



Розділ XII.

МІСЦЕВІ ПОДАТКИ І ЗБОРИ

Стаття 265.

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки є однією із новацій Податкового кодексу, що направлена підвищення ефективності оподаткування, з урахуванням міжнародного досвіду

Платники податку: фізичні та юридичні особи, у тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової нерухомості

У разі перебування об'єктів житлової нерухомості перебуває у **спільній частковій власності кількох осіб**, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку

У разі перебування об'єкта житлової нерухомості у **спільній сумісній власності кількох осіб** та:

- 1) не поділений в натурі - платником податку є одна з таких осіб-власників, визначена за їх згодою, якщо інше не встановлено судом;
- 2) поділений між ними в натурі - платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку.

Об'єкт оподаткування: об'єкт житлової нерухомості

База оподаткування:
житлова площа об'єкта житлової нерухомості



фізичних осіб, обчислюється органом ДПС на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно



юридичних осіб, обчислюється ними самостійно, виходячи з житлової площі об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт

Базовий податковий (звітний) період: календарний рік

Стаки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Об'єкт оподаткування	База оподаткування (житлова площа)	Ставка податку (від розміру мінімальної заробітної плати)
Квартира	не перевищує 240 кв.м	1%
	перевищує 240 кв.м	2,7 %
Житловий будинок	не перевищує 500 кв.м	1%
	перевищує 500 кв.м	2,7 %

Пільги зі сплати податку (265.4):

зменшення бази оподаткування об'єктів житлової нерухомості, яка перебуває у власності фізичної особи, для:

- квартири – на 120 кв.м;
- житлового будинку – на 250 кв.м

Порядок обчислення суми податку

Платники податку-юридичні особи

- самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 1 лютого цього ж року подають органу ДПС за місцезнаходженням об'єкта оподаткування декларацію за формою, встановленою у порядку, передбаченому ст.46, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.
- щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової нерухомості декларація подається протягом місяця з дня виникнення права власності на такий об'єкт.

Порядок обчислення суми податку з об'єктів житлової нерухомості, які знаходяться у власності фізичних осіб, проводиться органом ДПС за місцезнаходженням об'єкта житлової нерухомості:



Податкове зобов'язання сплачується за звітний рік:



фізичними особами –
протягом 60 днів з дня
вручення податкового
повідомлення-рішення



юридичними особами –
авансовими внесками
щокварталу до 30 числа
місяця, що наступає за
звітним кварталом

Порядок сплати податку

Податок сплачується за місцем розташування об'єкта оподаткування і зараховується до відповідного бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України ([265.9.1](#))

Не є об'єктом оподаткування:

- а) об'єкти житлової нерухомості, які перебувають у власності держави або територіальних громад (їх спільній власності);
- б) об'єкти житлової нерухомості, які розташовані в зонах відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, визначених законом;
- в) будівлі дитячих будинків сімейного типу;
- г) садовий або дачний будинок, але не більше одного такого об'єкта на одного платника податку;
- ґ) об'єкти житлової нерухомості, які належать багатодітним сім'ям та прийомним сім'ям, у яких виховується троє та більше дітей, але не більше одного такого об'єкта на сім'ю;
- д) гуртожитки.