



Актуально щодо алгоритму розрахунку податку на нерухоме майно

Який алгоритм розрахунку податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, ФО, у власності якої перебуває декілька об'єктів житлової нерухомості різних типів, якщо загальна площа одного з них перевищує п'ятикратний розмір неоподатковуваної площі, а сумарна загальна площа всіх об'єктів вказаний розмір не перевищує?

Розрахунок здійснюється наступним чином:

1. розраховуємо сумарну загальну площу всіх об'єктів нерухомості;
2. застосовуємо пільгу та визначаємо площу перевищення пільгової:
(сумарна загальна площа) – (180 кв. м.);
3. визначаємо питому вагу по окремому об'єкту:
(загальна площа окремого об'єкта)/(сумарна загальна площа всіх об'єктів);
4. визначаємо суму податку та розподіляємо її пропорційно до питомої ваги сумарної загальної площі всіх об'єктів нерухомості:
 - 1) для об'єкта, загальна площа якого перевищує п'ятикратний розмір неоподатковуваної площі:
(площа, що перевищує пільгову площу) x (ставка податку по об'єкту) x (питома вага об'єкта) + 25000 грн.), – у разі, якщо фізична особа є власником нерухомого майна протягом року,
(площа, що перевищує пільгову площу) x (ставка податку по об'єкту) x (питома вага об'єкта))/12 місяців x (кількість місяців володіння об'єктом житлової нерухомості) + ((25000 грн./12 місяців x (кількість місяців володіння об'єктом житлової нерухомості)), – у разі, якщо фізична особа є власником нерухомого майна протягом декількох місяців;
 - 2) для інших об'єктів ((за умови не перевищення загальної площі або частки такого об'єкта п'ятикратного розміру неоподатковуваної площі):):
(площа, що перевищує пільгову площу) x (ставка податку по об'єкту) x (питома вага об'єкта), – у разі, якщо фізична особа є власником нерухомого майна протягом року,
(площа, що перевищує пільгову площу) x (ставка податку по об'єкту) x (питома вага об'єкта))/12 (місяців) x (кількість місяців володіння об'єктом житлової нерухомості), – у разі, якщо фізична особа є власником нерухомого майна протягом декількох місяців.