УКРАЇНА

ДУБЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

09 грудня 2022 року **№2561**

Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Дубенської територіальної громади на 2023 рік

З метою упорядкування розміру орендної плати, попередження ухилень від оподаткування фізичних осіб, які отримують доходи від надання нерухомого майна в оренду, забезпечення надходжень до бюджету Дубенської територіальної громади, керуючись ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 №1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» та наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 17.02.2022 №53 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», Дубенська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Дубенської територіальної громади на 2023 рік у розмірі відповідно до додатку до даного рішення.

2. Дубенській державній податковій інспекції Головного управління ДПС у Рівненській області при визначенні об’єкту оподаткування враховувати розмір мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Дубенської територіальної громади на 2023 рік.

3. Рішення до 1 січня 2023 року оприлюднити в друкованому засобі масової інформації та розмістити на сайті Дубенської міської ради.

4. Рішення набуває чинності з 1 січня 2023 року.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Мар’яну МУДРИК.

Міський голова **Василь АНТОНЮК**

Додаток
до рішення Дубенської міської ради
09 грудня 2022 року №2561

Обчислення
мінімальної вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Дубенської територіальної громади на 2023 рік

У відповідності до Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб (Постанова КМУ від 29.12.2010 №1253) мінімальна вартість місячної оренди 1 м^2 загальної площі нерухомого майна визначається за формулою:

$$P = \frac{Pн}{K \times 12} \times Ф \times T \times M,$$ де:

- *Р* - мінімальна вартість місячної оренди 1 м^2 загальної площі нерухомого майна, грн;
- *Рн* - середня вартість 1 м^2 новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості, грн. У відповідності до наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 17.02.2022 №53 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» опосередкована вартість 1 м^2 спорудження житла в Рівненській області складає 15718 грн (з ПДВ).
- *К* - коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта (від 5 до 100 років) - для Дубенської територіальної громади становить 100 років.
- *Ф* - вид функціонального використання об'єкта нерухомого майна:
- провадження комерційної діяльності = 3;
- провадження виробничої діяльності = 2;
- некомерційна діяльність, у т.ч. проживання фізичних осіб = 1.
- *Т* – інші якісні характеристики об'єкта (поверхове розташування):
- I поверх = 1;
- II поверх та підвальні приміщення = 0,75;
- III та вищі поверхи = 0,5.
- *М* - місцезнаходження об'єкта нерухомого майна (для Дубенської ТГ не застосовується):
- центральна, курортна, історична або заповідна зона населеного пункту = 2;
- близько від центру = 1,5;
- далеко від центру = 1.

Мінімальну вартість місячної оренди 1 $м^2$ загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Дубенської територіальної громади наведено в таблиці 1.

Таблиця 1

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Дубенської територіальної громади на 2023 рік

Функціональне призначення (Ф)								
комерційна діяльність (Ф=3,0)			виробнича діяльність (Ф=2,0)			некомерційна діяльність (Ф=1,0)		
Поверхове розташування приміщення (Т)								
І поверх (Т=1,0)	ІІ поверх та підвальні приміщення (Т=0,75)	ІІІ та вищі поверхи (Т=0,5)	І поверх (Т=1,0)	ІІ поверх та підвальні приміщення (Т=0,75)	ІІІ та вищі поверхи (Т=0,5)	І поверх (Т=1,0)	ІІ поверх та підвальні приміщення (Т=0,75)	ІІІ та вищі поверхи (Т=0,5)
39,30	29,47	19,65	26,20	19,65	13,10	13,10	9,82	6,55

Для осіб І та ІІ ступеня спорідненості (визначених пп. 14.1.263 Податкового кодексу України) надається пільга у вигляді нульової вартості оренди, укладення договору оренди при цьому є обов’язковим.

Міський голова **Василь АНТОНЮК**