



Державна податкова служба України
Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Чи застосовують пільги у вигляді зменшення бази оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, при сплаті податку на нерухомість, за садовий та дачний будинки

Підготовлено до друку
ГУ ДПС у Тернопільській області
червень – 2024, наклад 50 прим.





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 з п.п. 14.1.129 п. 14.1 ст. 14 ПКУ об'єкти житлової нерухомості – будівлі, зареєстровані згідно із законодавством як об'єкти житлової нерухомості (їх складові частини, які є самостійними об'єктами нерухомого майна), дачні та садові будинки.

Базою оподаткування є загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток (п.п. 266.3.1 п. 266.3 ст. 266 ПКУ).

Підпунктами «б» та «в» п.п. 266.4.1 п. 266.4 ст. 266 ПКУ передбачено пільги із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у вигляді зменшення бази оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи – платника податку, зокрема: для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості – на 120 кв. метрів; для різних типів об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток), – на 180 кв. метрів.

Порядок надання пільг встановлено п.п. 266.4.2 п. 266.4 ст. 266 ПКУ.

База оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислюється контролюючим органом на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно та/або на підставі оригіналів відповідних документів платника податків, зокрема документів на право власності (п.п. 266.3.2 п. 266.3 ст. 266 ПКУ).

Враховуючи вище зазначене, пільги у вигляді зменшення бази оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, при сплаті податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, застосовуються до садового та дачного будинків з урахуванням норм, визначених п. 266.4 ст. 266 ПКУ.

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