

ПОДАТКОВА РЕФОРМА 2015 В ЧАСТИНІ ОПОДАТКУВАННЯ НЕРУХОМОСТІ

Кулик А.М.

*Національний технічний університет
«Харківський політехнічний інститут», м. Харків*

Законом № 71-VIII від 28 грудня 2014 р. введені в дію зміни до Податкового кодексу, що отримали назву Податкова реформа 2015. Низка реформ зачіпає і оподаткування житлової та нежитлової нерухомості.

Слід зазначити, що ставка податку на нерухомість, яку встановлять відповідні місцеві ради, в 2015 році складе не більш ніж 24,36 грн./кв.м (2% від мінімальної заробітної плати в 1218 грн.) та не буде залежати від ринкової вартості об'єкта.

Законом встановлено пільги на сплату податку, в свою чергу вони можуть бути доповнені за рішенням міських рад. Згідно ПКУ база оподаткування житлової нерухомості зменшується для власників квартир на 60 кв. м. (у м. Харків ця площа встановлена у розмірі 120 кв. м.), а для власників будівель – на 120 кв. м., а якщо у власності декілька об'єктів нерухомості квартири/квартири і будинки/будинки – 180 кв.м.

Фізичним особам податок на нерухомість за 2015 рік доведеться сплатити протягом 60 днів з дня отримання з податкової в першому півріччі 2016 року відповідного повідомлення.

Нерухомість, що підлягає оподаткуванню, внесеними змінами розділена на дві категорії: житлова та нежитлова.

Так, до житлової нерухомості, належать наступні будівлі:

- об'єкти житлової нерухомості – будівлі, віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду, дачні та садові будинки;

Будівлі, віднесені до житлового фонду, поділяються на такі типи:

а) житловий будинок – будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання.

б) прибудова до житлового будинку – частина будинку, розташована поза контуром його капітальних зовнішніх стін, і яка має з основною частиною будинку одну (або більше) спільну капітальну стіну;

в) квартира – ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання;

г) котедж – одно-, півтораповерховий будинок невеликої житлової площі для постійного чи тимчасового проживання з присадибною ділянкою;

г) кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах – ізольовані помешкання в квартирі, в якій мешкають двоє чи більше квартирнаймачів;

Садовий будинок – будинок для літнього (сезонного) використання, який в питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків;

Дачний будинок – житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку.