



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС  
у Тернопільській області

# Податок на нерухомість: порядок нарахування, сплати та перерахунку





Державна податкова служба України

Головне управління ДПС  
у Тернопільській області

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачують фізичні та юридичні особи, зокрема й іноземці, які є власниками житлової або нежитлової нерухомості. Якщо майно належить кільком особам у спільній сумісній власності й не поділене фізично (в натурі), то платником цього податку визначається один із співвласників. Це можливо лише за згодою всіх власників або, у разі спору, за рішенням суду.

Розрахунок податку для фізичних осіб здійснюється контролюючим органом (податковою службою) за місцем податкової адреси (реєстрації) власника. Щороку, до 1 липня, податкова надсилає податкове повідомлення-рішення. У ньому зазначено суму податку, розрахунок, об'єкти нерухомості, що підлягають оподаткуванню, їхню адресу, площу, ставку податку, пільги, якщо вони передбачені, та реквізити для сплати.

Фізичні особи можуть звернутися до податкового органу із письмовою заявою, щоб звірити інформацію про свою нерухомість: її наявність, площу, частки у власності та нараховану суму податку. Якщо виявлено розбіжності між даними податкової та документами платника (наприклад, правовстановлюючими документами), податковий орган проводить перерахунок. У такому випадку попереднє податкове повідомлення скасовується, а платник отримує нове з актуальними даними.

Якщо об'єкт нерухомості є у власності особи, але дані про нього ще не внесено до баз даних податкової служби, платник має право подати відповідні документи (наприклад, свідоцтво про право власності) для того, щоб розрахунок податку був здійснений на підставі наданої ним інформації. Це діє до моменту, поки податкова не отримає офіційне підтвердження з державного реєстру.

У випадку, коли нерухомість належить кільком співвласникам, а податок був нарахований комусь із них, хто не є визначеним платником за спільною згодою, вони можуть звернутися до податкової з проханням провести перерахунок податку. Перерахунок у таких випадках можливий за ті звітні періоди, за які вже було здійснено нарахування.

Базовим звітним періодом для цього податку є календарний рік. При цьому, відповідно до загальних норм Податкового кодексу, податкове зобов'язання може бути нараховано податковими органами не пізніше ніж через 1095 днів (тобто три роки) після останнього дня строку сплати такого зобов'язання. Якщо під час цього періоду діє карантин або воєнний стан, передбачений законодавством, строк давності продовжується на відповідну кількість днів.

Отже, у разі звернення фізичної особи до податкової з документами та заявою щодо визначення одного платника податку на спільну нерухомість, а також за наявності причин для перерахунку раніше нарахованих сум, податкова служба зобов'язана врахувати строки давності, включно з їх продовженням через надзвичайні обставини, та провести коригування податкових зобов'язань.

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)