

До уваги платників ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, відмінне від земельної ділянки!

06 травня 2023 року набув чинності Закон України від 11 квітня 2023 року № 3050-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо звільнення від сплати екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно» (далі – Закон № 3050).

Законом змінено механізм визначення переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією (далі – Перелік територій). Згідно з Законом № 3050 Перелік територій визначається у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку (п.п. 69.22 п. 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України (далі – Кодекс)).

Постанова Кабінету Міністрів України від 06 грудня 2022 року № 1364 (далі – постанова № 1364) визначає деякі питання формування переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією. Зокрема, пунктом 1 постанови № 1364 визначається орган виконавчої влади (Міністерство з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій), якому делегуються повноваження щодо затвердження переліку територій, а також визначаються складові переліку територій, вимоги до формату територій, за якими ці території відображаються у переліку, та затверджена форма переліку територій.

Враховуючи зазначене, у розумінні Закону № 3050 постанова № 1364 може вважатися такою, що встановила порядок визначення Переліку територій.

У зв'язку з цим Перелік територій, затверджений наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22.12.2022 № 309, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 23.12.2022 за № 1668/39004 (далі – наказ № 309), може застосовуватися при справлянні податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі – Податок) на відповідних територіях.

Закон № 3050 врегулював питання встановлення місцевих податків та/або зборів та/або надання податкових пільг із сплати місцевих податків та/або зборів на територіях, де тимчасово не здійснюють свої повноваження органи місцевого самоврядування. На таких територіях рішення мають право приймати відповідні військові адміністрації та військово-цивільні адміністрації (зміни до п. 12.3 ст.12 Кодексу).

Відповідно до п.п. 69.22 п. 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Кодексу не нараховують та не сплачують Податок:

1) за об'єкти нерухомості, що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих російською федерацією територіях України:

фізичні особи

за 2021 та 2022 роки - за об'єкти житлової нерухомості;

з 1 березня 2022 року по 31 грудня 2022 року - за об'єкти нежитлової нерухомості;

у 2023 році – з першого числа місяця, в якому було визначено щодо відповідних територій дату початку активних бойових дій або тимчасової окупації, до останнього числа місяця, у якому завершено бойові дії або тимчасову окупацію на відповідній території;

юридичні особи

з 1 березня 2022 року по 31 грудня 2022 року;

у 2023 році – з першого числа місяця, в якому було визначено щодо відповідних територій дату початку активних бойових дій або тимчасової окупації, до останнього

числа місяця, у якому завершено бойові дії або тимчасову окупацію на відповідній території;

Для цілей справляння Податку у 2022 році наказ № 309 застосовується у частині наявності певної території у Переліку територій, затвердженого наказом № 309 у чинній редакції (зі змінами). Дати початку та завершення активних бойових дій або тимчасової окупації не враховуються.

Дати початку та завершення активних бойових дій або тимчасової окупації у 2023 році визначаються відповідно до даних Переліку територій, затвердженого наказом № 309 у чинній редакції (зі змінами).

Увага! Наказом № 309 у розділі I затверджені території можливих бойових дій (частина перша) та території активних бойових дій (частина друга), у розділі II затверджені тимчасово окуповані російською федерацією території України. Отже, для цілей справляння Податку відповідно до п.п. 69.22 п. 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Кодексу застосовується тільки перелік територій активних бойових дій (частина друга розділу I) та тимчасово окупованих російською федерацією (розділ II).

2) за знищені об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, на підставі даних Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України (далі – Реєстр майна):

фізичні особи

за 2021 рік та наступні податкові (звітні) періоди – за об'єкти, дані про знищення яких внесені до Реєстру майна;

юридичні особи

за 2022 рік та наступні податкові (звітні) періоди – за об'єкти, дані про знищення яких внесені до Реєстру майна;

3) 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) на підставі даних Реєстру майна:

фізичні особи

за 2021 рік та наступні податкові (звітні) періоди – за об'єкти житлової нерухомості, пошкоджені у 2022 році, дані про пошкодження яких внесені до Реєстру майна, до початку місяця, наступного за місяцем, в якому за даними Реєстру майна об'єкти житлової нерухомості визнані придатними для проживання;

за період з 1 березня 2022 року та наступні податкові (звітні) періоди – за об'єкти нежитлової нерухомості, пошкоджені у 2022 році, та дані про пошкодження яких внесені до Реєстру майна, до початку місяця, наступного за місяцем, в якому за даними Реєстру майна об'єкти нежитлової нерухомості визнані придатними для використання за цільовим призначенням;

за об'єкти нерухомості, пошкоджені починаючи з 01 січня 2023 року, – з першого числа місяця, в якому було зафіксовано факт пошкодження нерухомості за даними Реєстру майна, до першого числа місяця, наступного за місяцем, в якому за даними Реєстру майна об'єкти нерухомості визнані придатними для проживання/для використання за цільовим призначенням;

юридичні особи

з 1 березня 2022 року та наступні податкові (звітні) періоди – за об'єкти житлової нерухомості, пошкоджені у 2022 році, дані про пошкодження яких внесені до Реєстру

майна, до початку місяця, наступного за місяцем, в якому за даними Реєстру майна об'єкти житлової нерухомості визнані придатними для проживання;

за період з 1 березня 2022 року та наступні податкові (звітні) періоди – за об'єкти нежитлової нерухомості, пошкоджені у 2022 році, та дані про пошкодження яких внесені до Реєстру майна, до початку місяця, наступного за місяцем, в якому за даними Реєстру майна об'єкти нежитлової нерухомості визнані придатними для використання за цільовим призначенням;

за об'єкти нерухомості, пошкоджені починаючи з 01 січня 2023 року, – з першого числа місяця, в якому було зафіксовано факт пошкодження нерухомості за даними Реєстру майна, до першого числа місяця, наступного за місяцем, в якому за даними Реєстру майна об'єкти нерухомості визнані придатними для проживання/для використання за цільовим призначенням;

Також п.п. 69.22 п. 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Кодексу передбачено, що стосовно об'єктів житлової/нежитлової нерухомості, у тому числі їх часток, які зазнали незначних пошкоджень, придатні для проживання/використання за цільовим призначенням (відповідно), органи місцевого самоврядування, військові адміністрації або військово-цивільні адміністрації мають право:

1) встановлювати ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в розмірі, меншому за розмір, встановлений рішенням відповідного органу місцевого самоврядування для певного типу об'єктів нерухомого майна, що сплачується на відповідній території;

2) звільняти від сплати податку.

Закон № 3050 визначає можливість уточнення податкових зобов'язань платниками Податку, які до дати набрання чинності Законом № 3050 задекларували за 2022–2023 роки податкові зобов'язання за об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих російською федерацією територіях України, включених до Переліку територій. Такі платники мають право відкоригувати нараховані податкові зобов'язання за період 2022 та 2023 роки шляхом подання уточнюючих податкових декларацій за відповідний період.

За період 2023 року податкові зобов'язання уточнюються відповідно до періодів початку та завершення на відповідних територіях активних бойових дій або тимчасової окупації.

Платники Податку, які у 2022-2023 роках не декларували свої податкові зобов'язання, за об'єкти оподаткування, розташовані на територіях, які не увійшли до наказу № 309, або розташовані на території можливих бойових дій, затверджених наказом № 309, мають задекларувати відповідні податкові зобов'язання.

Річна сума платежу по об'єктах нерухомого майна визначається пропорційно до кількості місяців, коли такі об'єкти нерухомого майна підлягали оподаткуванню Податком.

Застосування штрафних санкцій та нарахування пені

Порядок виконання у період воєнного стану платником свого обов'язку, зокрема, щодо дотримання термінів сплати податків та зборів, подання звітності встановлено п.п. 69.1 п. 69 підрозд. 10 розд. XX «Перехідні положення» Кодексу (далі – п.п. 69.1).

Відповідно до абзацу 14 п.п. 69.1 у разі самостійного виправлення платником податків, з дотриманням порядку, вимог та обмежень, визначених ст. 50 Кодексу, помилок, що призвели до заниження податкового зобов'язання у звітних (податкових) періодах, що припадають на період дії воєнного стану, такі платники звільняються від нарахування та сплати штрафних санкцій, передбачених п. 50.1 ст. 50 Кодексу, та пені.

Тобто платники Податку, які надаватимуть до контролюючих органів уточнюючі податкові декларації за звітні (податкові) періоди, що припадають на період дії воєнного стану, не нараховують штрафні санкції та пеню.

Складені, надіслані (вручені) у 2022 та 2023 роках податкові повідомлення-рішення про сплату сум Податку, по яких не нараховується та не сплачується Податок, підлягають скасуванню (відкликанню), а грошові зобов'язання та податковий борг, визначені контролюючим органом, – анулюванню.

Надмірно сплачені суми Податку підлягають зарахуванню виключно в рахунок майбутніх платежів з цього Податку, а в разі наявності у такого платника податкового боргу з Податку – надміру сплачені суми зараховуються в рахунок погашення такого боргу.