**Пам’ятка для фізичних осіб**

**«Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки»**

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки нараховується **у 2021 році** фізичним особам – власникам нерухомості **за 2020 рік.**

Ставки податку для об’єктів житлової та нежитлової нерухомості, що перебуває у власності фізичних осіб 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 1м2 .**

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/odeska-oblast/dlya-fizichnih-osib/>.

**База оподаткування** об’єктів житлової нерухомості, що перебуває у власності фізичної особи – платника податку зменшується:

* для квартир - на 60м2
* для житлових будинків – на 120м2
* для різних типів нерухомості, коли у власності квартира та житловий будинок - на 180м2

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

**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 – 300м2, для житлових будинків – 600м2, для різних типів – 900м2)
* на об’єкти, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здавання в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності)

Сума податку збільшується на 25 тис.грн. на рік на кожний об’єкт житлової нерухомості, який знаходиться у власності фізичної особи – платника податку, загальна площа якого перевищує 300м2 (для квартир) та 500м2(для житлових будинків)

Щодо новоствореного об’єкта житлової або нежитлової нерухомості податок сплачується фізичною особою – платником податку починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об’єкт.

**Обов’язок щодо сплати** податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, виникає у фізичних осіб протягом 60 календарних днів з моменту вручення повідомлення.

Після отримання податкового повідомлення-рішення на сплату податку на нерухоме майно, 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.

**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** на сплату податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки **не отримано**, необхідно звернутися до контролюючого органу за своєю податковою адресою (місцем реєстрації) з письмовою заявою та правовстановлюючими документами для нарахування та сплати податку.

Однією з поширених **причин не отримання податкових повідомлень-рішень** є невідповідність податкової адреси фізичної особи її фактичному місцю проживання.

Податковим кодексом України визначено, що 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.

На сьогодні, не всіма платниками виконуються вимоги Податкового кодексу України, щодо обов’язку вчасного внесення змін до податкової адреси, тому контролюючими органами сформовані платникам податкові повідомлення-рішення про сплату податків на майно направляються на податкові адреси, що існують у відомостях інформаційної системи ДПС. Але платники, які не мешкають за старою адресою, та не внесли відповідні зміни, не отримують такі податкові повідомлення-рішення, що призводить до виникнення заборгованості по майновим податкам, передачі справ до Державної виконавчої служби та введення майна в податкову заставу.

Податкове повідомлення-рішення вважається надісланим (врученим) фізичній особі, якщо його вручено їй особисто, чи її представникові, надіслано на адресу за місцем проживання фізичної особи рекомендованим листом з повідомленням про вручення.

Якщо пошта (поштова служба) не може вручити платнику податку податкове повідомлення-рішення через відсутність за місцезнаходженням платника податку, незнаходження фактичного місця проживання або з інших причин, таке повідомлення вважається врученим платнику податків в день, зазначений поштою в повідомленні про вручення, із зазначенням причин невручення.

Тому слід негайно звернутися до податкового органу за місцем реєстрації для сплати належної суми податку.

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

**Так, у 2021 році податок може бути нарахований за звітні 2018-2020 роки.**

***Приклад:*** *у власності громадянина «Ш» перебуває житловий будинок загальною площею 214м2 та квартира 55м2. У травні 2020 року Іван Іванович подарував будинок своїй донці. Скільки необхідно сплатити податку за 2020 рік?*

*Спочатку необхідно визначити ставку податку – згідно рішення місцевої влади ставка податку становить 0,1% розміру мінімальної заробітної плати, (мін. з/п на 01.01.2020 - 4723 грн.), тобто 4723\*0,1%=4,723 грн. вартість 1м2.*

*Розрахунок: 214+55=269м2 загальна площа нерухомого майна. Для різних типів нерухомості, коли у власності квартира та житловий будинок база оподаткування зменшується на 180м2, тобто 269-180=89м2 площа, що підлягає оподаткуванню. Проводимо розрахунок: 89\*4,723=420,35 грн., але це сума за рік, будинок був подарований у травні, у власності знаходився лише 4 місяці. 420,35:12\*4=140,12 грн. необхідно сплатити за 4 місяці 2020 року. У власності залишилась квартира загальною площею 55м2. Не є об’єктом оподаткування.*

*Донька громадянина «Ш» отримала у власність будинок площею 214м2 у травні.*

*Розрахунок: 214-120 (сума зменшення для житлових будинків) = 94м2 площа, що оподатковується. 94\*4,723 = 443,96 грн. за рік, 443,96:12\*8=295,97 грн., податок який необхідно сплатити донці.*