

Чи зазначаються в одноразовій (спеціальній) добровільній декларації об'єкти нерухомого майна, які не перевищують встановлені норми?

Головне управління ДПС у м. Києві повідомляє, що об'єктами одноразового (спеціального) добровільного декларування можуть бути активи фізичної особи, що належать декларанту на праві власності (в тому числі на праві спільної часткової або на праві спільної сумісної власності) і знаходяться (zareєстровані, перебувають в обігу, є на обліку тощо) на території України та/або за її межами станом на дату подання одноразової (спеціальної) добровільної декларації (далі – Декларації), зокрема, нерухоме майно (земельні ділянки, об'єкти житлової і нежитлової нерухомості) (п. 4 підрозділу 9⁴ розділу XX Податкового кодексу України (далі – ПКУ)).

Для цілей підрозділу 9⁴ розділу XX ПКУ до нерухомого майна належать також об'єкти незавершеного будівництва, які:

не прийняті в експлуатацію або право власності на які не зареєстроване в установленому законом порядку, але майнові права на такі об'єкти належать декларанту на праві власності;

не прийняті в експлуатацію та розташовані на земельних ділянках, що належать декларанту на праві приватної власності, включаючи спільну власність, або на праві довгострокової оренди або на праві суперфіцію.

Разом з тим, п. 10 підрозділу 9⁴ розділу XX ПКУ визначено склад та обсяг активів, джерела одержання (набуття) яких у разі невикористання фізичною особою права на подання Декларації вважаються такими, з яких повністю сплачено податки і збори відповідно до податкового законодавства, зокрема:

нерухоме майно, розташоване на території України, яке станом на дату завершення періоду одноразового (спеціального) добровільного декларування належало фізичній особі на праві власності (у тому числі спільної сумісної або спільної часткової власності), що підтверджується даними відповідних державних реєстрів, в обсязі:

а) об'єкти житлової нерухомості:

квартира/квартири, загальна площа якої/яких не перевищує сукупно 120 кв. м., або майнові права, що підтверджені відповідними документами, на таку квартиру або квартири у багатоквартирному житловому будинку незавершеного будівництва;

житловий будинок/житлові будинки, зареєстрований/зареєстровані у встановленому порядку в Україні, загальна площа якого/яких сукупно не перевищує 240 кв.м., або житловий будинок незавершеного будівництва чи будинки незавершеного будівництва, загальна площа якого/яких сукупно не перевищує 240 кв.м., за умови наявності у такої фізичної особи права власності на земельну ділянку відповідного цільового призначення;

б) об'єкти нежитлової нерухомості – нежитлові будинки некомерційного призначення та/або нежитлові будинки незавершеного будівництва некомерційного призначення, загальна площа яких не перевищує 60 кв.м.;

в) земельні ділянки, сукупний розмір яких по кожній окремій ділянці не перевищує норми безоплатної передачі, визначеної ст. 121 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III із змінами та доповненнями.

Водночас, декларант самостійно приймає рішення щодо визначення активів, які будуть зазначені ним у Декларації.