



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Чи зазначається сума доходу від операцій з продажу (обміну) об'єктів рухомого та/або нерухомого майна, які не підлягають оподаткуванню, та чи відображати у звітності





Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Наказом Міністерства фінансів України від 02.10.2015 № 859 із змінами та доповненнями затверджені Форма податкової декларації про майновий стан і доходи (далі – Декларація) та Інструкція щодо заповнення податкової декларації про майновий стан і доходи (далі – Інструкція).

Згідно з п.п. 2 п. 3 розд. III Інструкції у рядку 11.2 розд. III «Доходи, які не включаються до загального річного оподатковуваного доходу» Декларації вказуються доходи від операцій з продажу (обміну) об'єктів рухомого та/або нерухомого майна, які відповідно до абзацу першого п. 173.2 ст. 173 та п. 172.1 ст. 172 розд. IV Податкового кодексу України (далі – ПКУ) не підлягають оподаткуванню.

Відповідно до п. 5 розд. IV Інструкції додаток Ф4 «Розрахунок податкових зобов'язань з податку на доходи фізичних осіб та військового збору, оподатковуваних доходів від продажу протягом звітного (податкового) року об'єкта(ів) нерухомого та/або неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, подільного об'єкта незавершеного будівництва та відступлення прав за договором купівлі-продажу неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, щодо якого сплачено частково ціну та зареєстровано обтяження речових прав на користь покупця (далі – об'єктів нерухомого майна) та/або від продажу об'єктів рухомого майна» (далі – Додаток Ф4) до Декларації заповнюється платником податків, який отримував доходи від операцій з продажу, міни об'єктів нерухомого майна, здійснених протягом звітного (податкового) року у порядку, встановленому ст. 172 ПКУ, та при отриманні доходів від операцій з продажу або обміну об'єктів рухомого майна у порядку, встановленому ст. 173 ПКУ.

Якщо платник податку скористався правом на зарахування витрат, відповідно до п. 172.2 ст. 172 ПКУ, він зобов'язаний задекларувати доходи від усіх операцій з продажу, міни об'єктів нерухомості, здійснених протягом звітного (податкового) року, в тому числі якщо стороною договору купівлі-продажу, міни об'єкта нерухомого майна є юридична особа чи самозайнята особа. У такому випадку разом з Декларацією платник податків надає копії документів, що підтверджують зазначені понесені витрати на придбання об'єкта нерухомості.



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Формою Додатку Ф4 до Декларації передбачено відображення сум отриманих доходів від операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого та рухомого майна, що не підлягають оподаткуванню відповідно до абзацу першого п. 172.1 ст. 172 та абзацу першого п. 173.2 ст. 173 ПКУ відповідно у графі 4 розд. I та графі 4 розд. II.

Таким чином, сума доходу від операцій з продажу (обміну) об'єктів рухомого та/або нерухомого майна, які не підлягають оподаткуванню, зазначається у рядку 11.2 розд. III Декларації. При цьому заповнюється додаток Ф4 до Декларації, показник рядка 3 розд. III якого переноситься до рядка 11.2 розд. III Декларації.

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
січень – 2024, наклад 50 прим.