

**Протягом місяця придбано та продано об'єкт нерухомості:
чи будуть податкові наслідки**

Головне управління ДПС у Полтавській області повідомляє, що відповідно до п. п. 266.3.2 п. 266.3 ст. 266 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) 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.

Згідно з п. п. 266.8.1 п. 266.8 ст. 266 ПКУ при переході права власності на об'єкт оподаткування від одного власника до іншого протягом календарного року податок 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.

Статтею 655 Цивільного кодексу України визначено, 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.

Отже, якщо фізична особа придбала та продала об'єкт нерухомості 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.

Головне управління ДПС у Полтавській області