



**Застосування пільги з податку на нерухомість при наявності декількох об'єктів житлової нерухомості, один з яких використовується з метою одержання доходу**

Підпунктом 266.4.1 п. 266.4 ст. 266 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) визначено, що база оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи платника податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, зменшується:

- а) для квартири/квартир незалежно від їх кількості – на 60 кв. метрів;
- б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості – на 120 кв. метрів;
- в) для різних типів об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток), – на 180 кв. метрів.

Таке зменшення надається один раз за кожний базовий податковий (звітний) період (рік).

Також сільські, селищні, міські ради встановлюють пільги з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що сплачується на відповідній території, з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, громадських об'єднань, благодійних організацій, релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями) (абзац перший п. п. 266.4.2 п. 266.4 ст. 266 ПКУ).

Водночас п. п. 266.4.3 п. 266.4 ст. 266 ПКУ встановлено, що пільги з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, передбачені підпунктами 266.4.1 та 266.4.2 п. 266.4 ст. 266 ПКУ, для фізичних осіб не застосовуються до об'єкта/об'єктів оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).

Порядок обчислення суми податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, визначений п. п. 266.7.1 п. 266.7 ст. 266 ПКУ.

Отже, при обчисленні податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з декількох об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичної особи згідно з п. п. 266.7.1 п. 266.7 ст. 266 ПКУ, до об'єкта оподаткування, що використовується з метою одержання доходів, пільги, передбачені п. 266.4 ст. 266 ПКУ, не застосовуються.

Офіційний вебпортал Державної податкової служби України: [tax.gov.ua](https://tax.gov.ua)

Підпишіться на Telegram-канал Державної податкової служби України [https://t.me/tax\\_gov\\_ua](https://t.me/tax_gov_ua)

Спілкуйтеся з Податковою службою дистанційно за допомогою сервісу «InfoTAX»