Пам'ятка для фізичних осіб «Податок на майно»

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки нараховується **у 2023 році** фізичним особам – власникам нерухомості **за 2022 рік.**

Ставки податку для об'єктів житлової та нежитлової нерухомості встановлюються за рішенням місцевих органів влади, залежно від місця розташування 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 1м^2.**

З інформацією щодо ставок податків, встановлених кожним органом місцевого самоврядування в Україні, можна ознайомитись на офіційному вебпорталі ДПС України за посиланням https://tax.gov.ua/zakonodavstvo/podatki-ta-zbori/stavki-mistsevih-podatkiv-ta-zboriv/hmelnitska-oblast.

База оподаткування об'єктів житлової нерухомості, що перебуває у власності фізичної особи – платника податку зменшується для квартир - на 60м^2, для житлових будинків – на 120м^2, для різних типів нерухомості, коли у власності квартира та житловий будинок - на 180м^2.

Пільги з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки не надаються на:

на об'єкти, якщо площа такого об'єкта перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі, встановленої податковим кодексом (для квартир – 300м^2, для житлових будинків – 600м^2, для різних типів – 900м^2)

на об'єкти, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здавання в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності)

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. Передача зазначеної інформації здійснюється на центральному рівні між Мін'юстом і ДПС в електронній формі комунікаційними каналами зв'язку.

Земельний податок

Підставою для нарахування земельного податку є: а) дані державного земельного кадастру; б) дані Державного реєстру речових прав на нерухоме майно; в) дані державних актів, якими посвідчено право власності або право постійного користування земельною ділянкою (державні акти на землю); г) дані сертифікатів на право на земельні частки (паї); ґ) рішення органу місцевого самоврядування про виділення земельних ділянок у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв); д) дані інших правовстановлюючих документів, якими посвідчується право власності або право користування земельною ділянкою, право на земельні частки (паї); е) дані Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, визначеного у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку.

Ставки податку встановлюються за рішенням місцевих органів влади, з інформацією щодо ставок податків, встановлених кожним органом місцевого самоврядування в Україні, можна ознайомитись на офіційному вебпорталі ДПС України за посиланням https://tax.gov.ua/zakonodavstvo/podatki-ta-zbori/stavki-mistsevih-podatkiv-ta-zboriv/hmelnitska-oblast.

Базою оподаткування платою за землю є: нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації; площа земельної ділянки, нормативну грошову оцінку якої не проведено.

Пільги: від сплати земельного податку звільняються: особи з інвалідністю першої і другої групи; фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років; пенсіонери (за віком); ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України від 22 жовтня 1993 року № 3551-XII «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»; фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

****

Щороку до 1 липня платникам податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки та земельного податку надсилаються (вручаються) за місцем податкової адреси податкове повідомлення - рішення про сплату суми податку.

Обов'язок щодо сплати податку на майно виникає у фізичних осіб протягом 60 календарних днів з моменту вручення (отримання) повідомлення.

Фізичні особи, з використанням кваліфікованого електронного підпису, мають можливість переглянути сформовані податкові повідомлення-рішення щодо сум нарахованих їм податкових зобов'язань з податку на майно, в меню «ЕК для громадян» приватної частини Електронного кабінету, вхід до якого здійснюється за адресою: http://cabinet.tax.gov.ua, а також через офіційний вебпортал ДПС.

Однією з поширених **причин не отримання податкових повідомлень-рішень з податку на майно** є невідповідність податкової адреси фізичної особи її фактичному місцю проживання. Фізичні особи - платники податків зобов'язані подавати контролюючим органам відомості про зміну місця реєстрації протягом місяця з дня виникнення таких змін, шляхом подання відповідної **заяви за встановленою формою (5ДР).**

Після отримання податкового повідомлення-рішення **на сплату податку на нерухоме майно,** відмінне від земельної ділянки, в разі виникнення питань, платник має право звернутися до контролюючого органу **за своєю податковою адресою** за роз'ясненнями або проведення звірки даних за письмовою заявою. Після отримання податкового повідомлення-рішення **на сплату земельного податку**, платник має право звернутися **до контролюючого органу за своїм місцем реєстрації у контролюючих органах або за місцем знаходження земельних ділянок** для проведення звірки даних за письмовою заявою.

У разі виявлення розбіжностей між даними контролюючого органу та даними, підтвердженими платником податку на підставі оригіналів відповідних документів контролюючим органом проводиться перерахунок суми податку і надсилає (вручає) йому нове повідомлення-рішення, а попереднє повідомлення – рішення вважається скасованим.

Якщо у власності фізичної особи перебувають об'єкти нерухомості, що підлягають оподаткуванню, а **податкове повідомлення-рішення не отримано**, необхідно звернутися до контролюючого органу за своєю податковою адресою (місцем реєстрації) з письмовою заявою та правовстановлюючими документами для нарахування та сплати податку.

Звертаємо увагу, що Податковим кодексом України визначено, право контролюючого органу нарахувати (перерахувати) податкові зобов'язання з майнових податків за 1095 днів тобто за три податкові (звітні) періоди (роки).