

# Зразки звітності для осіб, які провадять незалежну професійну діяльність

Завантажити:

1. Зразок заповнення Податкової декларації про майновий стан і доходи (приклад для ФОП і адвоката)
2. Зразок заповнення додатку Ф2
3. Зразок заповнення Звіту з ЄСВ (Таблиця 1 і 3 Додатку 5) – приклад для ФОП і адвоката

Джерело: Головне управління ДФС у Черкаській області – <http://ck.sfs.gov.ua/deklaruvannya-dohodiv-gromadyan/informatsiyeni-povidomlennya/322282.html>

---

## Зразки звітності для фізичних осіб – підприємців з групи спрощеної системи оподаткування

Фізичній особі – підприємцю з групи спрощеної системи оподаткування за 2018 рік слід подати:

**до 9 лютого 2019 року** – Звіт про суми нарахованого доходу застрахованих осіб та суми нарахованого єдиного внеску Таблиця 2 Додатку 5 за 2018 рік (форма затверджена наказом

Міністерства фінансів України від 14 квітня 2015 року № 435 зі змінами та доповненнями);

**до 1 березня 2019 року** – Податкова декларація платника єдиного податку – фізичної особи – підприємця за звітний 2018 рік (форма затверджена наказом Міністерства фінансів України від 19 червня 2015 року №578 зі змінами та доповненнями).

Завантажити:

1. Зразок заповнення Податкової декларації платника єдиного податку – фізичної особи – підприємця

---

## **Зразки звітності для фізичних осіб – підприємців 1 групи спрощеної системи оподаткування за 2018 рік**

Фізичній особі – підприємцю 1 групи спрощеної системи оподаткування за 2018 рік слід подати:

**до 9 лютого 2019 року** – Звіт про суми нарахованого доходу застрахованих осіб та суми нарахованого єдиного внеску Таблиця 2 Додатку 5 за 2018 рік (форма затверджена наказом Міністерства фінансів України від 14 квітня 2015 року № 435 зі змінами та доповненнями);

**до 1 березня 2019 року** – Податкова декларація платника єдиного податку – фізичної особи – підприємця за звітний 2018 рік (форма затверджена наказом Міністерства фінансів України від 19 червня 2015 року №578 зі змінами та доповненнями).

Завантажити:

1. Зразок заповнення Податкової декларації платника єдиного податку – фізичної особи – підприємця

---

# ДОГОВІР БЕЗКОШТОВНОГО КОРИСТУВАННЯ НЕРУХОМИМ МАЙНОМ

ДОГОВІР

БЕЗКОШТОВНОГО КОРИСТУВАННЯ

НЕРУХОМИМ МАЙНОМ

М. \_\_\_\_\_

«\_» \_\_\_\_\_ 2018 р.

**ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ** \_\_\_\_\_, реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_, надалі іменована «Позичкодавець», з однієї сторони, та

**ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ**, \_\_\_\_\_ реєстраційний номер

облікової картки платника податків \_\_\_\_\_, надалі іменована «Користувач», з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

## **Стаття 1.**

### **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Цим Договором регулюються правовідносини, пов'язані із передачею Позичкодавцем у строкове безоплатне користування Користувачу, частини нежитлового приміщення (далі – Приміщення), площею \_\_\_\_\_ м.кв. за адресою:

\_\_\_\_\_.

1.2. Строк користування за цим Договором становить 2 роки 11 місяців.

1.3. Цільове призначення приміщення – об'єкт договору використовуватиметься Користувачем для здійснення його господарської діяльності

## **Стаття 2.**

### **ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

2.1. Позичкодавець за цим Договором бере на себе наступні зобов'язання:

2.1.1. надати приміщення, що передається в користування Користувачу в придатному для використання стані;

2.1.2. забезпечити безперешкодне використання користувачу приміщення, що передається в користування.

2.2. Користувач за цим Договором бере на себе наступні зобов'язання:

2.2.1. використовувати приміщення, що передається в користування у відповідності до цільового призначення.

2.2.2. своєчасно повідомляти Позичкодавця про виявлені несправності елементів приміщення, що передається в користування.

2.2.3. допускати в денний час, а при аваріях і в нічний час у приміщення, що передається в користування, представників Позичкодавця або самого Позичкодавця, а також представників підприємств з обслуговування й ремонту житла для проведення огляду й ремонту конструкцій і технічних пристроїв приміщення, що передається в користування. Вищевизначений перелік приводів для допуску Позичкодавця або його представників до приміщення, що передається в користування, не підлягає поширювальному тлумаченню.

2.2.4. відшкодовувати витрати за експлуатаційні платежі (використання електроенергії, водо- та газопостачання, вивіз сміття, охорона, тощо).

2.2.5. звільнити приміщення, що передається в користування, після закінчення обумовленого в цьому Договорі строку безоплатного користування.

### **Стаття 3.**

#### **ПРАВА СТОРІН**

3.1. Позичкодавець за цим Договором має наступні права:

3.1.1. вимагати від Користувача дотримання Правил користування приміщенням;

3.1.2. вимагати від Користувача звільнення приміщення, після закінчення строку безоплатного користування.

3.2. Користувач має наступні права:

3.2.1. прийняти приміщення, що передається Позичкодавцем;

3.2.2. утримувати об'єкт позики у відповідності до санітарно-

технічних норм і вимог, правил протипожежної безпеки та правил експлуатації приміщень, інженерного обладнання та комунікаційних мереж, виконувати Правила внутрішнього розпорядку.

## **Стаття 4.**

### **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

4.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним в Україні законодавством. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

4.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається невинуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

4.3. Усі спори, що пов'язані із цим Договором, його укладанням або такі, що виникають в процесі виконання умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між представниками Сторін. У разі недосягнення взаємних домовленостей шляхом переговорів, будь-який спір, щодо умов цього договору, або у зв'язку з ним, підлягає передачі на розгляд і остаточне вирішення до суду. Сторони зобов'язуються у добровільному порядку виконати прийняте судом рішення.

## **Стаття 5.**

### **СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ**

5.1. Передача Позичкодавцем приміщення в користування Користувачу оформлюється актом приймання-передачі, в якому

зазначається приміщення та його оснащеність. Акт підписується Сторонами і є невід'ємною частиною цього Договору.

5.2. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

5.3. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

5.4. Зміни в цей Договір можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформляється додатковою угодою до цього Договору.

5.5. Зміни та доповнення, додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

5.6. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного в Україні законодавства.

5.7. Цей Договір складений українською мовою, у двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

## **Стаття 6.**

### **РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:**

<b>ПОЗИЧКОДАВЕЦЬ:</b>	<b>КОРИСТУВАЧ:</b>
<b>ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ</b>	<b>ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ</b>

_____	_____
(підпис)	(підпис)

---

# **Податок на нерухомість у 2018 році: консультація ДФС України**

## **Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки**

### **Загальні положення**

Порядок обчислення та сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки встановлено в статті 266 Податкового кодексу України (далі – ПКУ).

**Об`єктом оподаткування** є об`єкт житлової та нежитлової нерухомості, або його частка.

**Базою оподаткування** є загальна площа об`єкта житлової або нежитлової нерухомості, в том числі його часток.

**Спільна часткова або спільна сумісна власність, хто є платником?**

Читати далі

а) **спільна часткова власність** – у витязі з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (або у свідоцтві/реєстраційному посвідченні на право власності на нерухоме майно) вказано вид спільної власності **спільна часткова** та зазначено **розмір частки**. Платником податку є кожен із співвласників за належну частку;

б) **спільна сумісна власність не поділена в натурі** – у витязі з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (або у свідоцтві/реєстраційному посвідченні на право власності на нерухоме майно) вказано вид спільної власності **спільна сумісна**. Платником податку є одна з таких осіб-співвласників;

в) **спільна сумісна власність поділена в натурі** – у витязі з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (або у свідоцтві/реєстраційному посвідченні на право власності на нерухоме майно) вказано вид спільної власності **спільна сумісна** та зазначено, що співвласникам належить окрема кімната/окреме приміщення в об'єкті житлової/нежитлової нерухомості. Платником податку є кожен із співвласників за належну йому частку у вигляді окремої кімнати/окремого приміщення в об'єкті житлової/нежитлової нерухомості

### **Пільги із сплати податку**

База оподаткування зменшується:

а) для **квартири/квартир** незалежно від їх кількості – **на 60 кв.м.**;

б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості – **на 120 кв.м.**;

в) для **різних типів об'єктів житлової нерухомості** – **на 180 кв.м.**

Пільга не надається:

а) якщо об'єкти житлової нерухомості здаються в оренду;

б) якщо площа об'єктів житлової нерухомості перевищує п'ятикратний розмір пільгової площі. Тобто, якщо площа квартири/квартир перевищує 300 кв.м, житлового будинку/житлових будинків перевищує 600 кв.м., різнотипних об'єктів перевищує 900 кв.м – пільга у вигляді зменшення бази оподаткування не застосовується.

### **Ставки податку**

Встановлюються за рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаних територіальних громад у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року за 1 квадратний метр бази оподаткування.

**25 000 грн.** додатково сплачують власники будинків понад 500 кв.м. та квартир понад 300 кв.м. за кожен такий об'єкт житлової нерухомості.

### **На підставі яких документів нараховують податок?**

На підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно

Податок нараховується за **3 роки**

Якщо податкове повідомлення не надходило в попередні роки, такому власнику об'єкта нерухомого майна податок буде нараховано за останні 3 роки (пп.266.10.3 п 266.10 ст.266 ПКУ)

### **Термін сплати**

Податок сплачується фізичними особами – протягом **60 днів з дня вручення** податкового повідомлення-рішення

### **Відповідальність**

Якщо платник податків не сплачує податок протягом 60 днів – штраф:

при затримці до 30 календарних днів – 10 відсотків погашеної

суми боргу;

при затримці більше 30 календарних днів – 20 відсотків погашеної суми боргу.

За порушення термінів сплати платнику надсилається податкова вимога із зазначенням суми боргу.

У разі несплати суми податкового боргу, яка зазначена в податковій вимозі, на майно платника податків накладається арешт до моменту погашення боргу.

Податкове повідомлення – рішення надсилається платнику за його місцем реєстрації.

**Інформація щодо місця реєстрації** – це інформація внесена до інформаційних баз фіскальної служби на момент, коли громадяни звертались до фіскальних органів з метою отримання ідентифікаційних кодів. Протягом місяця після зміни місця реєстрації громадянин зобов'язаний повідомити про такі зміни контролюючий орган, де він поставлений на облік (п.70.7 ст.70 ПКУ, заява форми 5 ДР). Якщо платник не повідомляє ДФС про зміну реєстрації – податкове повідомлення-рішення надсилається на адресу, інформація про яку міститься в контролюючому органі, тобто стару адресу. Таким чином платник не ознайомлений із сумою проведених нарахувань податку. Внаслідок чого виникає податковий борг, штрафні санкції, арешт майна.

### **Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за 2017 рік**

У 2017 році ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлювалися за рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної

плати, встановленої законом на 1 січня 2017 року, за 1 квадратний метр бази оподаткування, тобто не більше, ніж 48 гривень за кв. метр.

### **Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для фізичних осіб з 1 січня 2018 року**

Більша частина норм статті 266 «Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» Податкового кодексу України (далі – ПКУ) з 01 січня 2018 року залишилися без змін.

Проте у зв'язку з встановленням нового розміру мінімальної зарплати з 1 січня 2018 року збільшилася ставка податку на нерухоме майно. За 2018 рік потрібно буде сплачувати податок на нерухомість за 1 м<sup>2</sup> за ставкою 55,85 гривень.

Щодо змін, то п. 266.10 ст. 266 ПКУ доповнено пп. 266.10.2 та 266.10.3.

Відповідно до пп. 266.10.2 п. 266.10 ст. 266 ПКУ у разі коли контролюючим органом не надіслано чи не вручено податкове/податкові повідомлення-рішення у встановлені строки для сплати податку на нерухомість фізичні особи звільняються від відповідальності за несвоєчасну сплату податкового зобов'язання.

Одночасно слід наголосити, що відповідно до пункту 5 розділу III Порядку надіслання контролюючими органами податкових повідомлень-рішень платникам податків, який затверджено наказом Міністерства фінансів України від 28 грудня 2015 року N 1204, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 22 січня 2016 р. за N 124/28254, якщо пошта (поштова служба) не може вручити платнику податків податкове повідомлення-рішення через відсутність за місцезнаходженням платника податків (посадових осіб платника податків), їх відмову прийняти податкове повідомлення-рішення, не знаходження фактичного місця розташування (місцезнаходження) платника податків або з інших причин, податкове повідомлення-рішення вважається врученим

платнику податків у день, зазначений поштою (поштовою службою) в повідомленні про вручення, із зазначенням причин невручення.

У зв'язку з цим пропонуємо платникам податків, у яких змінилися реєстраційні дані (наприклад: адреса реєстрації місця проживання), подати в державну податкову інспекцію за місцем реєстрації заяву за формою № 5ДР про внесення змін до Державного реєстру фізичних осіб – платників податків.

Також відповідно до згаданих вище змін встановлено граничний строк нарахування податку органами ДФС. З 01 січня 2018 року відповідно до пп. 266.10.3 п. 266.10 ст. 266 ПКУ податкове зобов'язання з податку на нерухоме майно може бути нараховане за звітні роки в межах 1095 календарних днів.

**Що роботи у разі не отримання повідомлення-рішення щодо сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки чи виявлення розбіжностей**

Контролюючий орган для належного адміністрування податку на нерухоме майно у 2018 році за 2015-2017 роки повідомляє фізичним особам, що у разі, якщо платнику податку не надходили податкові повідомлення – рішення про його сплату за 2015, 2016 роки чи не надійде до 01 липня 2018 року за 2017 рік, він має право звернутися до контролюючого органу із заявою, до якої додати копії документів, що підтверджують право власності на нерухоме майно. Контролюючий орган на підставі заяви розрахує суму податку на нерухоме майно та надішле податкові повідомлення – рішення.

Платник податку може звернутися до контролюючого органу із наступними заявами:

Заява (у разі отримання податкового повідомлення-рішення)

Заява (у разі неотримання податкового повідомлення-рішення)

Заява (у разі отримання податкового повідомлення-рішення всіма

співвласниками (частки не визначені)

Заява (у разі неотримання податкового повідомлення-рішення співвласником (частки не визначені)

Заява про внесення змін до Державного реєстру фізичних осіб – платників податків

Заяви подаються платниками податку як особисто до контролюючого органу, так і поштовим відправленням.

Джерело: ДФС у Львівській області