



Державна податкова  
служба України

Головне управління ДПС у Чернігівській області

## Щодо податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

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

За об'єкти житлової нерухомості податок для фізичних осіб розраховується за площу, що перевищує для квартир – 60 кв. метрів, житлових будинків – 120 кв. метрів, різних типів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, – 180 кв. метрів.

Базою оподаткування є загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток.

Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням сільської, селищної, міської ради залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

Оскільки у 2024 році податок нараховується за звітний 2023 рік, то ставка податку розраховується виходячи із мінімальної заробітної плати, встановленої на 01.01.2023, яка складала 6 700 гривень (таким чином, максимальна ставка за кв. метр не може перевищувати **100,5 грн** (6 700 \* 1,5 відс.).

Так, наприклад, у фізичної особи у 2023 році перебувала у власності квартира загальною площею 65 кв. метрів. Сума податку розраховується шляхом зменшення загальної площі квартири на 60 кв. метрів та множення на ставку податку, яка складає 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати (100,5 грн за кв. метр).

Розрахунок суми податку:

$(65-60) * 100,5 = 502,5$  гривні.

*Довідково. За наявності у власності платника податку об'єкта (об'єктів) житлової нерухомості, у тому числі його частки, загальна площа якого перевищує 300 квадратних метрів (для квартири) та/або 500 квадратних метрів (для будинку), сума податку збільшується на*

*25000 гривень на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку).*

Податкові повідомлення-рішення про сплату сум податку, обчисленого згідно з нормами Податкового кодексу України, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, органів місцевого самоврядування за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, надсилаються платнику податку до 1 липня року, що настає за базовим податковим (звітним) періодом (роком).

Податкове зобов'язання з податку сплачується фізичними особами протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

Також платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за своєю податковою адресою для проведення звірки даних щодо:

об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку;

розміру загальної площі об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку;

права на користування пільгою зі сплати податку;

розміру ставки податку;

нарахованої суми податку.

У разі виявлення розбіжностей між даними контролюючих органів і даними, підтвердженими платником податку на підставі оригіналів відповідних документів, зокрема, документів на право власності, контролюючий орган за своєю податковою адресою платника податку проводить перерахунок суми податку і надсилає (вручає) йому нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

Більш детально ознайомитись з інформацією за покликанням:  
<https://tax.gov.ua/media-tsentri/novini/805222.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. Ремісника, 11, тел.: (0462) 652-300

