

Податкова консультація

Про нарахування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Головного управління ДФС у Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі на звернення Підприємства щодо нарахування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, керуючись ст. 52 Податкового кодексу України (далі – Кодекс), повідомляє.

Підприємство просить надати податкову консультацію стосовно визначення ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, та необхідності подання податкової декларації.

Підприємство поінформувало, що на його балансі перебувають об'єкти нерухомого майна. При цьому не надано інформації щодо класифікаційних ознак та функціонального призначення об'єктів, зокрема, документів, підтверджуючих право власності на них.

Також Підприємством повідомлено, що рішення Новоолексіївської селищної ради Генічеського району Херсонської області (далі – Рада) від 12.06.2018 № 1038 «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на 2019 рік на території Новоолексіївської селищної ради» не містить числових значень величин ставок Податку: відповідні гратки таблиці ставок прокреслені.

1. Чи може підприємство під час складання та подання податкової декларації з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на 2019 рік застосовувати ставку «0» відсотків до об'єктів нерухомості, щодо яких Рішенням не встановлені ставки податку – проставлені креслення?

Як визначено підпунктом 266.5.1 пункту 266.5 статті 266 Кодексу, ставки податку встановлюються за рішенням сільської, селищної або міської ради в залежності від місця розташування та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка від мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року за 1 квадратний метр бази оподаткування.

Рішенням Ради, прийнятим за типовою формою, яка затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 24 травня 2017 року № 483, визначено ставки Податку за типами будівель згідно з Державним класифікатором будівель та споруд ДК 018-2000 (далі – Класифікатор).

По окремих типах будівель ставки податку у Рішенні не містять числових значень величин ставок Податку: відповідні гратки таблиці ставок прокреслені.

Приміткою 3 до Додатку 1 до Типового рішення про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки Постанови зазначено: «Ставки податку встановлюються з урахуванням норм підпункту 12.3.7 пункту 12.3 статті 12, пункту 30.2 статті 30, пункту 266.2 статті 266 Податкового кодексу України і зазначаються десятковим дробом з трьома (у разі потреби чотирма) десятковими знаками після коми».

Наявність у відповідній гратці таблиці ставок прокреслення, яке не відповідає вимогам Примітки 3 до Додатку 1, не може вважатись підставою для застосування ставки Податку у розмірі 0,00 (нуль) та відповідного неподання податкової звітності з Податку за вказані об'єкти нерухомості. Так, причиною

відповідного позначення у таблиці ставок може бути, наприклад, відсутність у Раді інформації про реєстрацію на її території об'єктів відповідного класу нерухомості.

З огляду на наведене, з метою визначення правових підстав виникнення податкових зобов'язань з Податку на 2019 рік Підприємству доцільно звернутись до Ради щодо визначення у таблиці ставок розміру ставки з Податку за приналежні йому об'єкти нерухомого майна у відповідності до припису Примітки 3 Додатку 1.

2. Чи потрібно у Податковій декларації з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, зазначити об'єкти щодо яких не встановлена ставка податку?

Відповідно до п.п. 266.7.5 п. 266.7 ст. 266 Кодексу платники податку – юридичні особи самостійно обчислюють суму податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, станом на 1 січня звітного року і до 20 лютого цього ж року подають контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта/об'єктів оподаткування декларацію за формою, встановленою у порядку, передбаченому ст. 46 ПКУ, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

В декларації платник визначає всі об'єкти оподаткування по Податку, які перебувають у його власності.

При цьому якщо суб'єкт господарювання є власником житлової та/або нежитлової нерухомості й має документальне підтвердження віднесення цього об'єкта до категорій, визначених пп. 266.2.2 п.266.2 ст.266 ПКУ, то такі об'єкти не зазначаються у податковій декларації.

Суб'єкт господарювання звільняється від обов'язку подавати Декларацію, якщо всі об'єкти нерухомого майна, які перебувають у його власності, відносяться до категорій, визначених пп. 266.2.2 п.266.2 ст.266 Кодексу.

Разом з тим повідомляємо, що відповідно до п. 52.2 ст.52 Податкового кодексу податкова консультація має індивідуальний характер і може використовуватися виключно платником податків, якому надано таку консультацію.