



Державна  
податкова  
служба України

Головне управління ДПС у Чернігівській області  
14000, Чернігів, вул. Ремісника, 11,  
тел.: (0462) 652-300

## **Про порядок обчислення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у разі отримання нерухомості у спадщину**

Відповідно до ст. 1216 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року № 435-IV із змінами та доповненнями (далі – ЦКУ) спадкування – перехід прав та обов’язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців).

Право власності на нерухоме майно виникає у спадкоємця з моменту державної реєстрації цього майна (п. 1 ст. 182 ЦКУ).

Спадкоємець, який прийняв спадщину, у складі якої є майно та/або майнові права, які обтяжені, та/або нерухоме майно та інше майно, щодо якого здійснюється державна реєстрація, зобов’язаний звернутися до нотаріуса або в сільських населених пунктах – до уповноваженої на це посадової особи відповідного органу місцевого самоврядування за видачею йому свідоцтва про право на спадщину на таке майно (ст. 1297 ЦКУ).

Підпунктом 266.7.1 п. 266.7 ст. 266 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі – ПКУ) визначено, що обчислення суми податку з об’єкта/об’єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості.

Згідно з п.п. 266.7.4 п. 266.7 ст. 266 ПКУ органи державної реєстрації прав на нерухоме майно, а також органи, що здійснюють реєстрацію місця проживання фізичних осіб, зобов’язані щокварталу у 15-денний строк після закінчення податкового (звітного) кварталу подавати контролюючим органам відомості, необхідні для розрахунку та справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, фізичними та юридичними особами, за місцем розташування такого об’єкта нерухомого майна станом на перше число відповідного кварталу в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

У разі подання платником податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, контролюючому органу правостановлюючих документів на нерухоме майно, відомості про яке відсутні у базі даних інформаційних систем центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову

політику, сплата податку фізичними особами здійснюється на підставі поданих платником податку відомостей до отримання контролюючим органом відомостей від органів державної реєстрації прав на нерухоме майно про перехід права власності на об'єкт оподаткування.

У разі переходу права власності на об'єкт оподаткування від одного власника до іншого протягом календарного року податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, обчислюється для попереднього власника за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому припинилося право власності на зазначений об'єкт оподаткування, а для нового власника – починаючи з місяця, в якому він набув право власності (п.п. 266.8.1 п. 266.8 ст. 266 ПКУ).

Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, 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 контролюючим органом у порядку, визначеному ст. 42 ПКУ до 1 липня року, що настає за базовим податковим (звітним) періодом (роком) (п.п. 266.7.2 п. 266.7 ст. 266 ПКУ).

Платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за своєю податковою адресою для проведення звірки даних щодо: об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку; розміру загальної площі об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку; права на користування пільгою із сплати податку; розміру ставки податку; нарахованої суми податку (п.п. 266.7.3 п. 266.7 ст. 266 ПКУ).

Тобто для фізичної особи, яка отримала об'єкт житлової нерухомості у спадщину після смерті його власника, податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, обчислюється контролюючим органом за місцем її податкової адреси (місцем реєстрації) починаючи з місяця, в якому вона набула право власності.