Державна податкова служба України
Головне управління ДПС
у Київській області

Сплачували проценти за іпотекою? Частину витрат можна повернути

Щомісячний платіж за житловим кредитом складається з кількох частин. Одна з них, це проценти за користування кредитними коштами. Саме частина таких витрат за певних умов може бути включена до податкової знижки.

Головне управління ДПС у Київській області нагадує, що громадяни, які протягом 2025 року сплачували проценти за іпотечним житловим кредитом, можуть скористатися правом на податкову знижку відповідно до статей 166 та 175 Податкового кодексу України.

Які витрати враховуються?

До податкової знижки включається не вся сума платежів за іпотекою, а визначена законодавством частина фактично сплачених процентів за користування іпотечним житловим кредитом.

Сума погашення основного боргу за кредитом до податкової знижки не включається.

Які умови потрібно виконати?

Право на знижку виникає за умови дотримання вимог статті 175 ПКУ. Зокрема, житловий будинок або квартира, що придбавається чи будується за рахунок іпотечного кредиту, має бути визначений платником як основне місце проживання.

При цьому законодавством передбачено особливості визначення суми процентів, що включаються до податкової знижки, зокрема із застосуванням відповідного коефіцієнта залежно від площі житла.

Також діють обмеження щодо періоду користування правом на податкову знижку за одним іпотечним кредитом.

Які документи необхідні?

Для підтвердження права на знижку варто підготувати кредитний та іпотечний договори, документи про сплату процентів, відомості про доходи та інші документи, необхідні для перевірки виконання умов статті 175 ПКУ.

Важливо, щоб із платіжних документів можна було встановити суму саме сплачених процентів.

Коли подавати декларацію?

Для отримання податкової знижки за процентами, сплаченими у 2025 році, необхідно подати декларацію про майновий стан і доходи до 31 грудня 2026 року включно.

Скористатися правом можна через Електронний кабінет ДПС або іншим передбаченим законодавством способом.