



Державна податкова
служба України

Головне управління ДПС у Чернігівській області

Хто є декларантом об'єкта нерухомості, який перебуває у спільній частковій власності кількох осіб, частки кожного з яких в межах норм, визначених для об'єктів щодо яких не здійснюється одноразове (спеціальне) добровільне декларування, а загальна площа об'єкта нерухомості перевищує площу активів, що не декларуються?

Згідно з п.п. «б» п. 4 підрозд. 9 прим. 4 розд. XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі – ПКУ) об'єктами одноразового (спеціального) добровільного декларування можуть бути нерухоме майно (земельні ділянки, об'єкти житлової і нежитлової нерухомості), що належить декларанту на праві власності (в тому числі на праві спільної часткової або на праві спільної сумісної власності) і знаходиться (зареєстроване, є на обліку тощо) на території України та/або за її межами станом на дату подання одноразової (спеціальної) добровільної декларації (далі – Декларація).

Пунктом 10 підрозд. 9 прим. 4 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ визначено склад та обсяг активів, джерела одержання (набуття) яких у разі невикористання фізичною особою права на подання Декларації вважаються такими, з яких повністю сплачено податки і збори відповідно до податкового законодавства.

До таких активів відноситься, зокрема нерухоме майно, розташоване на території України, яке станом на дату завершення періоду одноразового (спеціального) добровільного декларування належало фізичній особі на праві власності (у тому числі спільної сумісної або спільної часткової власності), що підтверджується даними відповідних державних реєстрів, в обсязі:

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. метрів.

Відповідно до частини першої ст. 356 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року № 435-IV із змінами та доповненнями (далі – ЦКУ) власність двох чи більше осіб із визначенням часток кожного з них у праві власності є спільною частковою власністю.

Частки у праві спільної часткової власності вважаються рівними, якщо інше не встановлено за домовленістю співвласників або законом (частина перша ст. 357 ЦКУ).

Спільна власність двох або більше осіб без визначення часток кожного з них у праві власності є спільною сумісною власністю (частина перша ст. 368 ЦКУ).

Частиною другою ст. 370 ЦКУ визначено, що у разі виділу частки із майна, що є у спільній сумісній власності, вважається, що частки кожного із співвласників у праві спільної сумісної власності є рівними, якщо інше не встановлено домовленістю між ними, законом або рішенням суду.

Згідно з частиною третьою ст. 369 ЦКУ співвласники мають право уповноважити одного з них на вчинення правочинів щодо розпорядження спільним майном.

Отже, кожен із співвласників має право на декларування своєї частини об'єкту нерухомого майна, придбаного за рахунок доходів, з яких не були сплачені або сплачені не в повному обсязі податки і збори, з урахуванням норм ЦКУ.

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

