичні особи – платники податку на нерухоме майно, відміне від земельної ділянки, обчислюють суму податку за поточний рік за ставками, встановленими рішенням сілської, селищної або міської ради залежно від міста розташування (локальності) та типів об'єктів:

- для об'єктів житлової нерухомості – у розмірі, що не перевищує 2 відсотки розміру мінімальної зарплатної плати, встановленої законом на 1 січня 2015 року, за 1 кв. метр бази оподаткування;
- для об'єктів нежитлової нерухомості – у розмірі, що не перевищує 1 відсоток розміру мінімальної зарплатної плати, встановленої законом на 1 січня 2015 року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

Щодо фізичних осіб, то обчислення суми податку з об'єктів/об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості з урахуванням таких особливостей:

- 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 підпункту 266.4.1 пункту 266.4 статті 266 Кодексу, та плати органів місцевого саморядування з неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі встановлення) і відповідної ставки податку;

за наявності у власності платника податку більше одного об'єкта житлової нерухомості одного або різних типів, в тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до підпункту 266.4.1 пункту 266.4 статті 266 Кодексу, та плати органів місцевого саморядування з неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі встановлення) і відповідної ставки податку.

Обчислення суми податку з об'єктів/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.

Згідно з підпунктом 266.7.2 пункту 266.7 статті 266 Кодексу податковою/податковою повідомленням/рішенням про сплату суми/сум податку та відмові/відплаті реєстранта, зокрема, органами місцевого саморядування за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, надсилаються (вручаються) платнику податку – фізичній особі контролюючим органом за місцем його податкової адреси (місцем реєстрації) до 1 липня року, що настає за базовим податковим (звітним) періодом (роком).

Отже, у 2015 році фізичним особам платникам податку на нерухоме майно, відміне від земельної ділянки, податок буде нараховуватися контролюючими органами за місцем їх податкової адреси (місцем реєстрації) за 2014 рік у такому порядку: з 01 січня по 31 березня 2014 року – з житлової площі, а з 01 квітня по 31 грудня 2014 року – із загальної площі об'єкта житлової нерухомості.

Умовний приклад алгоритму розрахунку податку на нерухоме майно, відміне від земельної ділянки:

у фізичної особи у власності перебуває квартира, житлова площа якої 123 м кв., загальна – 220 м кв., площа зі сплати податку – 120 м кв. Ставка податку встановлена в розмірі 1 відс. мінімальної зарплатної плати станом на 01 січня 2014 року (12,18 грн.), за 2014 рік сума податку розраховується:

1 квартал – (123 м кв. – 120 м кв.) * 12,18 грн./12 міс. * 3 міс. = 9,14 грн.;

II-IV квартали – (220 м кв. – 120 м кв.) * 12,18 грн./12 міс. * 9 міс. = 913,5 грн.

За 2014 рік сума податку складе 922,64 грн. (9,14 грн. + 913,5 грн.).

Тобто, до 1 липня 2015 року фізичній особі буде надіслано податкове повідомлення-рішення про сплату податку у сумі 922,64 грн., яку необхідно сплатити протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

Враховуючи норми чинного законодавства, фізичні особи сплачують податок на нерухоме майно, відміне від земельної ділянки, з бази оподаткування, яка запроваджена Законом № 71, будучи у 2016 році.

Для забезпечення виконання норм Кодексу та надходження коштів до місцевого бюджету просямо скористуватися роботою органів місцевого саморядування з перегляду рішень щодо встановлення на 2015 рік податку на майно в частині податку на нерухоме майно, відміне від земельної ділянки, для об'єктів житлової нерухомості, а також прийняття та оприлюднення рішень щодо встановлення у 2015 році податку на майно в частині податку на нерухоме майно, відміне від земельної ділянки, для об'єктів нежитлової нерухомості.