Державна податкова служба України
Головне управління
ДПС у Черкаській області

Який тип нерухомості відображається у графі 2 додатка 2 до декларації з податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, у разі, якщо складові частини об'єкта нежитлової нерухомості – майнового комплексу різні за своїм функціональним призначенням?

Відповідно до п.п. 266.3.3 п. 266.3 ст. 266 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі – ПКУ) база оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності юридичних осіб, обчислюється такими особами самостійно виходячи із загальної площі кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

Платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, – юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і не пізніше 20 лютого цього ж року подають контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта/об'єктів оподаткування податкову 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 (п.п. 266.7.5 п. 266.7 ст. 266 ПКУ).

Формою Декларації, затвердженою наказом Міністерства фінансів України від 10.04.2015 № 408 (у редакції наказу Міністерства фінансів України від 10.11.2022 № 371), передбачено заповнення додатка 2 «Розрахунок № _ у частині об'єктів нежитлової нерухомості», у графі 2 «Код типу об'єкта» якого зазначається код типу об'єкта відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, затвердженого наказом Державного комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації від 17.08.2000 № 507 із змінами та доповненнями (далі – Класифікатор).

Відповідно до Класифікатора будівлі класифікуються за їх функціональним призначенням. Будівлі, що використовуються або запроектовані для декількох призначень, повинні бути ідентифіковані за однією класифікаційною ознакою відповідно до головного призначення.

Пунктом 2 частини першої ст. 2 Закону України від 01 липня 2014 року № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» із змінами та доповненнями встановлено, що єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, – Державний реєстр речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав).

Згідно з п.п. 2 п. 29 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141 із змінами та доповненнями, до Державного реєстру прав вносяться відомості про об’єкт будівництва (закінчений будівництвом об’єкт), зокрема:

ідентифікатор об’єкта в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва, – у разі коли об’єкту присвоєно відповідний ідентифікатор (присвоюється, зокрема, будинку, будівлі, споруді (у тому числі в комплексі), складовим частинам будинку, будівлі, споруди (квартирам, гаражним боксам, машиномісцям, іншим житловим та нежитловим приміщенням, які після прийняття об’єкта в експлуатацію є самостійними об’єктами нерухомого майна;

тип об’єкта;

загальна, житлова площа приміщень об’єкта (для закінчених будівництвом об’єктів, що мають відповідні показники).

Враховуючи зазначене, у графі 2 «Код типу об’єкта» додатка 2 до Декларації відображається відповідний тип (код) складових частин об’єкта нежитлової нерухомості – майнового комплексу, який визначається на підставі документів про право власності з врахуванням їх класифікаційних ознак та функціонального призначення відповідно до Класифікатора.

За інформацією загальнодоступного інформаційно-довідкового ресурсу.

18002, м. Черкаси, вул. Хрещатик,235
тел.(0472) 33-91-34
e-mail: ck.zmi@tax.gov.ua
https://ck.tax.gov.ua/