



Державна
податкова
служба України

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

Щодо відображення в одноразовій декларації об'єктів нерухомості

Головне управління ДПС у Чернігівській області інформує, що відповідно до п.п. «б» п. 4 підрозд. 9 прим. 4 розд. XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI зі змінами та доповненнями (далі – ПКУ) об'єктами одноразового (спеціального) добровільного декларування можуть бути визначені підпунктами 14.1.280 і 14.1.281 п. 14.1 ст. 14 ПКУ активи фізичної особи, що належать декларанту на праві власності (в тому числі на праві спільної часткової або на праві спільної сумісної власності) і знаходяться (zareєстровані, перебувають в обігу, є на обліку тощо) на території України та/або за її межами станом на дату подання одноразової (спеціальної) добровільної декларації, зокрема нерухоме майно (земельні ділянки, об'єкти житлової і нежитлової нерухомості).

Для цілей підрозд. 9 прим. 4 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ до нерухомого майна належать також об'єкти незавершеного будівництва, які:

не прийняті в експлуатацію або право власності на які не зареєстроване в установленому законом порядку, але майнові права на такі об'єкти належать декларанту на праві власності;

не прийняті в експлуатацію та розташовані на земельних ділянках, що належать декларанту на праві приватної власності, включаючи спільну власність, або на праві довгострокової оренди або на праві суперфіцію.

При цьому згідно з п.п. 6.1 п. 6 підрозд. 9 прим. 4 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ одноразова (спеціальна) добровільна декларація – це декларація, в якій відображається, зокрема така інформація (дані):

відомості про об'єкти декларування, визначені пп. «б» – «е» п. 4 підрозд. 9 прим. 4 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ, із зазначенням інформації, що дає змогу їх ідентифікувати, зокрема про їх місцезнаходження або місце зберігання (крім предметів мистецтва та антикваріату, дорогоцінних металів, дорогоцінного каміння, ювелірних виробів, банківських металів, які не розміщені на рахунках, пам'ятних банкнот та монет тощо), вид, назву, рік виробництва (випуску) тощо;

самостійно визначена декларантом у національній валюті база для нарахування збору з одноразового (спеціального) добровільного декларування. До одноразової (спеціальної) добровільної декларації декларант зобов'язаний додати копії документів, що підтверджують вартість об'єктів декларування, у разі місцезнаходження (реєстрації) активу фізичної особи за межами України та/або у разі декларування валютних цінностей, розміщених на рахунках у банках в Україні, та прав грошової вимоги, визначених п.п. «а» п. 4 підрозд. 9 прим. 4 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ. У разі місцезнаходження (реєстрації) інших активів фізичної особи в Україні декларант може додати копії документів, що підтверджують вартість об'єктів декларування;

ставка та сума збору з одноразового (спеціального) добровільного декларування.

Крім того, для об'єктів декларування, визначених підпунктами «б» – «е» п. 4 підрозд. 9 прим. 4 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ, база для нарахування збору з одноразового (спеціального) добровільного декларування визначається, зокрема, але не виключно, як:

Витрати декларанта на придбання (набуття) об'єкта декларування;

вартість, що визначається на підставі оцінки майна та майнових прав, фінансових інструментів, інших активів. Оцінка щодо об'єкта декларування проводиться відповідно до законодавства країни, де знаходиться такий актив. Вартість активів, визначена в іноземній валюті, відображається в одноразовій (спеціальній) добровільній декларації у гривні за офіційним курсом національної валюти, встановленим Національним банком України станом на дату подання одноразової (спеціальної) добровільної декларації (п.п. 7.2 п. 7 підрозд. 9 прим. 4 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ).

Враховуючи викладене, у разі якщо фізична особа має у власності об'єкт нерухомого майна, який був набутий (збудований) як за рахунок коштів з яких були сплачені податки так і за рахунок коштів з яких податки не були сплачені, то у одноразовій (спеціальній) добровільній декларації відображається сума витрат або оціночна вартість такого об'єкта нерухомого майна в частині коштів з яких не були сплачені податки.