1. **ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА СЛУЖБА УКРАЇНИ**
2. **ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ЧЕРКАСЬКІЙ ОБЛАСТІ**
3. СЕКТОР ІНФОРМАЦІЙНОЇ ВЗАЄМОДІЇ
4. вул. Хрещатик,235, м. Черкаси, 18002, тел.(0472) 33-91-34, e-mail: [ck.zmi@tax.gov.ua](mailto:ck.zmi@tax.gov.ua)

**Оподаткування ПДФО доходу від продажу ФО нерухомого майна, отриманого у подарунок, що перебуває у власності менше трьох років**

     Головне управління ДПС у Черкаській області нагадує, що  дохід від продажу фізичною особою нерухомого майна, отриманого у подарунок, що перебуває у власності менше трьох років, підлягає оподаткуванню на загальних підставах за ставками 5 відс. при отриманні доходу резидентом та 18 відс. при отриманні доходу нерезидентом.

Відповідно до п. 172.10 ст. 172 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі – ПКУ) продаж резидентами та нерезидентами успадкованого (отриманого в подарунок) об’єкта нерухомості підлягає оподаткуванню згідно з положеннями ст. 172 ПКУ.

Згідно з п. 172.1 ст. 172 ПКУ дохід, отриманий платником податку від продажу (обміну) не частіше одного разу протягом звітного податкового року житлового будинку, квартири або їх частини, кімнати, садового (дачного) будинку (включаючи об’єкт незавершеного будівництва таких об’єктів, земельну ділянку, на якій розташовані такі об’єкти, а також господарсько-побутові споруди та будівлі, розташовані на такій земельній ділянці), а також земельної ділянки, що не перевищує норми безоплатної передачі, визначеної ст. 121 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III із змінами та доповненнями залежно від її призначення, та за умови перебування такого майна у власності платника податку понад три роки, не оподатковується.

 Умова щодо перебування такого майна у власності платника податку понад три роки не розповсюджується на майно, отримане таким платником у спадщину.

Дохід, отриманий платником податку від продажу протягом звітного податкового року більш як одного з об’єктів нерухомості, зазначених у п. 172.1 ст. 172 ПКУ, або від продажу об’єкта нерухомості, не зазначеного в п. 172.1 ст. 172 ПКУ, підлягає оподаткуванню за ставкою, визначеною п. 167.2 ст. 167 ПКУ. Дохід від продажу (обміну) об’єкта незавершеного будівництва оподатковується у порядку, визначеному ст. 172 ПКУ для об’єктів нерухомого майна (п. 172.2 ст. 172 ПКУ).

Пунктом 172.9 ст. 172 ПКУ визначено, що дохід від операцій з продажу (обміну) об’єктів нерухомості, що здійснюються фізичними особами – нерезидентами, оподатковується згідно з ст. 172 ПКУ в порядку, встановленому для резидентів, за ставкою, визначеною в п. 167.1 ст. 167 ПКУ.

Враховуючи викладене вище, дохід від продажу фізичною особою нерухомого майна, отриманого у подарунок, що перебуває у власності менше трьох років, підлягає оподаткуванню на загальних підставах за ставками 5 відсотків при отриманні доходу резидентом та 18 відсотків при отриманні доходу нерезидентом.