



ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
(ДФС)

Львівська пл., 8, м. Київ-53, МСП 04655, тел.: (044) 272-51-59, факс: (044) 272-08-41
www.sfs.gov.ua; e-mail: kabmin_doc@sfs.gov.ua, gromada@sfs.gov.ua Код ЄДРПОУ 39292197

05.10.2017 № 1471/2/99-99-13-03-01-10 На № _____ від _____

Народному депутату України
Сташуку В.Ф.

Про розгляд запиту

Шановний Віталію Филімоновичу!

Державна фіскальна служба України розглянула Ваш депутатський запит від 21.09.2017 № 445/2017/21-09, оголошений на засіданні Верховної Ради України 22.09.2017, надісланий Головою Верховної Ради України Парубієм А.В. листом від 22.09.2017 № 11/10-459 (вх. ДФС № 1138/2 від 28.09.2017), щодо податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, і в межах компетенції повідомляє таке.

Пунктом 10.3 статті 10 Податкового кодексу України (далі – Кодекс) передбачено, що питання встановлення податку на майно (в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки) вирішують місцеві ради в межах повноважень, визначених Кодексом.

Платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є фізичні та юридичні особи, у тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості (підпункт 266.1.1 пункту 266.1 статті 266 Кодексу).

Об'єктом оподаткування є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, у тому числі його частка (підпункт 266.2.1 пункту 266.2 статті 266 Кодексу).

Згідно з підпунктами 14.1.129 та 14.1.129¹ пункту 14.1 статті 14 Кодексу об'єкти житлової нерухомості – це будівлі, віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду, дачні та садові будинки, а об'єкти нежитлової нерухомості – будівлі, приміщення, що не віднесені законодавством до житлового фонду.

Базою оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, у тому числі його часток (підпункт 266.3.1 пункту 266.3 статті 266 Кодексу).

К
Державна фіскальна служба України
1471/2/99-99-13-03-01-10 від 05.10.2017



База оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, у тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи – платника податку, зменшується:

- а) для квартири/квартир незалежно від їх кількості – на 60 кв. метрів;
- б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості – на 120 кв. метрів;
- в) для різних типів об'єктів житлової нерухомості, у 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. метрів.

Таке зменшення надається один раз за кожний базовий податковий (звітний) період (рік) (підпункт 266.4.1 пункту 266.4 статті 266 Кодексу).

Також сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, встановлюють пільги з податку, що сплачується на відповідній території, з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, громадських об'єднань, благодійних організацій, релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів. Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів нежитлової нерухомості, встановлюються залежно від майна, яке є об'єктом оподаткування (підпункт 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 Кодексу).

Згідно з підпунктом 266.3.2 пункту 266.3 статті 266 Кодексу база оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, у тому числі їх часток, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислюється контролюючим органом на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та/або на підставі оригіналів відповідних документів платника податків, зокрема документів на право власності.

Обчислення суми податку 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 (підпункт 266.7.1 пункту 266.7 статті 266 Кодексу).

Водночас варто зазначити, що платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за місцем проживання (реєстрації) для проведення звірки даних, зокрема, щодо об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, у тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку, розміру загальної площі таких об'єктів, розміру ставки податку та нарахованої суми податку (підпункт 266.7.3 пункту 266.7 статті 266 Кодексу).

У разі виявлення розбіжностей між даними контролюючих органів та даними, підтвердженими платником податку на підставі оригіналів відповідних документів, зокрема документів на право власності, контролюючий орган за місцем проживання (реєстрації) платника податку проводить перерахунок суми податку і надсилає (вручає) йому нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним) (підпункт 266.7.3 пункту 266.7 статті 266 Кодексу).

Отже, органи ДФС здійснюють нарахування податку на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та/або оригіналів відповідних документів платника податків, з урахуванням вимог підпунктів 14.1.129 та 14.1.129¹ пункту 14.1 статті 14 Кодексу та рішень місцевих рад.

З повагою

В.о. Голови



М.В. Продан