

Оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна



НОТАРІАЛЬНА
ПАЛАТА УКРАЇНИ

	Назва об'єкту нерухомості	Продаж одного об'єкта		Продаж другого об'єкта		Продаж третього та наступних об'єктів	
		Отриманий у спадщину	Набуто в інший спосіб	Отриманий у спадщину	Набуто в інший спосіб	Отриманий у спадщину	Набуто в інший спосіб
1	<p><u>Перебуває у власності БІЛЬШЕ ТРЬОХ РОКІВ або отриманий у СПАДЩИНУ:</u></p> <p>1) житловий будинок; 2) квартира; 3) кімната; 4) садовий (дачний) будинок; 5) частини такого об'єкту; 6) об'єкт незавершеного будівництва такого об'єкта; 7) земельна ділянка, на якій розташовані такі об'єкти, 8) господарсько-побутові споруди та будівлі, розташовані на такій земельній ділянці; 9) земельна ділянка, що не перевищує норми безоплатної передачі, визначені статтею 121 ЗКУ залежно від її призначення; 10) земельна ділянка сільськогосподарського призначення, яка були безпосередньо отримана у власність одним із таких шляхів: - у процесі приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; - приватизації земельних ділянок, які перебували у користуванні такого платника; - виділеної в натурі (на місцевості) власнику земельної частки (паю); - якщо ТАКА земельна ділянка, отримана платником податку у спадщину*.</p>	Не оподатковується	Не оподатковується	5%	5%	5%	18%**
2	<p>1) неподільний об'єкта незавершеного будівництва; 2) майбутній об'єкт нерухомості; 3) подільний об'єкта незавершеного будівництва 4) відступлення прав за договором купівлі-продажу: - неподільного об'єкта незавершеного будівництва; - майбутнього об'єкта нерухомості, щодо яких сплачено частково ціну та зареєстровано обтяження речових прав на користь покупця.</p>	5%	18%**	5%	18%**	5%	18%**
3	<p>Інше нерухоме майно (нерухоме майно не зазначене у пунктах наведених вище, або зазначене у пунктів 1, але таке, що не отримане у спадщину і при цьому перебуває у власності менше трьох років)</p>	5%	5%	5%	18%**	5%	18%**

* для звільнення від оподаткування доходу з продажу (обміну) земельних ділянок сільськогосподарського призначення отриманих у спадщину, нотаріус додатково встановлює належність успадкованої земельної ділянки до набутих у процесі приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; приватизації земельних ділянок, які перебували у користуванні такого спадкодавця; виділеної в натурі (на місцевості) власнику земельної частки (паю);

** дохід може бути зменшений на суму документально підтверджених витрат;

Кількість продажів рахується за один календарний рік для кожної категорії майна окремо з урахуванням таких особливостей:
- продаж успадкованих об'єктів рахується окремо (в сумі для 1 та 3 пунктів) для будь незалежно від виду об'єкта.