

ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА СЛУЖБА УКРАЇНИ  
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС у м. Києві  
ПРЕССЛУЖБА

субсайт вебпорталу ДПС України: [kyiv.tax.gov.ua](http://kyiv.tax.gov.ua)

---

04116, Київ, вул. Шолуденка, 33/19, тел./факс: 520-62-72; 454-70-87 e-mail: [kyiv.official@tax.gov.ua](mailto:kyiv.official@tax.gov.ua)

29.09.2021 р.

**Чи є об'єктом одноразового (спеціального) добровільного декларування житлові будинки, площа яких не перевищує 240 квадратних метрів?**

Головне управління ДПС у м. Києві звертає увагу, що не є об'єктами декларування зі збору з одноразового (спеціального) добровільного декларування житлові будинки, загальна площа яких не перевищує 240 квадратних метрів, розташовані на території України.

Відповідно до пп. «б» п. 4 9<sup>4</sup> розділу XX Податкового кодексу України (далі – ПКУ) об'єктом одноразового (спеціального) добровільного декларування може бути нерухоме майно (земельні ділянки, об'єкти житлової і нежитлової нерухомості), що належить декларанту на праві власності (в тому числі на праві спільної часткової або на праві спільної сумісної власності) і знаходиться (zareєстроване, є на обліку тощо) на території України та/або за її межами станом на дату подання одноразової (спеціальної) добровільної декларації (далі – Декларація).

Водночас п. 10 підрозділу 9<sup>4</sup> розділу XX ПКУ визначає склад та обсяг активів щодо яких не здійснюються нарахування та сплата збору з одноразового (спеціального) добровільного декларування

До цього виключного переліку відноситься, зокрема, нерухоме майно у вигляді житлового будинку/житлових будинків, зареєстрованого/зареєстрованих у встановленому порядку в Україні, загальна площа якого/яких сукупно не перевищує 240 квадратних метрів, або житлового будинку незавершеного будівництва чи будинків незавершеного будівництва, загальна площа якого/яких сукупно не перевищує 240 квадратних метрів, за умови наявності у такої фізичної особи права власності на земельну ділянку відповідного цільового призначення.

Визначення належності об'єкта житлової нерухомості до того чи іншого класу будівель за призначенням проводиться на підставі документів, що підтверджують їх право власності.

Декларант самостійно приймає рішення щодо визначення активів, які будуть зазначені ним у одноразовій (спеціальній) добровільній декларації.

Разом з тим, згідно з пп. 15.2. п. 15 підрозділу 9<sup>4</sup> розділу XX ПКУ з метою підтвердження застосування відповідної ставки збору з одноразового (спеціального) добровільного декларування, контролюючий орган під час камеральної перевірки відповідної декларації має право:

перевірити реєстрацію правочинів та/або активів у державних реєстрах, у тому числі шляхом звернення до відповідних державних органів;

звернутися до декларанта із запитом щодо підтвердження наявності у декларанта зазначених у відповідній декларації майна, майнових і немайнових прав, у разі якщо за результатами перевірки виявлена розбіжність між задекларованою інформацією та даними державних реєстрів.