



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС  
у Тернопільській області

**Чи нараховуються штрафні санкції та пеня за порушення строків сплати податкових зобов'язань з податку на нерухомість, якщо платник не сплатив суми податку, задекларовані в податковій декларації, а погашення податкового боргу відбулося внаслідок подання уточнюючої декларації**





Державна податкова служба України

Головне управління ДПС  
у Тернопільській області

Відповідно до п. 54.1 ст. 54 Податкового кодексу України (далі – ПКУ), крім випадків, передбачених податковим законодавством, платник податків самостійно обчислює суму податкового та/або грошового зобов'язання та/або пені, яку зазначає у податковій (митній) декларації або уточнюючому розрахунку, що подається контролюючому органу у строки, встановлені ПКУ. Така сума грошового зобов'язання та/або пені вважається узгодженою.

Нормами п.п 266.7.5 п. 266.7 ст. 266 ПКУ визначено, що платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі – Податок), – юридичні особи, які є власниками нерухомого майна, самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і не пізніше 20 лютого цього ж року подають контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта/об'єктів оподаткування декларацію за формою, встановленою у порядку, передбаченому ст. 46 ПКУ, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

Податкове зобов'язання за звітний рік з Податку сплачується юридичними особами авансовими внесками щокварталу до 30 числа місяця, що наступає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації (п.п. 266.10.1 п. 266.10 ст. 266 ПКУ).

Платник податків, крім випадків, передбачених податковим законодавством, самостійно обчислює суму податкового та/або грошового зобов'язання та/або пені, яку зазначає у податковій (митній) декларації або уточнюючому розрахунку, що подається контролюючому органу у строки, встановлені ПКУ. Така сума грошового зобов'язання та/або пені вважається узгодженою (п. 54.1 ст. 54 ПКУ).

Нарахування пені розпочинається при нарахуванні суми грошового зобов'язання, визначеного платником податків або податковим агентом, у тому числі у разі внесення змін до податкової звітності внаслідок самостійного виявлення платником податків помилок відповідно до ст. 50 ПКУ, – після спливу 90 календарних днів, наступних за останнім днем граничного строку сплати податкового зобов'язання (п.п. 129.1.3 п. 129.1 ст. 129 ПКУ).

Згідно з п. 124.1 ст. 124 ПКУ у разі якщо платник податків не сплачує узгоджену суму грошового зобов'язання (крім грошового зобов'язання у вигляді штрафних (фінансових) санкцій, застосованих до нього на підставі ПКУ чи іншого законодавства, контроль за яким покладено на контролюючі органи, а також пені, застосованої до нього на підставі ПКУ чи іншого законодавства, контроль за яким покладено на контролюючі органи) протягом строків, визначених ПКУ, такий платник податків притягується до відповідальності у вигляді штрафу в таких розмірах:

при затримці до 30 календарних днів включно, наступних за останнім днем строку сплати суми грошового зобов'язання, – у розмірі 5 відс. погашеної суми податкового боргу;

при затримці більше 30 календарних днів, наступних за останнім днем строку сплати суми грошового зобов'язання, – у розмірі 10 відс. погашеної суми податкового боргу.



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС  
у Тернопільській області

Підпунктами 14.1.175, 14.1.152 п. 14.1 ст. 14 ПКУ визначено, що податковий борг – це сума узгодженого грошового зобов'язання, не сплаченого платником податків у встановлений ПКУ строк, та непогашеної пені, нарахованої у порядку, визначеному ПКУ.

Погашення податкового боргу – це зменшення абсолютного значення суми такого боргу, підтверджене відповідним документом.

Джерелами самостійної сплати грошових зобов'язань або погашення податкового боргу платника податків є будь-які власні кошти, у тому числі ті, що отримані від продажу товарів (робіт, послуг), майна, випуску цінних паперів, зокрема корпоративних прав, отримані як позика (кредит), та з інших джерел, з урахуванням особливостей, визначених цією статтею, а також суми надміру сплачених платежів до відповідних бюджетів (абзац перший п. 87.1 ст. 87 ПКУ).

Законом України від 11 квітня 2023 року № 3050-ІХ «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо звільнення від сплати екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно» (далі – Закон) внесені зміни до ПКУ, зокрема в частині адміністрування Податку.

Відповідно до п.п. 69.22 п. 69 підрозд. 10 розд. ХХ ПКУ за період з 1 березня 2022 року до 31 грудня 2022 року не нараховується та не сплачується Податок за об'єкти нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих російською федерацією територіях України.

Починаючи з 1 січня 2023 року, за об'єкти нерухомості, які розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих російською федерацією територіях України, які включені до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, юридичними особами-власниками об'єктів нерухомості Податок не нараховується та не сплачується за період з першого числа місяця, в якому було визначено щодо відповідних територій дату початку активних бойових дій або тимчасової окупації, до останнього числа місяця, в якому було завершено активні бойові дії або тимчасова окупація на відповідній території.

Дати початку та завершення активних бойових дій або тимчасової окупації визначаються відповідно до даних Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, визначеному наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22.12.2022 № 309 (зі змінами) (далі – Перелік).

Платники Податку, які до дати набрання чинності Законом задекларували за 2022 – 2023 роки податкові зобов'язання за об'єкти нерухомості, що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих російською федерацією територіях України, мають право відкоригувати нараховані податкові зобов'язання шляхом подання в порядку, визначеному ПКУ, уточнюючих податкових декларацій за відповідний період.



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС  
у Тернопільській області

З огляду на вищевикладене у платників податків право застосування Переліку виникло лише після внесення змін до ПКУ Законом, а саме з 06.05.2023 платникам Податку за об'єкти нерухомості, які до дати набрання чинності Законом відповідно до 266.7.5 п. 266.7 ст. 266 ПКУ задекларували за 2022 та/або 2023 роки податкові зобов'язання з Податку за об'єкти нерухомості, що розташовані на територіях активних бойових дій або територіях тимчасово окупованих російською федерацією, визначених підрозд. 2 розд. I та розд. II Переліку, надано право відкоригувати нараховані податкові зобов'язання з плати за землю за період березень 2022 – грудень 2023 року шляхом подання в порядку, визначеному ПКУ, уточнюючих податкових декларацій.

Відповідно до норм ПКУ пеня та штрафи не нараховуються з огляду на положення п.п. 69.1 п. 69 підрозд. 10 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ та зміни, внесені до п. 129.9 ст. 129 ПКУ (згідно з п.п. 129.9.7 п. 129.9 ст. 129 ПКУ, пеня не нараховується, а нарахована пеня підлягає анулюванню у випадку вчинення діяння (дії або бездіяльності) особою внаслідок введення воєнного, надзвичайного стану).

Отже, до платників Податку за об'єкти нерухомості, які надаватимуть до контролюючих органів уточнюючі податкові декларації за звітні (податкові) періоди, що припадають на період дії воєнного стану, з метою зменшення відповідно до п.п. 69.22 п. 69 підрозд. 10 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ податкових зобов'язань з Податку, не застосовується відповідальність у вигляді штрафних санкцій (п. 124.1 ст. 124 ПКУ) та пені (п. 129.9 ст. 129 ПКУ).

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

Чат-бот ДПС «StopViolationBot» [t.me/StopOverpriceBot](https://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](mailto:tr.ikc@tax.gov.ua)

Підпишись на телеграм канал [t.me/tax\\_gov\\_ua](https://t.me/tax_gov_ua)