



*Підпишіться на Telegram-канал
Державної податкової служби України*

https://t.me/tax_gov_ua

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

Право пільги втрачено при здаванні в оренду на декілька місяців об'єкта житлової нерухомості

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

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»)

Відповідно до п. п. 266.2.1 п. 266.2 ст. 266 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) об'єктом оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.

Пунктом 266.4 ст. 266 ПКУ передбачено пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Водночас пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб не надаються на об'єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності) (абзац третій п. п. 266.4.3 п. 266.4 ст. 266 ПКУ).

Згідно з нормою ст. 810 глави 59 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року №435-IV із змінами та

доповненнями договором найму (оренди) житла визнається цивільно-правовий договір, в силу якого одна сторона – власник житла (наймодавець) передає або зобов'язується передати другій стороні (наймачеві) житло для проживання у ньому на певний строк за плату.

Наявність саме цивільно-правового договору є необхідною умовою для того, щоб відповідна операція вважалася орендною операцією для підтвердження здачі житла в оренду.

Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичної особи, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості (п. п. 266.7.1 п. 266.7 ст. 266 ПКУ).

Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за своєю податковою адресою для проведення звірки даних, зокрема, щодо об'єктів житлової

нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у їх власності, права на користування пільгою зі сплати податку (п. п. 266.7.3 п. 266.7 ст. 266 ПКУ).

Таким чином, якщо фізична особа – власник об'єкта житлової нерухомості протягом кількох місяців звітного року здавала об'єкт житлової нерухомості в оренду, пільга зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на такий об'єкт не застосовується починаючи з того місяця, в якому фактично об'єкт здавався в оренду, та до кінця місяця, в якому припинено здачу в оренду такого об'єкта.

Для проведення звірки даних, зокрема, щодо об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку, права на користування пільгою зі сплати податку, фізична особа має право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за своєю податковою адресою.