Державна податкова служба України
Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Податок на нерухомість: як визначити суму до сплати для фізичних осіб



Державна податкова служба України
Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для фізичних осіб обчислюють контролюючі органи за місцем реєстрації власника.
Під час розрахунку податку враховуються тип та площа об'єктів нерухомості, що перебувають у власності платника.
Для фізичних осіб база оподаткування зменшується:
- на 60 кв. м – для квартири;
- на 120 кв. м – для житлового будинку;
- на 180 кв. м – якщо у власності є одночасно квартира та житловий будинок.

Тобто податок нараховується лише на площу, що перевищує встановлений ліміт.
Якщо платник має один об'єкт житлової нерухомості – квартиру або будинок, податок розраховується з площі, зменшеної відповідно на 60 або 120 кв. м, із застосуванням відповідної ставки податку.
Якщо у власності перебуває кілька об'єктів одного типу, наприклад, кілька квартир або кілька житлових будинків, для розрахунку враховується їх сумарна площа, зменшена на відповідний ліміт.
Якщо ж платник має об'єкти різних типів – квартиру та житловий будинок, податок розраховується виходячи із сумарної площі таких об'єктів, зменшеної на 180 кв. м.
У разі наявності кількох об'єктів сума податку розподіляється між ними пропорційно до площі кожного об'єкта.
Контролюючі органи надсилають фізичним особам податкове повідомлення-рішення про суму податку до 1 липня року, що настає за звітним.
У ньому зазначаються сума податку, реквізити для сплати, а також інформація про об'єкт нерухомості – його адресу та площу, і застосовані пільги, якщо платник має на них право.
Якщо фізична особа набуває право власності на новий об'єкт нерухомості, податок сплачується починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт.
Отже, сума податку на нерухомість залежить від виду та кількості об'єктів у власності, їх загальної площі, встановленої ставки податку та передбачених законодавством пільг.

Субсайт ГУ ДПС у Тернопільській області: https://tr.tax.gov.ua
Фейсбук: https://www.facebook.com/tax.ternopil/
Гарячі лінії: https://tr.tax.gov.ua/anonsi-ark/30680.html
Офіс податкових консультантів: м. Тернопіль, вул. Білецька, 1
Комунікаційна податкова платформа: tr.ikc@tax.gov.ua

Підготовлено до друку
ГУ ДПС у Тернопільській області
вересень – 2026, наклад 50 прим.