



**Державна податкова
служба України**

Головне управління ДПС у Чернігівській області

Щодо нарахування та сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі – податок), є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з підпунктом 266.7.1 пункту 266.7 статті 266 Податкового кодексу України (далі – Кодекс), разом з детальним розрахунком суми/сум податку 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 статтею 42 Кодексу, до 1 липня року, що настає за базовим податковим (звітним) періодом (роком).

Щодо пільг з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, визначені пунктом 266.4 статті 266 Кодексу.

База оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи платника податку, зменшується:

- а) для квартири/квартир незалежно від їх кількості – на 60 кв. метрів;
- б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості – на 120 кв. метрів;
- в) для різних типів об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток), – на 180 кв. метрів.

Таке зменшення надається один раз за кожний базовий податковий (звітний) період (рік) (підпункт 266.4.1 пункту 266.4 статті 266 Кодексу).

Сільські, селищні, міські ради встановлюють пільги з податку, що сплачується на відповідній території, з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, громадських об'єднань, благодійних організацій, релігійних організацій України, статути (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, для фізичних осіб визначаються, виходячи з їх майнового стану та рівня доходів (підпункт 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 Кодексу).

Пільги з податку, передбачені підпунктами 266.4.1 та 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 Кодексу, для фізичних осіб не застосовуються до:

об'єкта/об'єктів оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі, встановленої підпунктом 266.4.1 пункту 266.4 статті 266 Кодексу;
об'єкта/об'єктів оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).

Не є об'єктами оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, зокрема:

об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які розташовані в зонах відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, визначені законом, у тому числі їх частки;

будівлі дитячих будинків сімейного типу;

гуртожитки;

житлова нерухомість непридатна для проживання, у тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаної територіальної громади, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад;

об'єкти житлової нерухомості, в тому числі їх частки, що належать дітям-сиротам, дітям, позбавленим батьківського піклування, та особам з їх числа, визаним такими відповідно до закону, дітям з інвалідністю, які виховуються одиницями матерями (батьками), але не більше одного такого об'єкта на дитину;

будівлі дошкільних та загальноосвітніх навчальних закладів незалежно від форми власності та джерел фінансування, що використовуються для надання освітніх послуг;

об'єкти житлової нерухомості, які належать багатодітним або прийомним сім'ям, у яких виховується п'ять та більше дітей.

Водночас, тимчасово, на період дії воєнного стану на території України, введеного Указом Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженням Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ, по 31 грудня року, в якому припинено або скасовано воєнний стан, положення статті 266 Кодексу застосовуються з урахуванням таких особливостей:

податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, не нараховується та не сплачується, зокрема, фізичними особами:

1) за об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих російською федерацією територіях України:

за 2021 та 2022 роки – за об'єкти житлової нерухомості, у тому числі їх частки, що перебувають у власності фізичних осіб;

за період з 1 березня 2022 року по 31 грудня 2022 року – за об'єкти нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб.

Починаючи з 1 січня 2023 року, за об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, у тому числі їх частки, що перебувають у власності фізичних та/або юридичних осіб, що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих російською федерацією територіях України, які включені до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, не нараховується та не сплачується за період з першого числа місяця, в якому було визначено щодо відповідних територій дату початку активних бойових дій або тимчасової окупації, до останнього числа місяця, у якому завершено бойові дії або тимчасову окупацію на відповідній території.

Дати початку та завершення активних бойових дій або тимчасової окупації визначаються відповідно до даних Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією.

Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, визначається у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку;

2) за знищені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості за 2021 рік та наступні податкові (звітні) періоди – за об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, у тому числі їх частки, які перебувають у власності фізичних осіб, дані про знищення яких внесені до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України (далі – Реєстр майна);

3) за пошкоджені об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості (як такі, що потребують капітального ремонту, реконструкції чи реставрації внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України):

за 2021 рік та наступні податкові (звітні) періоди – за об'єкти житлової нерухомості, у тому числі їх частки, які перебувають у власності фізичних осіб, які були пошкоджені у 2022 році внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, та дані про пошкодження яких внесені до Реєстру майна. Нарахування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, по таких об'єктах нерухомого майна відновлюється починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому за даними Реєстру майна об'єкти житлової нерухомості капітально відремонтовані, реконструйовані, реставровані та визнані придатними для проживання;

за період з 1 березня 2022 року та наступні податкові (звітні) періоди – за об'єкти нежитлової нерухомості, у тому числі їх частки, які перебувають у власності фізичних осіб, які були пошкоджені у 2022 році внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, та дані про пошкодження яких внесені до Реєстру майна. Нарахування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, по таких об'єктах нерухомого майна відновлюється починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому за даними Реєстру майна об'єкти нежитлової нерухомості капітально відремонтовані, реконструйовані, реставровані та визнані придатними для використання за цільовим призначенням.

За об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, у тому числі їх частки, які перебувають у власності фізичних осіб, пошкоджені (як такі, що потребують капітального ремонту, реконструкції чи реставрації) у податкових (звітних) періодах починаючи з 1 січня 2023 року внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, не нараховується та не сплачується за період з першого числа місяця, в якому було зафіксовано факт пошкодження житлової та/або нежитлової нерухомості за даними Реєстру майна, до першого числа місяця, наступного за місяцем, в якому за даними Реєстру майна об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості капітально відремонтовані, реконструйовані, реставровані та визнані придатними для проживання/для використання за цільовим призначенням.

У частині об'єктів житлової/нежитлової нерухомості, у тому числі їх часток, які внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених

збройною агресією російської федерації проти України, зазнали незначних пошкоджень, придатні для проживання/використання за цільовим призначенням (відповідно) та підлягають відновленню шляхом поточного ремонту, сільські, селищні, міські ради, військові адміністрації або військово-цивільні адміністрації мають право:

- 1) встановлювати ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в розмірі, меншому за розмір податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, встановлений рішенням відповідного органу місцевого самоврядування для певного типу об'єктів нерухомого майна, що сплачується на відповідній території;
- 2) звільняти від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Для платників податку – фізичних осіб контролюючий орган самостійно обчислює податкове зобов'язання та надсилає (вручає) податкове повідомлення-рішення за податкові (звітні) періоди 2021 та 2022 роки у строк до 31 грудня 2023 року, за винятком податкових зобов'язань за об'єкти нежитлової нерухомості, розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих російською федерацією територіях України, які включені до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, по яких контролюючий орган обчислює податкове зобов'язання та надсилає (вручає) податкове повідомлення-рішення за податкові (звітні) періоди 2021 рік та січень – лютий 2022 року, не пізніше першого числа місяця, що настає через шість місяців після дати завершення активних бойових дій або тимчасової окупації.

Щодо сплати податку, податкове зобов'язання за звітний 2023 рік з податку сплачується фізичними особами протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

Детальніше на вебпорталі ДПС України за посиланням:
<https://tax.gov.ua/media-tsentr/novini/760145.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