

Лд. 04. 2019 1737 /ТН/ДІ- Лд. 12-04-08

## Податкова консультація

Головне управління ДФС у Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі на звернення ТОВ 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 практичного використання окремих норм податкового законодавства з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

1. Чи підлягають, в разі придбання Товариством у власність об'єкти нерухомості, такі як: склад, гараж для зберігання техніки, зерносховище, будівля для вагової – під дію підпункту «ж» пп.266.2.2. ст.266 Податкового кодексу України?

Платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками житлової та/або нежитлової нерухомості (п. п. 266.1.1 п. 266.1 ст. 266 Податкового кодексу України (далі – ПКУ)). Об'єктом оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка (п. п. 266.2.1 п. 266.2 ст. 266 ПКУ).

Згідно абзацу «ж» пп.266.2.2 п. 266.2 ст. 266 ПКУ не є об'єктом оподаткування будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників (юридичних та фізичних осіб), віднесені до класу "Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства" (код 1271) Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000 (далі – Класифікатор), та не здаються їх власниками в оренду, лізинг, позичку.

Відповідно до Класифікатора, у цілях забезпечення однозначного віднесення об'єктів класифікації до певних класифікаційних угруповань, полегшення та зручності використання ДК БС у практичній діяльності, на рівні класів в ДК БС до класифікаційних угруповань даються пояснення, що за будівлі чи споруди включає чи не включає конкретний клас.

Так, клас "Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства" (код 1271) включає будівлі для використання в сільськогосподарській діяльності, наприклад, корівники, стайні, свинарники, кошари, кінні заводи, собачі розплідники, птахофабрики, зерносховища, склади та надвірні будівлі, підвали, винокурні, винні ємності, теплиці, сільськогосподарські силоси тощо).

Визначення приналежності будівлі до того чи іншого класу проводиться на підставі документів, що підтверджують їх право власності з урахуванням класифікаційних ознак та функціонального призначення такого об'єкта нерухомості згідно з ДК 018-2000.

Ведення Класифікатора та право надання експертного висновку щодо приналежності об'єктів до відповідно класу будівель або споруд здійснює Державний науково-дослідний інститут автоматизованих систем у будівництві Держбуду України.

2. *Необхідність заповнення та подання декларації з податку на нерухомість, в разі придбання підприємством у власність будівель чи споруд, які не є об'єктом оподаткування податком на нерухомість?*

Відповідно до підпункту 266.7.5 пункту 266.7 статті 266 ПКУ 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 статтею 46 ПКУ, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

В декларації платник обов'язково 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 ПКУ.

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