

Щодо податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

Методикою проведення обстеження та оформлення його результатів, затвердженої наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 06.08.2022 № 144 «Про затвердження Методики проведення обстеження та оформлення його результатів», зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 09.08.2022 № 898/38234, визначено категорії пошкодження нерухомості (додаток 3 «Класифікаційні ознаки категорії пошкоджень об'єкта»).

Категорії пошкодження нерухомості

I категорія

Наявні незначні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, але без порушення вимог щодо механічного опору та стійкості за граничним станом першої та другої групи (орієнтовний ступінь пошкоджень – до 40 %).

II категорія

Наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій (категорій відповідальності конструкцій А та Б), ступінь та характер яких свідчить про необхідність виконання робіт щодо часткового демонтажу частин об'єкта або його окремих конструкцій, підсилення об'єкта або його окремих несучих та огорожувальних конструкцій (орієнтовний ступінь пошкоджень – від 41 до 80 %).

III категорія

Об'єкт непридатний для використання за цільовим призначенням, повністю втратив свою економічну цінність, наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, ступінь та характер яких свідчить про небезпеку аварійного обвалення об'єкта (зруйновані об'єкти) (орієнтовний ступінь пошкоджень – від 81 до 100 %).

Підпунктом 69.22 розд. XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України (далі – Кодекс) встановлено, що тимчасово, на період дії воєнного стану на території України, по 31 грудня року, в якому припинено або скасовано воєнний стан, положення статті 266 Кодексу застосовуються з урахуванням особливостей:

1. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, не нараховується та не сплачується за знищені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості:

- за 2021 рік та наступні податкові (звітні) періоди – за об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, у тому числі їх частки, які перебувають у власності фізичних осіб, дані про знищення яких внесені до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України (далі – Реєстр майна);
- за 2022 рік та наступні податкові (звітні) періоди – за об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, у тому числі їх частки, які перебувають у власності юридичних осіб, дані про знищення яких внесені до Реєстру майна.

Підставою для обчислення податкових зобов'язань з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, у тому числі їх часток, які перебувають у власності фізичних та/або юридичних осіб, що були пошкоджені або знищені, є:

- відомості, визначені ст. 266 Кодексу;
- дані Реєстру майна;
- дані Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, визначеного у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку.

2. За пошкоджені об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, як такі, що потребують капітального ремонту, реконструкції чи реставрації внаслідок бойових дій,

терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України.

-за 2021 рік та наступні податкові (звітні) періоди – за об'єкти житлової нерухомості, у тому числі їх частки, які перебувають у власності фізичних осіб, які були пошкоджені у 2022 році внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та дані про пошкодження яких внесені до Реєстру майна.

Нарахування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, по таких об'єктах нерухомого майна відновлюється починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому за даними Реєстру майна об'єкти житлової нерухомості капітально відремонтовані, реконструйовані, реставровані та визнані придатними для проживання.

-за період з 1 березня 2022 року та наступні податкові (звітні) періоди – за об'єкти нежитлової нерухомості, у тому числі їх частки, які перебувають у власності фізичних та/або юридичних осіб, які були пошкоджені у 2022 році внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та дані про пошкодження яких внесені до Реєстру майна.

Нарахування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, по таких об'єктах нерухомого майна відновлюється починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому за даними Реєстру майна об'єкти нежитлової нерухомості капітально відремонтовані, реконструйовані, реставровані та визнані придатними для використання за цільовим призначенням.

Згідно з абзацом дев'ятнадцятим підпункту 69.22 Кодексу за об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, у тому числі їх частки, які перебувають у власності фізичних та/або юридичних осіб, пошкоджені (як такі, що потребують капітального ремонту, реконструкції чи реставрації) у податкових (звітних) періодах починаючи з 1 січня 2023 року внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, не нараховується та не сплачується за період з першого числа місяця, в якому було зафіксовано факт пошкодження житлової та/або нежитлової нерухомості за даними Реєстру майна, до першого числа місяця, наступного за місяцем, в якому за даними Реєстру майна об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості капітально відремонтовані, реконструйовані, реставровані та визнані придатними для проживання/для використання за цільовим призначенням.

3. Стосовно об'єктів житлової/нежитлової нерухомості, у тому числі їхніх часток, які внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України зазнали незначних пошкоджень, придатні для проживання/використання за цільовим призначенням (відповідно) та підлягають відновленню шляхом поточного ремонту, на підставі повноважень, наданих підпунктом 69.22 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX Кодексу, органи місцевого самоврядування, військові адміністрації або військово-цивільні адміністрації мають право:

1. Встановлювати ставки Податку в розмірі, меншому за розмір Податку, встановленого рішенням відповідного органу місцевого самоврядування для певного типу об'єктів нерухомого майна, що сплачується на відповідній території.
2. Звільняти від сплати Податку.

Таким чином податкові пільги та звільнення від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки:

Платники звільняються від нарахування та сплати податку на нерухомість ***за знищені або пошкоджені об'єкти.***

Період звільнення

- для знищеної нерухомості — з місяця, в якому відбулося руйнування;
- для пошкодженої нерухомості — на період, поки вона непридатна для використання.

Підстава:

Відомості у Реєстрі - Головною умовою для припинення нарахування податків є внесення даних до Реєстру пошкодженого або зруйнованого майна.

Оскільки Податковим кодексом України не передбачено алгоритм дій платників при справлянні податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки при наявності їх пошкодження, надаємо орієнтовний алгоритм дій платника відповідно інших нормативно-законодавчих актів, який додається.