



Державна податкова служба України  
Головне управління ДПС  
у Тернопільській області

## За який період контролюючий орган може здійснити перерахунок з податку на нерухомість за зверненням фізособи при виявленні розбіжностей





Державна податкова служба України

Головне управління ДПС  
у Тернопільській області

Відповідно до п.п. 266.7.1 п. 266.7 ст. 266 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) обчислення суми податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з об'єкта/об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості.

Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року (п.п. 266.6.1 п. 266.6 ст. 266 ПКУ).

Податкове зобов'язання з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, може бути нараховано за податкові (звітні) періоди (роки) в межах строків, визначених п. 102.1 ст. 102 ПКУ (п. 266.10 ст. 266 ПКУ).

Згідно з положеннями п. 102.1 ст. 102 ПКУ контролюючий орган, крім випадків, визначених п. 102.2 ст. 102 ПКУ, має право самостійно визначити суму грошових зобов'язань платника податків у випадках, визначених ПКУ, не пізніше закінчення 1095 дня, що настає за останнім днем граничного строку сплати грошових зобов'язань, нарахованих контролюючим органом.

Платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за своєю податковою адресою для проведення звірки даних, зокрема щодо об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку, та нарахованої суми податку (п.п. 266.7.3 п. 266.7 ст. 266 ПКУ).

При цьому необхідно врахувати наступне.

Відповідно до п. 52 прим. 2 підрозд. 10 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ на період з 18 березня 2020 року по останній календарний день місяця (включно), в якому завершується дія карантину, встановленого Кабінетом Міністрів України на всій території України з метою запобігання поширенню на території України коронавірусної хвороби (COVID-19), зупиняється перебіг строків давності, передбачених ст. 102 ПКУ.

Пунктом 2 розд. II Закону України від 15 березня 2022 року № 2120-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану» (далі – Закон № 2120), який набрав чинності 17.03.2022, зупинено дію п.п. 52 прим. 2 підрозд. 10 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ на період дії воєнного, надзвичайного стану.

Водночас Законом № 2120 ст. 102 ПКУ доповнено п. 102.9, яким на період дії правового режиму воєнного, надзвичайного стану зупиняється перебіг строків, визначених ПКУ, іншим законодавством, контроль за дотриманням якого покладено на контролюючі органи.

Крім того, 07.03.2022 набрав чинності Закон України від 03 березня 2022 року № 2118-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо особливостей оподаткування та подання звітності у період дії воєнного стану», яким підрозд. 10 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ було доповнено п. 69.



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС  
у Тернопільській області

Згідно з п.п. 69.9 п. 69 підрозд. 10 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ для платників податків та контролюючих органів зупиняється перебіг строків, визначених податковим законодавством та іншим законодавством, контроль за дотриманням якого покладено на контролюючі органи.

Згідно із Законом України від 12 травня 2022 року № 2260-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо особливостей податкового адміністрування податків, зборів та єдиного внеску під час дії воєнного, надзвичайного стану», який набрав чинності 27.05.2022, п. 102.9 ст. 102 ПКУ доповнено словами «крім випадків, передбачених ПКУ» та п.п. 69.9 п. 69 підрозд. 10 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ викладено в новій редакції, в частині часткового відновлення перебігу строків. Отже, за зверненням платника з письмовою заявою до контролюючого органу за своєю податковою адресою, перерахунок з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, проводиться за період, визначений контролюючим органом з урахуванням строків давності – 1095 днів, що продовжуються на період зупинення перебігу строків з 18 березня 2020 року до 27 травня 2022 року.

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](mailto:tr.ikc@tax.gov.ua)

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