



## **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**

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

### **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.