

Податок на нерухомість у 2025 році: що потрібно знати

Розпочинаємо цикл статей "Податок на нерухомість у 2025 році: що потрібно знати" з урахуванням відповідей фахових лекторів ДПС України на запитання платників податків, які виникли під час проведення спільного онлайн-вебінару 05.03.2025 р. ВГО АППУ з ДПС України.

? Як не припуститися помилки під час декларування декількох об'єктів житлової нерухомості?

Відповідно до пп. 266.7.1 1 п. 266.7 ст. 266 Податкового кодексу України (далі — ПКУ) за наявності у власності платника податку об'єкта (об'єктів) житлової нерухомості, у тому числі його частки, що перебуває у власності юридичної особи — платника податку, загальна площа якого перевищує 300 квадратних метрів (для квартири) та/або 500 квадратних метрів (для будинку), сума податку збільшується на 25000 гривень на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку).

Помилка, якої доволі часто припускаються платники податків: скажімо, квартири, загальна площа яких 105 кв. м кожна, розташовані за однією поштовою адресою. Ставка податку буде однаковою для всіх таких об'єктів.

Іноді платники податків сумують такі об'єкти, зазначають лише реєстраційні номери одного з об'єктів нерухомого майна та визначають податкове зобов'язання без застосу-

вання так званих додаткових 25000 грн, не звертають увагу, що загальна площа перевищує 300 кв. м для квартири і потребує застосування 25000 грн.

Відповідно до вимог ПКУ застосування 25000 грн до цих об'єктів не повинно застосовуватися, але для уникнення непорозумінь платник податків зобов'язаний декларувати (здійснювати розрахунок) щодо кожного об'єкта оподаткування. Заразом у платника не виникатиме підстав збільшувати собі податкові зобов'язання і в контролюючого органу не виникатиме підстав для збільшення податкового зобов'язання.

Варто нагадати, що камеральна перевірка податкової звітності здійснюється лише за показниками, які в податковій декларації зазначив платник податків, тому інформація із зовнішніх джерел під час такої перевірки не опрацьовується.

Людмила ГЕРАСИМЕНКО,
Віце-президент, Генеральний директор
ВГО "Асоціація платників податків України"

Державні класифікатори

Єдиний закупівельний словник ДК 021:2015
Державний класифікатор
будівель та споруд ДК 018-2000
Класифікатор
Єдиний закупівельний словник ДК 021:2015
Державний класифікатор
продукції та послуг ДК 016:2010
Класифікатор професій ДК 003:2010

document.vobu.ua/korysne/dk



Класифікатор відходів ДК 005-96

Державний класифікатор
управлінської документації
ДК 010-98
Класифікація видів
економічної діяльності
(КВЕД) ДК 009:2010

КВЕД
Класифікатор професій
Класифікація видів
економічної діяльності
document.vobu.ua

Класифікація організаційно-правових форм
господарювання ДК 002:2004

Класифікатор відходів ДК 005-96