

КОНСУЛЬТАЦІЯ СТОСОВНО ПОДАТКУ НА НЕРУХОМІСТЬ

CONSULTATION ON REAL ESTATE TAX

– Чи потрібно сплачувати податок на нерухомість за будівлі, які використовуються під офіси, і скільки?

– Порядок нарахування і сплати податку на нерухомість визначено у Законі України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи», ухваленому Верховною Радою 28.12.2014 р.

Згідно із Законом платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є фізичні та юридичні особи, зокрема нерезиденти, які є власниками житлової та/або нежитлової нерухомості.

Якщо власником житлової або нежитлової нерухомості є *фізична особа*, то база оподаткування обчислюється контролюючим органом на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та на підставі оригіналів відповідних документів платника податків, зокрема, документів на право власності. Якщо власником нерухомості є *юридична особа*, у такому разі база оподаткування обчислюється такими особами самостійно на основі розрахунків загальної площі кожного об'єкта оподаткування окремо, що зазначена у документах, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

Окремо зазначимо, що у разі перебування нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб, платник податку визначається так:

– якщо об'єкт нерухомості перебуває у спільній частковій власності кількох осіб, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку;

– якщо об'єкт нерухомості перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділений у натурі, платником податку є одна з таких осіб-власників, визначена за їх згодою, якщо інше не встановлено судом;

– якщо об'єкт нерухомості у спільній сумісній власності кількох осіб і поділений між ними в натурі, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку.

До нежитлової нерухомості належать будівлі офісні (будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей), будівлі промислові та склади. Як зазна-

чено у Законі, будівлі, що використовуються як адміністративно-побутові, для конторських та адміністративних цілей (офісні), зокрема для промислових підприємств, є об'єктом оподаткування податком на нерухоме майно.

Податок на нерухомість сплачують лише особи, в яких площа їх нерухомості перевищує:

– площа квартири – **60 кв. м**;

– площа житлового будинку – **120 кв. м**;

– площа різних типів об'єктів нерухомості – **180 кв. м**.

Сплачувати податок доведеться за кожен квадратний метр понад цю норму. Наприклад, якщо загальна площа квартири 72 кв.м, то доведеться заплатити податок за 12 кв. м. Крім того, власникам квартири площею понад 300 кв. м або будинку **понад 500 кв. м** потрібно буде заплатити 25 тис. грн.

У 2021 р. податок на нерухоме майно нараховується фізичним особам – власникам об'єктів нерухомості за 2020 р., виходячи з розміру мінімальної заробітної плати, встановленої на 1 січня 2020 р. – 4 723,00 грн. За 2020 р. необхідно було заплатити 62,5 грн за кожен квадратний метр, що перевищує норму, але у 2021 р. через підвищення мінімальної зарплати податок на нерухомість зріс до **70,8 грн**. **Розмір податку може також самостійно визначати місцева влада, але він не може перевищувати 1,5 % від розміру мінімальної заробітної плати.**

Найбільшу увагу слід приділити тому, що податок обов'язково сплачується один раз в рік до 1 липня протягом 30 днів з дня отримання повідомлення, але у разі його несплати нараховується штраф та пеня. Затримка платежу на строк до 30 днів – розмір штрафу становить 10 % суми податку. Затримка платежу більш як 30 днів, розмір штрафу становить 20 % суми боргу. Якщо після закінчення строків оплати ви не заплатили податок, то на суму податкового боргу нараховується пеня з розрахунку 120 % річних ставки НБУ.

Якщо ви не отримали повідомлення-рішення про сплату податку, то слід негайно звернутися до податкових органів за місцем реєстрації об'єкта нерухомості.

підготував Роман Джебрайлов