



Державна податкова служба України
ГУ ДПС у Тернопільській області

Фізособа придбала у юрособи рухоме чи нерухоме майно: ПОДАТКОВІ НАСЛІДКИ



Офіційний вебпортал Державної податкової служби України: tax.gov.ua
Інформаційно-довідковий департамент ДПС України: 0-800-501-007
Гаряча лінія ДПС України «Пульт»: 0-800-501-007 (напрямок «4»)
Кваліфікований надавач електронних довірчих послуг:
0-800-501-007 (напрямок «2»)

Відповідно до п. п. «в» п. п. 14.1.54 п. 14.1 ст. 14 Податкового кодексу України дохід з джерелом його походження з України – будь-який дохід, отриманий резидентами або нерезидентами, у тому числі від будь-яких видів їх діяльності на території України (включаючи виплату (нарахування) винагороди іноземними роботодавцями), її континентальному шельфі, у виключній (морській) економічній зоні, зокрема доходів від продажу рухомого та нерухомого майна.

При цьому п. п. 164.2.4 п. 164.2 ст. 164 ПКУ передбачено, що до складу загального місячного (річного) оподатковуваного доходу платника податку на доходи фізичних осіб включається частина доходів від операцій з майном, розмір якої визначається згідно з положеннями ст.ст. 172 – 173 ПКУ.

Порядок оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого і рухомого майна регулюється ст.ст. 172 та 173 ПКУ.

Підпунктом «е» п. п. 164.2.17 п. 164.2 ст. 164 ПКУ визначено, що до складу загального місячного

(річного) оподатковуваного доходу платника податку включається дохід, отриманий як додаткове благо у вигляді вартості безоплатно отриманих товарів (робіт, послуг), визначеної за правилами звичайної ціни, а також суми знижки звичайної ціни (вартості) товарів (робіт, послуг), індивідуально призначеної для такого платника податку, крім сум, зазначених у п. п. 165.1.53 п. 165.1 ст. 165 ПКУ. Не є додатковим благом сума знижки звичайної ціни (вартості) при продажу (відчуженні) на користь платника податків житлової нерухомості, набутої у власність внаслідок звернення стягнення на таке майно за договорами іпотеки, що забезпечує кредит, наданий в іноземній валюті.

Враховуючи викладене, якщо продаж рухомого та/або нерухомого майна здійснюється юридичною особою фізичній особі за звичайними цінами, то об'єкта оподаткування податком на доходи фізичних осіб у фізичної особи не виникає, оскільки фізична особа фактично несе витрати на придбання майна.

Однак якщо при продажу рухомого та/або нерухомого майна юридичною особою надається індивідуальна знижка фізичній особі, то у фізичної особи виникає дохід у розмірі наданої знижки, який оподатковується на загальних підставах.

При цьому сума знижки звичайної ціни (вартості) при продажу (відчуженні) на користь фізичної особи житлової нерухомості, набутої у власність внаслідок звернення стягнення на таке майно за договорами іпотеки, що забезпечує кредит, наданий в іноземній валюті, не оподатковується.

**Підписуйтесь на Telegram-канал
Державної податкової служби України*

https://t.me/tax_gov_ua

*Спілкуйтеся з Податковою
службою дистанційно за допомогою
сервісу «[InfoTAX](#)»*

Підготовлено до друку
Бережанською ДПІ ГУ ДПС
у Тернопільській області
жовтень – 2021, наклад 50 прим.