



Державна податкова  
служба України

Головне управління ДПС у Чернігівській області

**Як скористатися нормами підпункту 69.22 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України щодо нарахування та сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за пошкоджені у 2022 році об'єкти нерухомості, що знаходяться у власності юридичних осіб**

Особливості справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі – Податок) у період дії воєнного стану в Україні врегульовано нормами розділу XII та підпунктом 69.22 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України (далі – Кодекс).

Відповідно до положень підпункту 69.22 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Кодексу з урахуванням змін, внесених Законом України від 11 квітня 2023 року № 3050-ІХ «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо звільнення від сплати екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно», Податок не нараховується та не сплачується, зокрема 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 період з 1 березня 2022 року та наступні податкові (звітні) періоди за об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, у тому числі їх частки, які перебувають у власності юридичних 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 Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України (далі – Реєстр пошкодженого майна).

Нарахування Податку відновлюється, починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому за даними Реєстру пошкодженого майна об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості капітально відремонтовані, реконструйовані, реставровані, визнані придатними для проживання та використання за цільовим призначенням.

Порядок ведення Реєстру пошкодженого майна затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 13 червня 2023 року № 624.

Порядок подання інформаційного повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 26

березня 2022 року № 380 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 13 червня 2023 року № 624).

Разом з цим, абзацом дев'ятнадцятим підпункту 69.22 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Кодексу передбачено, що 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, зокрема для використання за цільовим призначенням та підлягають відновленню шляхом поточного ремонту, сільські, селищні, міські ради, військові адміністрації або військово-цивільні адміністрації мають право:

- встановлювати ставки Податку в розмірі, меншому за розмір Податку, встановлений рішенням відповідного органу місцевого самоврядування для певного типу об'єктів нерухомого майна, що сплачується на відповідній території;
- звільняти від сплати Податку.

Платники Податку можуть звернутися до органів місцевого самоврядування або військових адміністрацій / військово-цивільних адміністрацій стосовно встановлення ставки Податку для власних об'єктів нерухомості.

Такі рішення можуть бути прийняті з урахуванням норми підпункту 69.34 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Кодексу, яка регламентує, що 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, до рішень сільських, селищних, міських рад, військових адміністрацій або військово-цивільних адміністрацій щодо встановлення ставок та пільг з місцевих податків та/або зборів та/або рішень про внесення змін до таких рішень не застосовуються вимоги підпункту 4.1.9 пункту 4.1 та пункту 4.5 статті 4, підпунктів 12.3.3, 12.3.4 і 12.3.7 пункту 12.3, підпункту 12.4.3 пункту 12.4 та пункту 12.5 статті 12 Кодексу та Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання».

Практика адміністрування Податку свідчить про необхідність надання роз'яснень, зважаючи на деякі обставини, що виникають у платників Податку.

#### Приклад 1

Об'єкт нерухомості, який знаходиться у власності суб'єкта господарювання, знищений, про що оформлено відповідні документи та проведено списання об'єкту, водночас зміни до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) не внесені. З якої дати не нараховується Податок за знищений об'єкт нерухомості: з дати списання об'єкту з обліку чи з дати внесення змін до Державного реєстру прав.

Порядок нарахування та справляння Податку врегульовано нормами статті 266 розділу XII Кодексу, включаючи визначення повноважень із встановлення основних елементів.

Згідно з підпунктом 266.1.1 пункту 266.1 статті 266 Кодексу платниками Податку є, зокрема юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості

Офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав є державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру прав.

Податкове законодавство не регулює механізм виключення знищених об'єктів нежитлової нерухомості з об'єктів оподаткування Податком

Водночас, положеннями частини першої статті 349 Цивільного кодексу України (далі – ЦК) визначено, що право власності на майно припиняється в разі його знищення. Право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації (частина перша статті 182 ЦК).

Закон України від 01 липня 2004 року № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) передбачає, що у разі знищення, зокрема, об'єкта нерухомого майна відповідний розділ Державного реєстру прав та реєстраційна справа закриваються, а реєстраційний номер цього об'єкта скасовується (частина друга статті 14 Закону).

Отже, припинення нарахування Податку можливо за умови внесення інформації до Державного реєстру прав.

## Приклад 2

Власник об'єктів нерухомого майна – юридична особа отримав витяги з Реєстру пошкодженого майна, згідно з якими:

- Об'єкт 1, пошкодження якого орієнтовно відбулося 22.05.2022, за категорією пошкоджень ідентифіковано як об'єкт, що «непридатний для використання, що повністю втратив свою економічну цінність, наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, ступінь та характер яких свідчать про небезпеку аварійного обвалення об'єкта (зруйновані об'єкти), пошкодження 81-100%»;
- Об'єкт 2, пошкодження якого орієнтовно відбулося 25.02.2022, за категорією пошкоджень ідентифіковано як об'єкт «наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, ступінь та характер яких свідчить про необхідність виконання робіт щодо часткового демонтажу частини об'єкта або його окремих конструкцій тощо, пошкодження 41-80%».

Виникають запитання:

- 1) з якого періоду платник Податку має право скористатись нормами підпункту 69.22 пункту 69 підрозділу 10 розділу ХХ «Перехідні положення» Кодексу з метою уточнення нарахованих сум з Податку за 2022 рік;

2) з першого числа якого періоду Товариство має право скористатись зазначеними нормами Кодексу в частині звільнення від нарахування та сплати Податку за пошкоджений Об'єкт 2.

#### Щодо питання 1


Нормами підпункту 69.22 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Кодексу, визначено, що Податок не нараховується та не сплачується, зокрема за знищені та/або пошкоджені (як такі, що потребують капітального ремонту, реконструкції чи реставрації) об'єкти нежитлової нерухомості, дані про знищення та/або пошкодження яких внесені до Реєстру пошкодженого майна. За об'єкти, які були пошкоджені у 2022 році – за період 1 березня 2022 року та наступні податкові (звітні) періоди. Нарахування Податку відновлюється починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому за даними Реєстру пошкодженого майна об'єкти нерухомості капітально відремонтовані, реконструйовані, реставровані та визнані придатними, зокрема для використання за цільовим призначенням.

Враховуючи зазначене, власник об'єктів нерухомого майна – юридична особа має право на уточнення нарахованих податкових зобов'язань з Податку за 2022 рік за період з 01.03.2022 по 31.12.2022.

#### Щодо питання 2

Оскільки пошкодження Об'єкта 2 внаслідок збройної агресії відбулося 25.02.2022, власник цього пошкодженого Об'єкта 2 має право на застосування підпункту 69.22 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Кодексу, починаючи з 01.03.2022 до першого числа місяця, наступного за місяцем, в якому за даними Реєстру пошкодженого майна Об'єкт 2 буде капітально відремонтований (реконструйований, реставрований) та визнаний придатним, зокрема для використання за цільовим призначенням.

Більш детально ознайомитись з інформацією за покликанням:  
<https://tax.gov.ua/media-tsentr/novini/815261.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 