

Редакція:

23.04.2021

ГУ ДПС У ЧЕРНІГІВСЬКІЙ ОБЛ.

ІНДИВІДУАЛЬНА ПОДАТКОВА КОНСУЛЬТАЦІЯ

від 23.04.2021 р. № 1708/ІПК/25-01-04-01-07

Щодо оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, об'єктів незавершеного будівництва

Головне управління ДПС у Чернігівській області на звернення Товариства щодо отримання індивідуальної податкової консультації з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі - Податок), керуючись статтею 52 Податкового кодексу України (далі - Кодекс), повідомляє.

Товариство надало Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр) та поінформувало, що має у власності об'єкт незавершеного будівництва (далі - Об'єкт) і запитує про наявність у нього обов'язку з нарахування і сплати Податку за такий Об'єкт.

Об'єктом оподаткування Податком є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, у тому числі його частка (пп. 266.2.1 п. 266.2 ст. 266 Кодексу).

Права власності підлягають державній реєстрації (п. 1 ст. 4 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"(далі - Закон).

Закон передбачає, що Державний реєстр включає два окремі розділи: "об'єкти нерухомості" та "об'єкти незавершеного будівництва".

Для об'єктів незавершеного будівництва передбачена окрема процедура державної реєстрації прав (ст. 4, ст. 27 1 Закону).

У разі проведення державної реєстрації права власності на новостворений об'єкт нерухомого майна, щодо якого в Державному реєстрі відкрито розділ як на об'єкт незавершеного будівництва, відповідний розділ та реєстраційна справа щодо об'єкта незавершеного будівництва закривається, реєстраційний номер такого об'єкта скасовується. Для новоствореного об'єкта нерухомого майна відкривається новий розділ у Державному реєстрі та формується нова реєстраційна справа, присвоюється новий реєстраційний номер такого об'єкта.

Записи про речові права та їх обтяження щодо об'єкта незавершеного будівництва переносяться до розділу Державного реєстру, відкритого для новоствореного об'єкта (п. 4. ст.

14 Закону).

Отже, в розумінні Закону об'єкт незавершеного будівництва не вважається об'єктом нерухомого майна.

Таким чином, якщо у Державному реєстрі зареєстровано право власності на об'єкт незавершеного будівництва з відкриттям розділу як на об'єкт незавершеного будівництва, то таке майно не є об'єктом оподаткування Податком.

Якщо у Державному реєстрі зареєстровано право власності на об'єкт нерухомості з відкриттям розділу як на об'єкт нерухомості, то таке майно є об'єктом оподаткування Податком.

Враховуючи наданий Витяг, у Державному реєстрі Товариством зареєстровано право власності як на об'єкт незавершеного будівництва, то таке майно не є об'єктом оподаткування Податком.

Індивідуальна податкова консультація має індивідуальний характер і може використовуватися виключно платником податків, якому надано таку консультацію (п. 52.2 ст. 52 Кодексу).
