**ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ**

**ЛИСТ**

**від 13.05.2017                      № 11897/7/99-99-12-02-03-17**

Головні управління ДФС в областях, м. Києві,  
Офіс великих платників податків ДФС

**Про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки**

Державна фіскальна служба України, керуючись підпунктами 6 – 7 пункту 5 Положення про Державну фіскальну службу України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України [від 21 травня 2014 року № 236](https://pravo.uteka.ua/ua/doc/Pro-Derzhavnu-fiskalnu-sluzhbu-Ukraini), надає методичні рекомендації щодо заповнення Податкової декларації з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, форму якої затверджено наказом Міністерства фінансів України [від 10.04.2015 № 408](https://pravo.uteka.ua/ua/doc/Pro-zatverdzhennya-formi-Podatkovoi-deklaracii-z-podatku-na-neruxome-majno-vidminne-vid-zemelnoi-dilyanki-2), зареєстованим у Міністерстві юстиції України 29.04.2015 за № 479/26924, у разі виникнення необхідності уточнення задекларованих податкових зобов’язань.

 Додаток: на 16 арк. у 1 прим.

|  |  |
| --- | --- |
| В.о. Голови | М.В. Продан |

**Методичні рекомендації щодо заповнення податкової декларації з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки у разі уточнення**

**податкових зобов’язань**

Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі – Податок) є однією із складових податку на майно та належить до місцевих податків визначених статтею 10 Податкового кодексу України (далі – Кодекс).

Платниками Податку є суб’єкти господарювання, які є власниками об’єктів житлової та/або нежитлової нерухомості (п.п. 266.1.1 п. 266.1 ст. 266 Кодексу).

Об’єктом оподаткування є об’єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, у тому числі його частка (п.п. 266.2.1. п. 266.2 ст. 266 Кодексу).

Базою оподаткування є загальна площа об’єкта житлової та нежитлової нерухомості, у тому числі його часток (п.п. 266.3.1 п. 266.3 ст. 266 Кодексу).

Ставки податку для об’єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності юридичних осіб, встановлюються за рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об’єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об’єктів нерухомості 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 (п.п. 266.5.1 п. 266.5 ст. 266 Кодексу).

Сума податкових зобов’язань обчислюється платником Податку за кожним типом об’єкта нерухомості та декларується у Податковій декларації з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, форма якої затверджена наказом Міністерства фінансів Українивід від 10 квітня 2015 року № 408, зареєстованого у Міністерстві юстиції України 29 квітня 2015 року за № 479/26924   
(далі – Декларація).

Платники Податку – юридичні особи самостійно обчислюють суму Податку станом на 1 січня звітного року і до 20 лютого цього ж року подають контролюючому органу за місцезнаходженням об’єкта/об’єктів оподаткування Декларацію з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

У разі виникнення новоствореного (нововведеного) об’єкта житлової та/або нежитлової нерухомості Декларація 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 (п.п. 266.7.5 п. 266.7 ст. 266 Кодексу).

Податкове зобов’язання за звітний рік з Податку юридичними особами сплачується авансовими внесками щокварталу до 30 числа місяця, що наступає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації (п.п. 266.10.1 п. 266.10 ст. 266 Кодексу).

Обчислення сум податкових зобов’язань за відповідний звітний (податковий) період здійснюється за кожним типом об’єкта нерухомості. При цьому об’єкти нерухомості ідентифікуються за кодами типів об’єкта нерухомості, визначених відповідно до приміток до Декларації, та зазначаються у колонці 2 Декларації. Так об’єкти житлової нерухомості ідентифікуються за кодами 1-3, об’єкти нежитлової нерухомості – 4-9, в залежності від виду об’єкта.

Облікові показники нарахованих та сплачених сум з Податку до бюджетів відображаються у інтегрованій картці платника, яка відкривається за кодом бюджетної класифікації згідно з Класифікацією доходів бюджету, затвердженої наказом Міністерства фінансів України від 14 січня 2011 року № 11, для сплати Податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об’єктів:

житлової нерухомості (коди типу об’єкта 1 – 3) на код бюджетної класифікації 18010100,

нежитлової нерухомості (коди типу об’єкта 4 – 9) на код бюджетної класифікації 18010400.

Декларування податкових зобов’язань з Податку за звітний (податковий) період формою Декларації передбачено за житлові та нежитлові об’єкти нерухомості одночасно.

При цьому програмним забезпеченням автоматично здійснюється визначення сум податкових зобов’язань, що підлягають імпортуванню до інтегрованих карток платника за відповідними кодами бюджетної класифікації, що ідентифікуються за кодами типів об’єкта нерухомості, зазначених платником Податку у колонці 2 Декларації, шляхом підсумку сум податкових зобов’язань зазначених у колонці 7 Декларації за відповідними групами кодів типів об’єктів.

Водночас відповідно до п. 50.1 ст. 50 Кодексу у разі самостійного виявлення платником Податку у майбутніх податкових періодах помилок, що містяться у раніше поданій ним Декларації, то такий платник зобов’язаний надіслати уточнюючу Декларацію до такої Декларації за формою чинного на час подання уточнюючої Декларації.

При цьому при складанні платниками Податку уточнюючої податкової звітності за відповідний звітний (податковий) період чинною формою Декларації не передбачено розмежування сум податкових зобов’язань, що підлягають уточненню за об’єкти житлової та нежитлової нерухомості окремо, що унеможливлює автоматизацію програмного забезпечення в частині їх рознесення до інтегрованої картки платника.

З огляду на викладене пропонуємо розглянути особливості заповнення уточнюючих Декларацій, у разі виникнення необхідності уточнення задекларованих сум податкових зобов’язань з Податку у випадках наведених у додатку до листа.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **В.о. директора Департаменту**  **податків і зборів з юридичних осіб** |  | **О.В. Антіпова** |

Малюнок 1

Зразок заповнення звітної Декларації до умовного прикладу 1



Малюнок 2

Зразок заповнення уточнюючої Декларації до умовного прикладу 1



Малюнок 3

Зразок заповнення уточнюючої Декларації до умовного прикладу 1



Малюнок 4

Зразок заповнення звітної Декларації до умовного прикладу 2



Малюнок 5

Зразок заповнення уточнюючої Декларації до умовного прикладу 2



Малюнок 6

Зразок заповнення уточнюючої Декларації до умовного прикладу 2



Малюнок 7

Зразок заповнення уточнюючої Декларації до умовного прикладу 2



Малюнок 8

Зразок заповнення звітної Декларації до умовного прикладу 3



Малюнок 9

Зразок заповнення уточнюючої Декларації до умовного прикладу 3

