

Фізична особа в межах одного місяця придбала та продала квартиру. Чи нараховується податок на нерухомість?

«У разі переходу права власності на об'єкт оподаткування від одного власника до іншого протягом календарного року податок на нерухомість обчислюється для попереднього власника за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому припинилося право власності на зазначений об'єкт оподаткування, а для нового власника - починаючи з місяця, в якому він набув право власності», – про це повідомив начальник управління адміністрування податків з фізичних осіб Головного управління ДПС у м. Києві Ігор Козлов.

Ігор Вікторович зауважив, що за договором купівлі-продажу одна сторона (продавець) передає або зобов'язується передати майно (товар) у власність другій стороні (покупцеві), а покупець приймає або зобов'язується прийняти майно (товар) і сплатити за нього певну грошову суму.

Договір купівлі-продажу, зокрема житлового будинку (квартири) або іншого нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню, крім договорів купівлі-продажу майна, що перебуває в податковій заставі. Такі вимоги передбачені у статтях 655 та 657 Цивільного кодексу України.

«Якщо фізична особа придбала та продала квартиру в межах одного місяця, то за наявності документального підтвердження, що засвідчує перехід прав власності від продавця до покупця (договір купівлі-продажу тощо), податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за такий об'єкт контролюючими органами *не нараховується*», – підкреслив Ігор Козлов.

Також Ігор Вікторович нагадав, що відповідно до Податкового кодексу України (п.п. 266.3.2 п. 266.3 ст. 266) база оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислюється контролюючим органом на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно та/або на підставі оригіналів відповідних документів платника податків, зокрема документів на право власності.