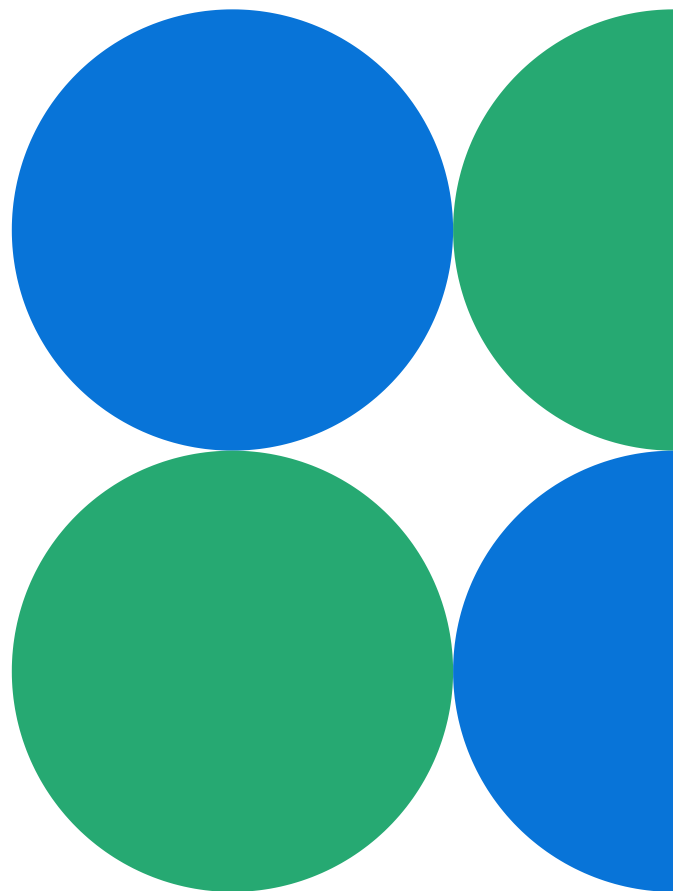




Державна податкова служба України
Головне управління ДПС
у Київській області

Податок на нерухомк майно, відмінне від земельної ділянки, у фізичних осіб

17 червня 2021 року



Головне управління ДПС у Київській області нагадує, що платниками податку на нерухомк майно, відмінне від земельної ділянки, є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

Пільги

Відповідно до п.п. 266.4.1 п. 266.4 ст. 266 Податкового кодексу України база оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи платника податку, зменшується:

- а) для квартири/квартир незалежно від їх кількості – на 60 кв. м;
 - б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - на 120 кв.м ;
 - в) 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. м.
-

Нарахування

Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється податковим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника житлової нерухомості у такому порядку:

- а) за наявності у власності платника податку одного об'єкта житлової нерухомості, в тому числі його частки, податок обчислюється, виходячи з бази оподаткування, зменшеної на пільгову площу та відповідної ставки податку;
- б) за наявності у власності платника податку більше одного об'єкта житлової нерухомості одного типу, в тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів зменшеної на пільгову площу та відповідної ставки податку;
- в) за наявності у власності платника податку об'єктів житлової нерухомості різних видів, у тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів, зменшеної на пільгову площу та відповідної ставки податку;
- г) обчислена сума податку розподіляється податковим органом пропорційно до питомої ваги загальної площі кожного з об'єктів житлової нерухомості.

Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів нежитлової нерухомості, які перебувають у власності ФО, здійснюється податковим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості виходячи із загальної площі кожного з об'єктів нежитлової нерухомості та відповідної ставки податку.

Податок «на розкіш»

За наявності у власності платника податку об'єкта (об'єктів) житлової нерухомості, у тому числі його частки, що перебуває у власності фізичної чи юридичної особи – платника податку, загальна площа якого перевищує 300 кв. м (для квартири) та/або 500 кв. м (для будинку), сума податку, розрахована відповідно до підпунктів «а» – «г» п.п. 266.7.1 п. 266.7 ст. 266 ПКУ, збільшується на 25000 гривень на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку).

Звірка з податковими органами

Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до податкового органу за своєю податковою адресою для проведення звірки даних щодо:

1. об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку;
 2. розміру загальної площі об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку;
 3. права на користування пільгою із сплати податку;
 4. розміру ставки податку;
 5. нарахованої суми податку.
-

У разі виявлення розбіжностей між даними податкових органів та даними, підтвердженими платником податку на підставі оригіналів відповідних документів, зокрема документів на право власності, податковючий орган за своєю податковою адресою платника податку проводить перерахунок суми податку і надсилає (вручає) йому нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

Сплата податку

Податок сплачується за місцем розташування об'єкта/об'єктів оподаткування і зараховується до відповідного бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

Фізичні особи можуть сплачувати податок у сільській та селищній місцевості через каси сільських (селищних) рад або рад об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, за квитанцією про прийняття податків.

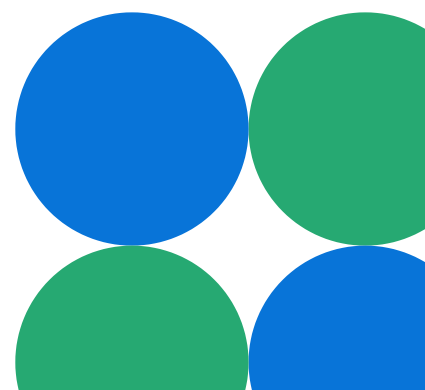
Строки сплати податку

Податкове зобов'язання за звітний рік з податку сплачується фізичними особами - протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

У разі якщо податковий орган не надіслав (не вручив) податкове/податкові повідомлення-рішення у строки, встановлені п.п.266.7.2 п. 266.7 ст.266 ПКУ, фізичні особи звільняються від відповідальності, передбаченої ПКУ за несвоєчасну сплату податкового зобов'язання.

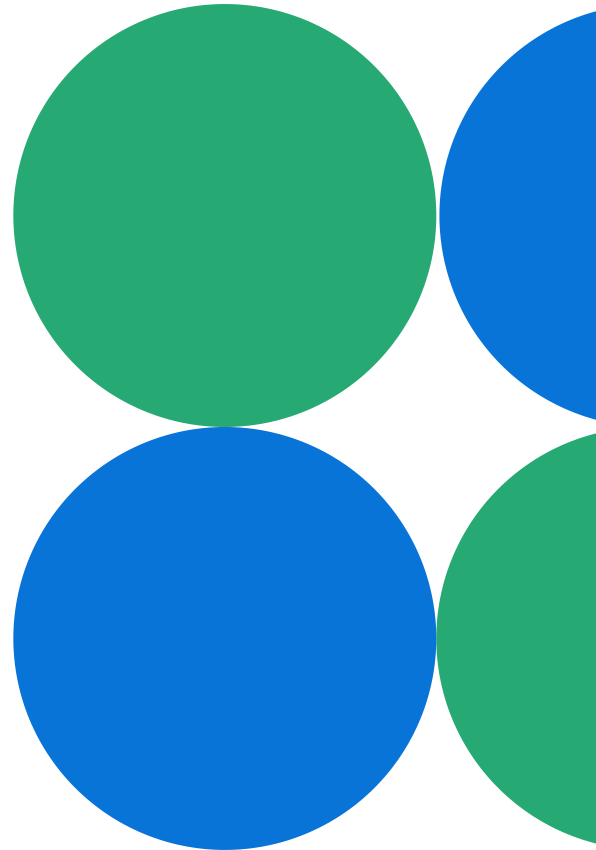
Згідно з п.п. 266.7.2 п. 266.7 ст. 266 ПКУ, податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з п.п. 266.7.1 п. 266.7 ст. 266 ПКУ, та відповідні платіжні реквізити, зокрема органів місцевого самоврядування за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, надсилаються платнику податку податковим органом у порядку, визначеному ст. 42 ПКУ до 01 липня року, що настає за базовим податковим (звітним) періодом (роком).

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості податок сплачується фізичною особою – платником починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт.





Державна податкова служба України
Головне управління ДПС
у Київській області



Контакти:

03151, вул. Народного Ополчення, 5А, Київ

kyivobl.official@tax.gov.ua

<https://kyivobl.tax.gov.ua/>

<https://www.facebook.com/tax.kyiv.oblast>

Модератор: (044) 246-22-28, 200-37-15