



Державна податкова служба України
Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Чи є об'єктом оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, будівля критого ринку та приміщення, розташовані на ньому (магазини, кіоски, павільйони тощо)?





Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Відповідно до п.п. «е» п.п. 266.2.2 п. 266.2 ст. 266 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) не є об'єктом оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, об'єкти нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що проводять свою діяльність у тимчасових спорудах для здійснення підприємницької діяльності та/або в малих архітектурних формах та на ринках.

Згідно з п.п. 266.1.1 п. 266.1 ст. 266 ПКУ платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості. Визначене п.п. «е» п.п. 266.2.2 п. 266.2 ст. 266 ПКУ виключення з переліку об'єктів оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, поширюється на те нерухоме майно, яке зазначене у вказаній нормі ПКУ, а саме на належне суб'єктам господарювання малого та середнього бізнесу нерухоме майно, яке розташовано на ринках.

Належність будівель (споруд) до того чи іншого класу будівель проводиться на підставі документів, що підтверджують право власності, з врахуванням класифікаційних ознак та функціонального призначення такого об'єкта нерухомості згідно з Національним класифікатором будівель та споруд НК 018:2023, затвердженим наказом Міністерства економіки України від 16.05.2023 № 3573 (далі – Класифікатор).

Водночас оскільки, відповідно до п. 2 Правил торгівлі на ринках, затверджених наказом Міністерства економіки та з питань європейської інтеграції України, Міністерства внутрішніх справ України, Державної податкової адміністрації України, Державного комітету стандартизації, метрології та сертифікації України від 26.02.2002 № 57/188/84/105, ринок – це суб'єкт господарювання, створений на відведеній за рішенням місцевого органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування земельній ділянці і зареєстрований в установленому порядку, функціональними обов'язками якого є надання послуг та створення для продавців і покупців належних умов у процесі купівлі-продажу товарів за цінами, що складаються залежно від попиту і пропозицій, то лише приналежність критих ринків, окремих павільйонів та крамниць, залів для ярмарків, будівель торговельних центрів до класу 1230 «Будівлі оптово-роздрібної торгівлі» Класифікатора не надає підстав для виключення об'єкта нерухомості з об'єктів оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Підставами для застосування положень п.п. «е» п.п. 266.2.2 п. 266.2 ст. 266 ПКУ є одночасне дотримання умов:

реєстрація власника об'єкту нерухомості, як суб'єкта господарювання, функціональними обов'язками якого є надання послуг та створення для продавців і покупців належних умов у процесі купівлі-продажу товарів за цінами, що складаються залежно від попиту і пропозицій;

створення та розміщення об'єкту нерухомості на спеціально відведеній для функціонування ринку за рішенням місцевого органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування земельній ділянці;

на території ринку проводиться діяльність суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу.

За інших обставин у власника об'єкту нерухомості – будівлі критого ринку виникають податкові зобов'язання зі справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на загальних підставах.

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

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

Підготовлено до друку

ГУ ДПС у Тернопільській області

жовтень – 2024, наклад 50 прим.