



Державна податкова служба України

ГУ ДПС у Тернопільській області

**Податок на
нерухоме майно,
відмінне від
земельної ділянки:
сплата
нарахованих сум
фізособами
продажу**

Офіційний вебпортал Державної податкової служби України:
tax.gov.ua.

Інформаційно-довідковий департамент ДПС України: 0-800-501-007

"Гаряча лінія" ДПС України: "Пульс": 0-800-501-007 (напрямок «4»)

Кваліфікований надавач електронних довірчих послуг: 0-800-501-007
(напрямок «2»)

Підготовлено до друку
ГУ ДПС
у Тернопільській області
вересень – 2022, наклад 50 прим.

Розрахунок податку здійснюється на підставі відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Платниками податку на нерухоме майно є фізичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками житлової та/або нежитлової нерухомості (пп.266.1.1 п .266.1 ст. 266 Податкового кодексу України, надалі – Кодекс). За неповнолітніх дітей – власників нерухомості податок сплачують батьки/опікуни.

У разі перебування об'єктів житлової та/або не житлової нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб, визначення платників податків відбувається наступним чином:

якщо об'єкт житлової та/або не житлової нерухомості перебуває у спільній частковій власності кількох осіб, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку;

якщо об'єкт житлової та/або не житлової нерухомості перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділений в натурі, платником податку є одна з таких осіб-власників, визначена за їх згодою, якщо інше не встановлено судом;

якщо об'єкт житлової та/або не житлової нерухомості у спільній сумісній власності кількох осіб і поділений між ними в натурі, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку (пп.266.1.2 п .266.1 ст. 266 Кодексу).

Фізичні особи – співвласники житлової нерухомості, які перебувають у їх спільній сумісній власності, але не поділені в натурі, повідомляють контролюючий орган про визначеного за їх згодою платника податку на нерухомість за майно, звернувшись з письмовою заявою за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника житлової нерухомості.

База оподаткування об'єкта / об'єкт житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи – платника податку, зменшується:

- для квартири/ квартир незалежно від їх кількості на 60 кв. метрів;
- для житлового будинку/ будинків незалежно від їх кількості – на 120 кв. метрів;
- 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), -180 кв. метрів.

Сплачувати податок доведеться за кожен квадратний метр понад цю норму. Таке зменшення надається один раз за кожний базовий податковий (звітний) період (рік) (пп.266.4.1 п .266.4 ст. 266 Кодексу).

Пільги з податку для фізичних осіб не застосовуються до:

- об'єкта/об'єктів оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі: квартира перевищує 300 кв. метрів; житловий будинок перевищує 600 кв. метрів; площа різних типів об'єктів житлової нерухомості перевищує 900 кв. метрів;

- об'єкта/об'єктів оподаткування, використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності (пп.266.4.3 п .266.4 ст. 266 Кодексу).

Отже, фізичні особи – підприємці, які зазначили своє житло як податкову адресу та фактично здійснюють діяльність у власній квартирі/будинку, не мають право на пільги з податку на нерухомість. Аналогічно сплачувати податок починаючи з першого квадратного метра повинні і особи, які здають житлову нерухомість в оренду (лізинг).

Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом, за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості виходячи із загальної площі кожного з об'єктів нерухомості та відповідної ставки податку (пп.266.7.1 п .266.7 ст. 266 Кодексу).

Податкове/податкові повідомлення-рішення (ППР) про сплату суми/сум податку та відповідні платіжні реквізити, зокрема органів місцевого самоврядування за місцем знаходження кожного з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості надсилаються (вручаються) платнику податку контролюючим органом за місцем його податкової адреси. Термін сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, становить 60 днів з моменту отримання такого повідомлення-рішення.

Якщо не отримано повідомлення-рішення через невідповідність податкової адреси із фактичним місцем проживання, необхідно звернутися до податкового органу за місцем реєстрації для сплати належної суми податку.

Підпишіться на Telegram-канал Державної податкової служби України

https://t.me/tax_gov_ua

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