

## Фізичним особам слід перевірити Електронний кабінет платника податків стосовно податку на нерухоме майно

До 1 липня фізичні особи, котрі володіють нерухомістю, можуть отримати податкове повідомлення-рішення про необхідність сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

З метою непропущення строку сплати податку слід моніторити Електронний кабінет платника податку.

### Хто з фізичних осіб є платником податку?

Фізичні особи – резиденти та нерезиденти, що володіють житловою та/або нежитловою нерухомістю в Україні чи її часткою.

### База оподаткування

Базою оподаткування є загальна площа об'єкта нерухомості. База оподаткування зменшується на неоподатковувану площу:

на 60 кв. м

для квартири/квартир незалежно від їх кількості

на 120 кв. м

для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості

на 180 кв. м

для різних типів об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартир, житлових будинків, у тому числі їх часток)

База оподаткування не зменшується, якщо:

- ✓ Площа об'єкта перевищує неоподатковувану площу у 5 разів.
- ✓ Об'єкт використовується з метою отримання доходу (здається в оренду тощо).



## Ставки податку

Ставки податку встановлюються за рішенням сільської, селищної, міської ради у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування. У 2024 році максимальна ставка податку становить 106,5 грн./ кв.м.



## Доплата податку за нерухомість великої площі

За квартиру площею більшою, ніж 300 квадратних метрів, та будинок площею більшою, ніж 500 квадратних метрів, сума податку збільшується на 25000 гривень на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку).



## Нерухомість, яка не оподатковується

У певних випадках нерухомість не оподатковується, наприклад, будівлі дитячих будинків сімейного типу, житлова нерухомість непридатна для проживання тощо.



## Хто обчислює податок?

База оподаткування та сума податку обчислюється податковими органами на підставі даних Держреєстру речових прав на нерухоме майно.



## За який період нараховується податок?

Податок на нерухоме майно нараховується за податковий (звітний) період, що дорівнює календарному року.



## Куди надсилаються повідомлення-рішення?

Податковий орган надсилає (вручає) податкове повідомлення-рішення платникам за місцем їх податкової адреси. Нерезидентам податкове повідомлення-рішення надсилається за місцезнаходженням об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебуває у їх власності.



## Чи можна переглянути повідомлення-рішення онлайн?

Переглянути податкові повідомлення-рішення щодо сум нарахованих податкових зобов'язань з податку на нерухоме майно можна в Електронному кабінеті. Вхід до кабінету здійснюється з використанням кваліфікованого електронного підпису за адресою: <http://cabinet.tax.gov.ua>, а також через офіційний вебпортал ДПС або через мобільний застосунок «Моя податкова».



### Коли очікувати повідомлення-рішення?

Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату податку на нерухоме майно надсилаються платнику податковим органом до 1 липня року, що настає за звітним податковим роком.



### Чи мають право податкові органи надіслати повідомлення-рішення після 1 липня?

Так, податкове зобов'язання може бути нараховано за попередні звітні податкові роки в межах 1095 днів. Проте якщо податкові органи не надіслали податкове повідомлення-рішення до 1 липня року, що настає за звітним податковим роком, то фізичні особи звільняються від відповідальності за несвоєчасну сплату податкового зобов'язання.



### Якщо повідомлення-рішення не отримане

Можливою причиною неотримання податкових повідомлень-рішень з податку на нерухоме майно є невідповідність податкової адреси фізичної особи її фактичному місцю проживання.



### Строки сплати податку

Податкове зобов'язання за звітний рік з податку сплачується фізичними особами - протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.



### Як сплачувати податок?

Податок сплачується за реквізитами, вказаними в податковому повідомленні-рішенні, або ж через Електронний кабінет платника податків.

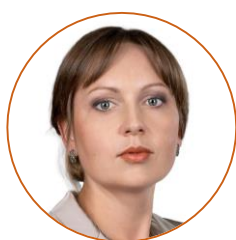
### Відповідальність за несплату (несвоєчасну) сплату податку





У разі виникнення будь-яких  
податкових запитань просимо  
звертатися

---



**Людмила Джурилюк**

*Керуюча юристка*

[lyudmyla.dzhurylyuk@kinstellar.com](mailto:lyudmyla.dzhurylyuk@kinstellar.com)



**Владислав Сердюк**

*Молодший юрист*

[vladyslav.serdiuk@kinstellar.com](mailto:vladyslav.serdiuk@kinstellar.com)

*Вищезазначене не є юридичною консультацією і не створює відносин "юрист-клієнт" між Kinstellar та будь-яким одержувачем. Цей матеріал призначений виключно для маркетингових цілей. Він не може бути переданий будь-якій іншій особі або опублікований у будь-який спосіб без нашої згоди. Ми не несемо відповідальності за зміст цього документу, однак він може бути використаний будь-яким одержувачем.*

