

Про пільги щодо податку на нерухомість

Відповідно до ст. 266 Податкового кодексу України, що діяла з 1 січня 2015 року до 31 грудня 2015 року включно, податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для фізичних осіб у 2016 році, за звітний 2015 рік, буде нараховуватись контролюючими органами за місцем їх податкової адреси (місцем реєстрації) виходячи із сумарної загальної площі об'єктів житлової нерухомості, у т.ч. їх частки за ставками, встановленими рішенням сільської, селищної або міської ради на 2015 рік. При цьому розмір, встановлених ставок не може перевищувати 2 відсотки розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

Стосовно об'єкта/об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб, то обчислення суми податку здійснюватиметься контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості виходячи із загальної площі кожного об'єкта нежитлової нерухомості та відповідної ставки податку. При цьому ставки податку для об'єктів нежитлової нерухомості у 2015 році не можуть перевищувати 1 відсотка мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 м² для об'єктів нежитлової нерухомості (п. 33 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» ПКУ).

Варто зазначити, що база оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в т.ч. їх часток, що перебувають у власності платника податку, зменшується:

- а) для квартири/квартир незалежно від їх кількості – на 60 м²;
- б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості – на 120 м²;
- в) для різних типів об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток), – на 180 м².

Таке зменшення надається один раз за кожний базовий податковий (звітний) період (рік).

Сільські, селищні, міські ради можуть збільшувати граничну межу житлової нерухомості, на яку зменшується база оподаткування.

Сільські, селищні, міські ради встановлюють пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями). Пільги з податку, що сплачується на відповідній території, з об'єктів житлової нерухомості для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.

Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів нежитлової нерухомості, встановлюються залежно від майна, яке є об'єктом оподаткування.

Варто зазначити, що пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб не надаються на:

- об'єкт/об'єкти оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі, затвердженої рішенням органів місцевого самоврядування;
- об'єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).

Органи місцевого самоврядування до 1 лютого поточного року подають до відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням об'єкта житлової нерухомості відомості стосовно наданих ними пільг.