



Відповідно до Податкового кодексу України фізичні особи щороку мають сплачувати податок на нерухомість.

Звертаємо увагу, що фізичні особи в 2015 році будуть сплачувати податок на нерухомість за 2014 за ставками, які діяли в 2014 році протягом 60 календарних днів з дня отримання повідомлення рішення від органу ГФС.

База оподаткування цим податком обчислюється виходячи із сукупної площі за всіма об'єктами, що перебувають у власності платника податку (фізичної особи), а саме:

Ставки податку для фізичних осіб встановлено в таких розмірах:

Ставки податку, 1 м	2
---------------------	---

Розмір сумарної житлової площі, м	2
-----------------------------------	---

До 740

2,7 % МЗП

більше 240

більше 500

більше 740

*Мінімальна заробітна плата (МЗП) у 2014 році – 1218 грн.

1% - від мінімальної заробітної плати на 1.01.2014 = 12,18 грн.

2,7% - від мінімальної заробітної плати на 1.01.2014 = 32,89 грн.

- Якщо у власності платника одна або кілька квартир, то податок він сплачує тільки за кількість квадратних метрів сукупної житлової площі, що перевищують 120 м².

Приклад: за чотири квартири житловою площею 15, 15, 40 та 70 м² кожна (сукупна житлова площа —140 м²

), сплата податку здійснюється за 20 м²

.

РОЗРАХУНОК: $(140 \text{ м}^2 - 120 \text{ м}^2) = 20 \text{ м}^2 \times 12,18^* \text{ грн.} = 243,6 \text{ грн.}$

- Якщо у власності платника один чи кілька житлових будинків, то він має пільгу на 250 м² житлової площі

.

Приклад: за два житлові будинки, в яких житлова площа 100 та 180 м² відповідно (сукупно — 280 м²)

2

). Податок буде сплачуватися за 30 м²

.

РОЗРАХУНОК: $(280 \text{ м}^2 - 250 \text{ м}^2) = 30 \text{ м}^2 \times 12,18^* \text{ грн.} = 365,4 \text{ грн.}$

- Якщо у власності платника квартира і будинок (незалежно від кількості таких об'єктів), він має пільгу із сплати податку на 370 м² сукупної житлової площі за всіма такими об'єктами.

Приклад: за дві квартири житловою площею 30 та 70 м² кожна (сукупно — 100 м²) та два житлові будинки, в яких житлова площа 100 та 180 м²

2

відповідно (сукупно — 280 м²)

2

). Податок буде сплачуватися за 10 м²

2

.

РОЗРАХУНОК: $(100 \text{ м}^2 + 280 \text{ м}^2 - 370 \text{ м}^2) = 10 \text{ м}^2 \times 12,18^* \text{ грн.} = 121,8 \text{ грн.}$

Разом з тим, якщо об'єкти житлової нерухомості використовуються платниками з метою

одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, використовуються в підприємницькій діяльності), — у таких випадках власник не може претендувати на одержання пільги і повинен сплачувати податок за всю житлову площу об'єкта нерухомості

Крім того, податок не нараховуватися на об'єкти житлової нерухомості, в тому числі їхні частки, що належать фізичним особам, які відповідно до закону мають статус багатодітних, прийомних або малозабезпечених сімей, опікунів, піклувальників дітей, але не більш ніж один такий об'єкт на сім'ю, опікуна, піклувальника, а також належать дітям-сиротам, дітям, позбавленим батьківського піклування та особам з їхнього числа, визнаним такими відповідно до закону, дітям-інвалідам, які виховуються самотніми матерями (батьками), але не більш ніж один такий об'єкт на дитину.

Також для об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності релігійних організацій України можуть встановлюватися додаткові пільги з податку, що сплачується на відповідній території міськими, селищними та сільськими радами

Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів оподаткування, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється органом державної податкової служби за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника житлової нерухомості, що значно спрощує та полегшує для громадян сплату податку, оскільки не потрібно буде їздити для сплати податку в різні населені пункти.

Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку та відповідні платіжні реквізити

, будуть надіслані громадянину — платнику податку органом державної податкової служби за місцем його податкової адреси (місцем реєстрації) до 1 липня року, що настає за базовим податковим (звітним) періодом (роком), тобто до 1 липня 2015 року.

Якщо ж у платника податку виникли якісь сумніви щодо сплати податку (в якому розмірі

сплачувати податок та, взагалі, чи слід його сплачувати), то такий платник податку до одержання повідомлення про сплату податку з визначеною сумою, тобто до 1 липня кожного року має право звернутися

з письмовою заявою

до органу державної податкової служби

за місцем проживання (реєстрації) для звіряння даних щодо:

- Об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їхніх часток, що перебувають у власності платника податку;
- Розміру житлової площі об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку;
- Права на користування пільгою із сплати податку;
- Розміру ставки податку;
- Нарахованої суми податку.

Якщо повідомлення на сплату вже одержано, але платник не згоден із визначеною сумою, він також може звернутися до податкового органу за місцем проживання (реєстрації) та провести звіряння на підставі оригіналів документів, зокрема документів про право власності на житлові об'єкти. Якщо будуть виявлені розбіжності даних податкового органу та даних платника, податковий орган провадить перерахунок суми податку і надішле (вручить) такому платникові нове податкове повідомлення-рішення із уточненою сумою податку.

УВАГА! У 2016 році фізособи будуть оплачувати податок за 2015 за ставками, встановленими органами місцевого самоврядування, відповідно змін прийнятих Верховною Радою України в кінці 2014 року.

За матеріалами Департаменту бюджетної політики та соціального захисту ФПУ