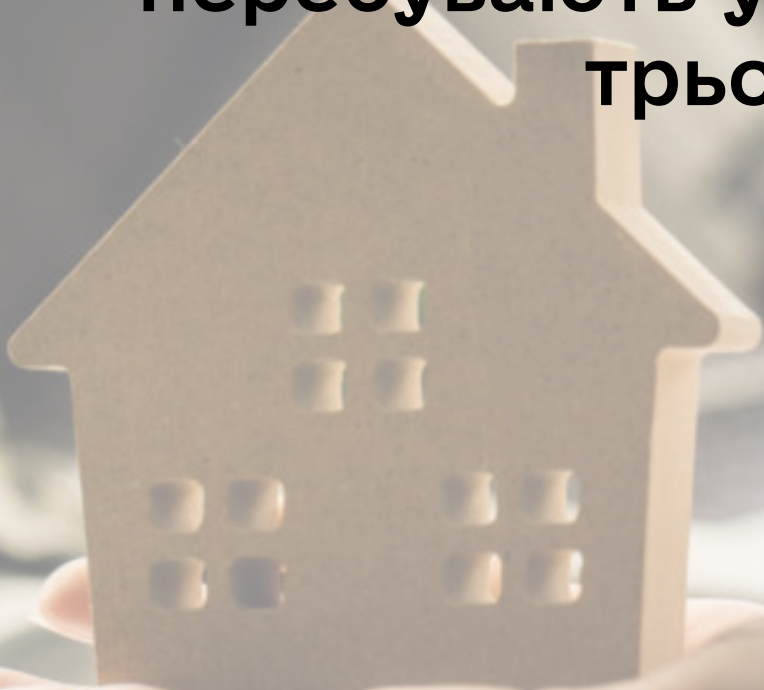




Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

**Ставка ПДФО для оподаткування
доходу, отриманого від продажу
протягом року двох квартир, які
перебувають у власності менше
трьох років**





Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Відповідно до п. 172.1 ст. 172 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) не оподатковується один раз протягом звітного податкового року, за умови перебування такого майна у власності платника податку більше трьох років, дохід, отриманий платником податку від продажу (обміну):

житлового будинку, квартири або їх частини, кімнати, садового (дачного) будинку (включаючи об'єкт незавершеного будівництва таких об'єктів, земельну ділянку, на якій розташовані такі об'єкти, а також господарсько-побутові споруди та будівлі, розташовані на такій земельній ділянці);

земельної ділянки, що не перевищує норми безоплатної передачі, визначені ст. 121 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III із змінами та доповненнями залежно від її призначення;

земельної ділянки сільськогосподарського призначення, безпосередньо отриманої платником податку у власність у процесі приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій або приватизації земельних ділянок, що перебували у користуванні такого платника, або виділеної в натурі (на місцевості) власнику земельної частки (паю), а також таких земельних ділянок, отриманих платником податку у спадщину.

Умова щодо перебування такого майна у власності платника податку більше трьох років не поширюється на майно, отримане платником податку у спадщину.

Абзацом першим п. 172.2 ст. 172 ПКУ визначено, що дохід, отриманий платником податку від продажу протягом звітного (податкового) року другого об'єкта нерухомості (крім операцій з відчуження житлової нерухомості банками в порядку звернення стягнення за договорами іпотеки, що забезпечують кредит, наданий в іноземній валюті), із зазначених у п. 172.1 ст. 172 ПКУ, або від продажу об'єкта нерухомості, не зазначеного у п. 172.1 ст. 172 ПКУ, підлягає оподаткуванню за ставкою 5 відс., визначеною п. 167.2 ст. 167 ПКУ.

Дохід, отриманий платником податку від продажу протягом звітного (податкового) року третього та наступних об'єктів нерухомості (крім операцій з відчуження житлової нерухомості банками в порядку звернення стягнення за договорами іпотеки, що забезпечують кредит, наданий в іноземній валюті), із зазначених у п. 172.1 ст. 172 ПКУ, або від продажу другого та наступних об'єктів нерухомості, не зазначених у п. 172.1 ст. 172 ПКУ, підлягає оподаткуванню за ставкою 18 відс., визначеною п. 167.1 ст. 167 ПКУ, крім випадків, якщо зазначене у цьому абзаці майно отримано платником податку у спадщину (абзац другий п. 172.2 ст. 172 ПКУ).



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Дохід від продажу об'єктів нерухомості, зазначених в абзаці другому п. 172.2 ст. 172 ПКУ, може бути зменшений на документально підтверджені витрати на придбання об'єкта нерухомості, розташованого на території України.

При цьому, документами, що підтверджують проведення фізичною особою – платником податку операцій, пов'язаних з купівлею-продажем об'єктів нерухомого майна, крім договору купівлі-продажу нерухомого майна, мають бути документи первинного обліку, а саме розрахункові документи, використання яких передбачено чинними нормативно-правовими актами.

Враховуючи викладене, дохід, отриманий фізичною особою – резидентом – платником податку від послідовного продажу протягом звітного податкового року двох квартир, які перебувають у власності менше трьох років та не отримані у спадщину, оподатковується податком на доходи фізичних осіб за ставками:

5 відс. – від першого продажу;

18 відс. – від другого продажу.

Гарячі лінії ГУ ДПС у Тернопільській області: <https://tr.tax.gov.ua/anonsi-ark/30680.html>

Чат-бот ДПС «StopViolationBot» t.me/StopOverpriceBot

Мобільний застосунок «Моя податкова»

Android <https://play.google.com/store/apps/details?id=my.tax.gov.ua>

iOS <https://t1p.de/lgu5a>

Для оперативної комунікації з інститутами громадянського суспільства в органах ДПС діє комунікаційна податкова платформа: tr.ikc@tax.gov.ua

Підпишись на телеграм канал t.me/tax_gov_ua

Підготовлено до друку
ГУ ДПС у Тернопільській області
листопад – 2023, наклад 50 прим.