

Про визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб на території м.Івано-Франківська

Відповідно до Податкового кодексу України від 02.12.2010 року №2755-VI (зі змінами), Закону України від 21.05.1997р. № 290/97 "Про місцеве самоврядування в Україні", Постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010р. №1253 "Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб", міська рада

в и р і ш и л а:

1. Затвердити розрахунок мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб згідно з додатком 1.
2. Встановити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб з урахуванням місцезнаходження та функціонального використання нерухомого майна згідно з додатком 2.
3. Дане рішення вступає в дію з 01.01.2018р.
4. З 01.01.2018р. вважати таким, що втратило чинність рішення виконавчого комітету міської ради від 22.11.2007р. №541 "Про визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб" (із змінами).
5. Рекомендувати Головному управлінню ДФС в Івано-Франківській області (І.Столярик) при здійсненні контролю за повнотою надходжень податку на доходи фізичних осіб від надання в оренду (суборенду), житлового найму (піднайму) нерухомого майна керуватися даним рішенням.
6. Секретаріату міської ради (Н.Карабин) оприлюднити дане рішення в газеті "Західний кур'єр".
7. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Б. Білика.

Міський голова

Руслан Марцінків

Додаток1
до рішення ___ сесії міської ради
від _____ № _____

Розрахунок мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб

1. Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб розраховується за формулою:

$$\Pi = Z \times P,$$

де

Π - мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, грн.;

Z - загальна площа орендованого нерухомого майна, м²;

P - мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, грн.

2. Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб розраховується за формулою:

$$P = (P_n / (K \times 12)) \times M \times \Phi,$$

де

P - мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, грн.;

P_n - прогнозний середньорічний показник опосередкованої вартості спорудження житла в Івано-Франківській області на 2018 рік (з урахуванням податку на додану вартість), визначений відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 09.08.2017р. №195 "Про прогнозні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2018 рік" та становить 10960 грн.;

K - коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта і відповідно до наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 року №215 "Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання" визначений клас будівель по капітальності та строках їх служби. Середній строк експлуатації другого – п'ятого класу – 100 років;

M - коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна, який дорівнює:

I зона – 2

II зона – 1,5

III зона – 1;

Φ - коефіцієнт функціонального використання об'єкта нерухомого майна, який дорівнює:

- для провадження некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб - 1;
- для провадження виробничої діяльності - 2;
- для провадження іншої комерційної діяльності - 3.

Секретар міської ради

Оксана Савчук

Додаток 2
до рішення ___ сесії міської ради
від _____ № _____

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб з урахуванням місцезнаходження та функціонального використання об'єкта нерухомого майна (у гривнях з урахуванням податку на додану вартість)

Місцезнаходження об'єкта нерухомого майна	Функціональне використання об'єкта нерухомого майна		
	Некомерційна діяльність, у т.ч. для проживання фізичних осіб	Виробнича діяльність	Інша комерційна діяльність
I зона	18,3	36,5	54,8
II зона	13,7	27,4	41,1
III зона	9,1	18,3	27,4

Значення коефіцієнта місцезнаходження об'єкта нерухомого майна для конкретного об'єкта нерухомого майна в межах міста визначається, виходячи із місця знаходження об'єкта нерухомого майна в межах міста Івано-Франківська відповідно до додатку до Положення про податок на майно, затвердженого рішенням сесії міської ради від 28.01.2016р. № 10-3 "Про встановлення місцевих податків і зборів на території м.Івано-Франківська" (із змінами).

Секретар міської ради

Оксана Савчук