



Державна податкова служба України
Головне управління ДПС
у Тернопільській області

**Як співвласники
житлової
нерухомості, що
перебуває у їх
спільній сумісній
власності, але не
поділена в натурі,
можуть повідомити
про визначеного за
їх згодою платника
податку на
нерухоме майно**





Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

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.

Згідно зі ст. 355 Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ) майно, що є у власності двох або більше осіб (співвласників), належить їм на праві спільної власності (спільне майно).

Спільна власність двох або більше осіб без визначення часток кожного з них у праві власності є спільною сумісною власністю (ст. 368 ЦКУ).

Співвласники майна, що є у спільній сумісній власності, володіють і користуються ним спільно, якщо інше не встановлено домовленістю між ними. Співвласники мають право уповноважити одного з них на вчинення правочинів щодо розпорядження спільним майном (ст. 369 ЦКУ).

Підпунктом 266.1.2 п. 266.1 ст. 266 ПКУ визначено платників податку в разі перебування, зокрема, об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб, зокрема:

якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділений в натурі, платником податку є одна з таких осіб – власників, визначена за їх згодою, якщо інше не встановлено судом.

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

Відповідно до п.п. 266.7.2 п. 266.7 ст. 266 ПКУ 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.



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Згідно з п.п. 266.7.3 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 щодо:

- об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку;
- розміру загальної площі об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку;
- права на користування пільгою із сплати податку;
- розміру ставки податку;
- нарахованої суми податку.

При виявленні розбіжностей між даними контролюючих органів та даними, підтвердженими платником податку на підставі оригіналів відповідних документів, зокрема, документів на право власності, контролюючий орган за податковою адресою платника податку проводить перерахунок суми податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, і надсилає (вручає) йому нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

Таким чином, фізичні особи – співвласники житлової нерухомості, яка перебуває у їх спільній сумісній власності, але не поділена в натурі, можуть повідомити контролюючий орган про визначеного за їх згодою платника податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, звернувшись з письмовою заявою за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника житлової нерухомості.

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
червень – 2024, наклад 50 прим.