



Державна податкова
служба України

Головне управління ДПС у Чернігівській області

Об'єкти нерухомого майна: В яких випадках декларант має відображати їх у одноразовій (спеціальній) добровільній декларації

Відповідно до 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) одноразове (спеціальне) добровільне декларування – це особливий порядок добровільного декларування фізичною особою, визначеною п. 3 підрозд. 9 прим. 4 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ належних їй активів, розміщених на території України та/або за її межами, якщо такі активи фізичної особи були одержані (набуті) такою фізичною особою за рахунок доходів, що підлягали в момент їх нарахування (отримання) оподаткуванню в Україні та з яких не були сплачені або сплачені не в повному обсязі податки і збори відповідно до вимог законодавства з питань оподаткування та/або міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, та/або які не були задекларовані в порушення податкового та валютного законодавства, контроль за дотриманням якого покладено на контролюючі органи, протягом будь-якого з податкових періодів, що мали місце до 01 січня 2021 року.

Відповідно до п. 10 підрозд. 9 прим. 4 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ склад та обсяг активів, джерела одержання (набуття) яких у разі невикористання фізичною особою права на подання одноразової (спеціальної) добровільної декларації (далі – Декларація) вважаються такими, з яких повністю сплачено податки і збори відповідно до податкового законодавства, становлять:

а) об'єкти житлової нерухомості:

квартира/квартири, загальна площа якої/яких не перевищує сукупно 120 кв.м, або майнові права, що підтверджені відповідними документами, на таку квартиру або квартири у багатоквартирному житловому будинку незавершеного будівництва;

житловий будинок/житлові будинки, зареєстрований/зареєстровані у встановленому порядку в Україні, загальна площа якого/яких сукупно не перевищує 240 кв.м, або житловий будинок незавершеного будівництва чи будинки незавершеного будівництва, загальна площа якого/яких сукупно не перевищує 240 кв.м, за умови наявності у такої фізичної особи права власності на земельну ділянку відповідного цільового призначення;

б) об'єкти нежитлової нерухомості – нежитлові будинки некомерційного призначення та/або нежитлові будинки незавершеного будівництва некомерційного призначення, загальна площа яких не перевищує 60 кв.м;

Таким чином, якщо фізична особа має у власності об'єкти нерухомого майна, які були придбані за рахунок коштів з яких були сплачені усі податки та збори, передбачені нормами чинного законодавства то обов'язку щодо відображення таких об'єктів у одноразовій (спеціальній) добровільній декларації у такого декларанта не виникає, незалежно від того, що площа зазначених об'єктів перевищує норми, визначені п. 10 підрозд. 9 прим. 4 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ.

Довідково: Загальнодоступний інформаційно-довідковий ресурс ДПС України (категорія 134.02).

Спілкуйся з Податковою службою дистанційно за допомогою сервісу «[InfoTAX](#)»
Інформаційно-довідковий департамент Державної податкової служби України: 0-800-501-007
«Гаряча лінія» ДПС України "Пульс": 0800-501-007 (напрямок «4») Акредитований центр сертифікації ключів:
0-800-501-007 (напрямок «2»), 044-284-00-10, (0462) 77-49-27 Вебсайт ДПС: <https://tax.gov.ua/>
Субсайт Головного управління ДПС у Чернігівській області: <https://ch.tax.gov.ua/>
14000, Чернігів, вул. Ремісника, 11, тел.: (0462) 652-300

