



Державна податкова служба України
Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Фізособа протягом кількох місяців здавала об'єкт житлової нерухомості в оренду: чи буде застосовуватися пільга із сплати 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.

Пунктом 266.4 ст. 266 ПКУ передбачено пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Водночас пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб не надаються на об'єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності) (абзац третій п.п. 266.4.3 п. 266.4 ст. 266 ПКУ).

Згідно з нормою ст. 810 глави 59 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року № 435-IV із змінами та доповненнями договором найму (оренди) житла визнається цивільно-правовий договір, в силу якого одна сторона – власник житла (наймодавець) передає або зобов'язується передати другій стороні (наймачеві) житло для проживання у ньому на певний строк за плату.

Наявність саме цивільно-правового договору є необхідною умовою для того, щоб відповідна операція вважалася орендною операцією для підтвердження здачі житла в оренду.

Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичної особи, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості (п.п. 266.7.1 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, зокрема, щодо об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у їх власності, права на користування пільгою зі сплати податку (п.п. 266.7.3 п. 266.7 ст. 266 ПКУ).



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Таким чином, якщо фізична особа – власник об'єкта житлової нерухомості протягом кількох місяців звітного року здавала об'єкт житлової нерухомості в оренду, пільга зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на такий об'єкт не застосовується починаючи з того місяця, в якому фактично об'єкт здавався в оренду, та до кінця місяця, в якому припинено здачу в оренду такого об'єкта.

Для проведення звірки даних, зокрема, щодо об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку, права на користування пільгою зі сплати податку, фізична особа має право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за своєю податковою адресою.

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