1. **ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА СЛУЖБА УКРАЇНИ**
2. **ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ЧЕРКАСЬКІЙ ОБЛАСТІ**
3. ВІДДІЛ ПРЕССЛУЖБИ, АДМІНІСТРУВАННЯ СУБСАЙТУ ТА КОМУНІКАЦІЙ
4. З ГРОМАДСЬКІСТЮ ОРГАНІЗАЦІЙНО-РОЗПОРЯДЧОГО УПРАВЛІННЯ
5. вул. Хрещатик,235, м. Черкаси, 18002, тел.(0472) 33-91-34, e-mail: [ck.zmi@tax.gov.ua](mailto:ck.zmi@tax.gov.ua)

**Чи необхідно юридичній особі подавати декларацію з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, якщо об’єкт нерухомості було придбано і продано в межах одного місяця?**

Головне управління ДПС у Черкаській області повідомляє, що відповідно до п.п. 266.7.5 п. 266.7 ст. 266 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі – ПКУ) платники податку – юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і не пізніше 20 лютого цього ж року подають до контролюючого органу за місцезнаходженням об’єкта оподаткування декларацію з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі – Декларація), за формою, встановленою у порядку, передбаченому ст. 46 ПКУ, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

Щодо новоствореного (нововведеного) об’єкта житлової та/або нежитлової нерухомості декларація юридичною особою – платником подається протягом 30 календарних днів з дня виникнення права власності на такий об’єкт, а податок сплачується починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об’єкт.

Форма Декларації затверджена наказом Міністерства фінансів України від 10.04.2015 № 408.

Подання Декларації при переході права власності на об’єкт житлової та/або нежитлової нерухомості протягом звітного року передбачено п. 1 заголовної частини Декларації (починаючи з (проставляється місяць (арабськими цифрами), з якого виникають податкові зобов’язання).

Підпунктом 266.8.1 п. 266.8 ст. 266 ПКУ визначено, що у разі переходу права власності на об’єкт оподаткування від одного власника до іншого протягом календарного року податок обчислюється для попереднього власника за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому припинилося право власності на зазначений об’єкт оподаткування, а для нового власника - починаючи з місяця, в якому він набув право власності.

Згідно з ст. 655 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року № 435-IV (далі – ЦКУ) за договором купівлі-продажу одна сторона (продавець) передає або зобов’язується передати майно (товар) у власність другій стороні (покупцеві), а покупець приймає або зобов’язується прийняти майно (товар) і сплатити за нього певну грошову суму.

Договір купівлі-продажу, зокрема житлового будинку (квартири) або іншого нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню, крім договорів купівлі-продажу майна, що перебуває в податковій заставі (ст. 657 ЦКУ).

Отже, якщо суб’єкт господарювання придбав та продав об’єкт нерухомості в межах одного місяця, то за наявності документального підтвердження, що засвідчує перехід прав власності від продавця до покупця (договір купівлі-продажу тощо), він звільняється від обов’язку сплати та подання податкової декларації з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.