



**УКРАЇНА**  
**ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА РАДА**  
**СЬОМЕ СКЛИКАННЯ**

---

**РІШЕННЯ**

від 20 жовтня 2016 року № 68-8/2016

м. Хмельницький

Про звернення депутатів Хмельницької обласної ради до Верховної Ради України щодо змін, внесених до Податкового кодексу України Законом України від 24 грудня 2015 року № 999-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році», стосовно оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки

Розглянувши звернення депутата обласної ради Харкавого Миколи Олександровича, керуючись статтею 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», обласна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Звернутися до Верховної Ради України щодо змін, внесених до Податкового кодексу України Законом України від 24 грудня 2015 року № 999-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році», стосовно оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки (текст звернення додається).

2. Текст звернення оприлюднити на веб-сайті Хмельницької обласної ради.

Перший заступник  
голови ради



Н.Андрійчук

## **ЗВЕРНЕННЯ**

**депутатів Хмельницької обласної ради до Верховної Ради України  
щодо змін, внесених до Податкового кодексу України Законом України  
від 24 грудня 2015 року № 999-VIII «Про внесення змін до Податкового  
кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення  
збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році», стосовно  
оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки**

З 1 січня 2016 року вступили в дію зміни до Податкового кодексу України, внесені до Податкового кодексу України Законом України від 24 грудня 2015 року № 999-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році», стосовно оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки. Зокрема, підпункт 266.7.1 пункту 266.7 статті 266 Кодексу доповнено підпунктом «г» такого змісту: «За наявності у власності платника податку об'єкта (об'єктів) житлової нерухомості, у тому числі його частки, що перебуває у власності фізичної чи юридичної особи – платника податку, загальна площа якого перевищує 300 квадратних метрів (для квартири) та/або 500 квадратних метрів (для будинку), сума податку, розрахована відповідно до підпунктів «а» - «г» цього підпункту, сума податку, розрахована у відсотках, збільшується на 25 тис. грн. на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку)».

Підпункт 266.5.1 пункту 266.5 статті 266 Кодексу визначає, що ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територіальних громад, залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 3% розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування.

Згідно зі змінами, оподатковується як житлова нерухомість (квартира, будинок), так і нежитлова нерухомість, у тому числі й господарські будівлі (сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, тощо). Базою оподаткування визначено загальну площу об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, у тому числі його часток. Розмір податку збільшено в порівнянні з 2015 роком до 3% розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 квадратний метр, тобто 41,34 гривні.

А цей податок має дуже багато недоліків. База оподаткування визначена хибно. В усіх цивілізованих країнах база оподаткування залежить не від площі, а від ринкової вартості житла. В Україні ж законодавці прив'язали податок до квадратних метрів, що ставить елітну нерухомість в один ряд з простими сільськими хатами. Таким чином, в основу податку закладено несправедливий принцип.

Ще однією прогалиною є так звана «лазівка для багатих». Якщо житло зареєстроване на декількох власників, то площа розбивається між ними і ніякого податку платити не потрібно. Цікавим фактом є те, що не всі цього року отримають повідомлення на сплату відповідного податку, адже значна кількість даних про нерухомість ще не перенесена з паперових носіїв до електронного реєстру. Затягування цього процесу свідчить про зацікавленість власників великого житла якомога довше утримувати податок на нерухомість в «урізаному» вигляді.

Враховуючи складну соціально-економічну ситуацію в Україні, низький рівень життя більшості селян та високий відсоток безробіття, вважаємо вказані норми оподаткування неприпустимими, адже вони перешкоджають досягненню добробуту та благополуччя населення і можуть призвести до подальшого його зубожіння. На нашу думку, ці зміни приймалися можновладцями, які уявлення не мають про умови та особливості життя більшості громадян, а особливо у сільській місцевості.

Зважаючи на вищенаведене, просимо:

- внести зміни до Податкового Кодексу України в частині оподаткування нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки (стаття 266);
- визначити об'єктом оподаткування житлову площу, змінивши норму, яка діє сьогодні та вимагає оподаткування житлової та нежитлової площі;
- розробити сітку ставок податку, за якою розмір податкового платежу буде залежати від ринкової вартості нерухомості, а не від квадратних метрів.

*Схвалено  
на пленарному засіданні восьмої сесії  
Хмельницької обласної ради  
20 жовтня 2016 року*