

На підставі яких документів визначається належність будівлі до класу 1271 «Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства»?

*ЗІР, категорія 106.07*

Відповідно до п.п. 266.3.1 п. 266.3 ст. 266 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі – ПКУ) база оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності юридичних осіб, обчислюється такими особами самостійно виходячи з загальної площі кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

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 (п.п. 266.3.2 п. 266.3 ст. 266 ПКУ).

З метою уніфікації об'єктів нерухомості Державним комітетом України по стандартизації, метрології та сертифікації розроблено та затверджено наказом від 17.08.2000 № 507 Державний класифікатор будівель та споруд ДК 018-2000 (далі – Класифікатор), який містить Методику класифікації будівель за головною класифікаційною ознакою – їх цільовим функціональним призначенням (далі – Методика).

Оскільки фактичне головне призначення кожного конкретного об'єкта нерухомості обчислюється на підставі документів, що підтверджують право власності, у порядку, визначеному Класифікатором, із використанням Методики ідентифікації за головною класифікаційною ознакою будівель багатофункціонального призначення, то платникам податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за отриманням необхідного висновку щодо ідентифікації об'єкта нерухомості доцільно звертатись до органу, який реалізує державну політику з питань державного архітектурно – будівельного контролю та нагляду.