



**Державна податкова
служба України**

Головне управління ДПС у Чернігівській області

Чи є об'єкти нерухомого майна, які не перевищують норми, визначені п. 10 підрозділу 94 розділу XX Податкового кодексу України, але придбані за рахунок коштів, з яких не були сплачені податки та відображені фізичною особою у одноразовій (спеціальній) добровільній декларації, базою для нарахування збору з одноразового (спеціального) добровільного декларування?

Відповідно до п. 1 підрозділу 94 розділу XX Податкового кодексу України (далі – Кодекс) одноразове (спеціальне) добровільне декларування – це особливий порядок добровільного декларування фізичною особою, визначеною п. 3 підрозділу 94 розділу XX Кодексу, 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 1 січня 2021 року.

При цьому об'єктами одноразового (спеціального) добровільного декларування можуть бути визначені підпунктами 14.1.280 і 14.1.281 п. 14.1 ст. 14 Кодексу 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 цього підрозділу 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 (п.п. «б» п. 4 підрозділу 94 розділу XX Кодексу).

Разом з тим склад та обсяг активів, джерела одержання (набуття) яких у разі невикористання фізичною особою права на подання одноразової (спеціальної) добровільної декларації вважаються такими, з яких повністю сплачено податки і збори відповідно до податкового законодавства, становлять, 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 квадратних метрів, 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 квадратних метрів, або житловий будинок незавершеного будівництва чи будинки незавершеного будівництва, загальна площа якого/яких сукупно не перевищує 240 квадратних метрів, 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 квадратних метрів;

в) земельні ділянки, сукупний розмір яких по кожній окремій ділянці не перевищує норми безоплатної передачі, визначеної статтею 121 Земельного кодексу України (п. 10 підрозділу 94 розділу XX Кодексу).

Враховуючи викладене, у разі якщо фізична особа, яка володіє об'єктами нерухомого майна, які не перевищують норми, визначені п. 10 підрозділу 94 розділу XX Кодексу, але придбані за рахунок коштів, з яких не були сплачені податки, скористається правом на подання одноразової (спеціальної) добровільної декларації, то сплата збору з одноразового (спеціального) добровільного декларування здійснюється на загальних підставах.

Разом з тим, якщо фізична особа самостійно приймає рішення щодо невикористання нею права на подання одноразової (спеціальної) добровільної декларації, то джерела одержання (набуття) зазначених об'єктів нерухомого майна вважаються такими, з яких повністю сплачено податки і збори відповідно до податкового законодавства, а отже нарахування та сплата збору з одноразового (спеціального) добровільного декларування не здійснюється.

Детальніше на вебпорталі ДПС України за посиланням: <https://tax.gov.ua/nove-pro-podatki--novini-/651698.html>

Контакт-центр ДПС України: 0-800-501-007. Сервіс "Пульс" 0800-501-007.

Вебпортал ДПС: <https://tax.gov.ua/>, субсайт Головного управління ДПС у Чернігівській області: <https://ch.tax.gov.ua/>.

14000, Чернігів, вул. Ремісничка, 11, тел.: (0462) 652-300

