



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

**Варто нагадати про обчислення суми
податку на нерухоме майно, відмінне
від земельної ділянки**





Відповідно до п.п. 266.4.1 п. 266.4 ст. 266 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) база оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи платника податку, зменшується:

- 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 (при одночасному перебуванні у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток), – на 180 кв. метрів.

Згідно з п.п. 266.7.1 п. 266.7 ст. 266 ПКУ обчислення суми податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника житлової нерухомості у такому порядку:

- а) за наявності у власності платника податку одного об'єкта житлової нерухомості, в тому числі його частки, податок обчислюється, виходячи з бази оподаткування, зменшеної відповідно до підпунктів «а» або «б» п.п. 266.4.1 п. 266.4 ст. 266 ПКУ та відповідної ставки податку;
- б) за наявності у власності платника податку більше одного об'єкта житлової нерухомості одного типу, в тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів зменшеної відповідно до підпунктів «а» або «б» п.п. 266.4.1 п. 266.4 ст. 266 ПКУ та відповідної ставки податку;
- в) за наявності у власності платника податку об'єктів житлової нерухомості різних видів, у тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до п.п. «в» п.п. 266.4.1 п. 266.4 ст. 266 ПКУ та відповідної ставки податку;
- г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів «б» і «в» п.п. 266.7.1 п. 266.7 ст. 266 ПКУ, розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги загальної площі кожного з об'єктів житлової нерухомості.

Обчислення суми податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з об'єкта/об'єктів нежитлової 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 нежитлової нерухомості та відповідної ставки податку.

Підпунктом 266.7.1 прим. 1 п. 266.7 ст. 266 ПКУ визначено, що за наявності у власності платника податку об'єкта (об'єктів) житлової нерухомості, у тому числі його частки, що перебуває у власності фізичної чи юридичної особи – платника податку, загальна площа якого перевищує 300 кв. метрів (для квартири) та/або 500 кв. метрів (для будинку), сума податку, розрахована відповідно до підпунктів «а»-«г» п.п. 266.7.1 п. 266.7 ст. 266 ПКУ, збільшується на 25000 грн на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку).



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Підпунктом 266.7.2 п. 266.7 ст. 266 ПКУ визначено, що податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, обчисленого згідно з п.п. 266.7.1 п. 266.7 ст. 266 ПКУ, разом з детальним розрахунком суми/сум податку та відповідні платіжні реквізити, зокрема, органів місцевого самоврядування за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, надсилаються платнику податку контролюючим органом у порядку, визначеному ст. 42 ПКУ, до 1 липня року, що настає за базовим податковим (звітним) періодом (роком).

Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, та відповідні платіжні реквізити, визначені в абзаці першому п.п. 266.7.2 п. 266.7 ст. 266 ПКУ, що надсилаються платнику податку, повинні містити щодо кожного з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, зокрема, але не виключно, інформацію про адресу місцезнаходження об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості, його площу, ставки та надані фізичним особам пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості податок сплачується фізичною особою – платником починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт.

Контролюючі органи за місцем проживання (реєстрації) платників податку в десятиденний строк інформують відповідні контролюючі органи за місцезнаходженням об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості про надіслані (вручені) платнику податку податкові повідомлення-рішення про сплату податку у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику.

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