



Державна податкова служба України

ГУ ДПС у Тернопільській області

**Щодо права
сільських, селищних,
міських рад
збільшувати
граничну межу
житлової
нерухомості, на яку
зменшується база
оподаткування**

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
жовтень – 2022, наклад 50 прим.

Підпунктом 266.4.1 п. 266.4 ст. 266 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) встановлено пільги зі сплати податку на нерухоме майно у вигляді зменшення бази оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи – платника податку:

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).

Водночас Законом України від 28 грудня 2015 року № 909-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році», який набрав чинності 01.01.2016, виключено абзац шостий п. п. 266.4.1 п. 266.4 ст. 266 ПКУ, відповідно до якого сільським, селищним, міським радам та радам об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, надавалася можливість збільшувати граничну межу житлової нерухомості, на яку зменшується база оподаткування встановлена п. п. 266.4.1 п. 266.4 ст. 266 ПКУ.

Податкове законодавство України складається з нормативно-правових актів, прийнятих на підставі та на виконання ПКУ, у тому числі рішень органів місцевого самоврядування з питань місцевих податків та зборів, прийнятих за правилами, встановленими ПКУ (п. 3.1 ст. 3 ПКУ).

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у складі податку на майно належить до місцевих податків.

Згідно з нормами п. 12.3 ст. 12 ПКУ сільські, селищні, міські ради в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів та податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосовування встановлюваних місцевих податків та/або зборів, та про внесення змін до таких рішень.

Зокрема, сільські, селищні, міські ради в межах повноважень, визначених ПКУ, вирішують питання відповідно до вимог ПКУ щодо встановлення податку на майно (у частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки).

Установлення місцевих податків та зборів, не передбачених ПКУ, забороняється.

Відповідно до п. 7.1 ст. 7 ПКУ під час встановлення податку обов'язково визначаються такі елементи: платники податку; об'єкт оподаткування; база оподаткування; ставка податку; порядок обчислення податку; податковий період; строк та порядок сплати податку; строк та порядок подання звітності про обчислення і сплату податку.

Під час встановлення податку можуть передбачатися податкові пільги та порядок їх застосування.

При цьому п. п. 12.3.2 п. 12.3 ст. 12 ПКУ встановлено, що при прийнятті рішення про встановлення місцевих податків та зборів обов'язково визначаються об'єкт оподаткування, платник податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов'язкові елементи, визначенні ст. 7 ПКУ з дотриманням критеріїв, встановлених розд. XII ПКУ для відповідного місцевого податку чи збору.

Будь-які питання щодо оподаткування регулюються ПКУ і не можуть встановлюватися або змінюватися іншими законами України, крім законів, що містять виключно положення щодо внесення змін до ПКУ та/або положення, які встановлюють відповідальність за порушення норм податкового законодавства.

Елементи податку, визначені в п. 7.1 ст. 7 ПКУ, підстави для надання податкових пільг та порядок їх застосування визначаються виключно ПКУ.

Враховуючи зазначене, сільські, селищні, міські ради не мають права збільшувати граничну межу житлової нерухомості, на яку зменшується база оподаткування, встановлена п. п. 266.4.1 п. 266.4 ст. 266 ПКУ.

Підписуйтесь на Telegram-канал Державної податкової служби України
https://t.me/tax_gov_ua

Спілкуйтесь з Податковою службою дистанційно за допомогою сервісу «InfoTAX»