



Податок на нерухоме майно

Одним з джерел наповнення місцевих бюджетів є надходження від сплати податку на нерухоме майно, відмінного від земельної ділянки.

У 2021 році податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, фізичним особам – власникам нерухомості буде нараховуватися за 2020 рік.

Ставки податку на нерухоме майно запроваджуються рішеннями сільських, селищних, міських рад та рад об'єднаних територіальних громад.

Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, як визначає підпункт 266.5.1 Податкового кодексу України, встановлюються залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 1,5 % розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв.м бази оподаткування.

Враховуючи, що мінімальна заробітна плата станом на 01.01.2020 року становила 4 723,00 грн., **граничний розмір ставок** для розрахунку податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в 2021 році за звітний 2020 рік не повинен перевищувати **70,85 грн. за 1 кв.м бази оподаткування.**

Базою оподаткування для податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток.

База оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, які перебувають у власності фізичних осіб, **обчислюється контролюючим органом на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно**, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно та/або на підставі оригіналів відповідних документів платника податків, зокрема документів на право власності.

Сума податку збільшується на 25,0 тис. грн. на рік за кожен об'єкт житлової нерухомості (його частку), за наявності у власності платника податку об'єкта (об'єктів) житлової нерухомості, у тому числі його частки, що перебуває у власності фізичної особи – платника податку, загальна площа якого перевищує 300 квадратних метрів (для квартири) та/або 500 квадратних метрів (для будинку).

Важливо, що база оподаткування об'єкта (об'єктів) житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи – платника податку, зменшується:

- для квартири/квартир незалежно від їх кількості — **на 60 кв. метрів**;
- для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості — **на 120 кв. метрів**;
- 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 кв. метрів**.

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

Також слід зауважити, що пільги з податку, передбачені підпунктами 266.4.1 та 266.4.2 пункту 266.4 Податкового кодексу для фізичних осіб **не застосовуються до:** об'єкта/об'єктів оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів **перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі**, встановленої Кодексом; об'єкта/об'єктів оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).