



**Державна податкова
служба України**

Головне управління ДПС у Чернігівській області

**До уваги юридичних осіб – платників податку на нерухоме
майно, відмінне від земельної ділянки!**

**Оподаткування об'єкта (об'єктів) житлової нерухомості загальна
площа якого перевищує 300 кв. м (для квартири)**

Запитання:

Чи застосовується до юридичної особи, яка є власником 10 об'єктів житлової нерухомості (квартир), кожна з яких має площу 200 кв. м, норма підпункту 266.7.1¹ пункту 266.7 статті 266 Податкового кодексу України. Якщо застосовується, то яким чином – один раз чи до кожного об'єкту житлової нерухомості?

Відповідь:

Порядок справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі – Податок) визначається статтею 266 Податкового кодексу України (далі – ПКУ).

Відповідно до підпункту 266.7.1¹ пункту 266.7 статті 266 ПКУ за наявності у власності платника Податку об'єкта (об'єктів) житлової нерухомості, у тому числі його частки, що перебуває у власності фізичної чи юридичної особи – платника податку, загальна площа якого перевищує 300 кв. м (для квартири) та/або 500 кв. м (для будинку), сума податку, розрахована відповідно до підпунктів «а» – «г» підпункту 266.7.1 цього пункту, збільшується на 25000 гривень на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку).

Зазначена норма ПКУ передбачає збільшення на 25000 гривень податкового зобов'язання з Податку у разі наявності у юридичної особи – платника Податку житлової нерухомості (квартири), загальна площа якої перевищує 300 кв. метрів.

За наявності у юридичної особи кількох об'єктів житлової нерухомості (квартир), норма підпункту 266.7.1¹ пункту 266.7 статті 266 ПКУ застосовується тільки до того об'єкта (квартири), загальна площа якого перевищує 300 кв. метрів, до інших об'єктів житлової нерухомості (квартир), загальна площа яких (кожного окремо) не перевищує 300 кв. метрів, норма підпункту 266.7.1¹ пункту 266.7 статті 266 ПКУ не застосовується.

Це стосується до випадків володіння часткою об'єкта житлової нерухомості (квартири), якщо площа цієї частки перевищує 300 кв. метрів.

Оскільки підпункт 266.7.1¹ пункту 266.7 статті 266 ПКУ визначає збільшення суми Податку за кожен об'єкт житлової нерухомості (квартири), загальна площа якого перевищує 300 кв. м, то застосування вказаної норми ПКУ не передбачає сумування площ всіх об'єктів житлової нерухомості (квартир), які знаходяться у власності платника Податку.

Докладніше на вебпорталі ДПС України: <https://tax.gov.ua/media-tsentr/novini/858206.html>

[Контакт-центр ДПС України](https://tax.gov.ua/): 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