

Який тип нерухомості відображається у колонці 2 додатка 2 до декларації з податку на нерухоме, майно відмінне від земельної ділянки, у разі, якщо складові частини об'єкта нежитлової нерухомості – майнового комплексу різні за своїм функціональним призначенням?

ЗІР, категорія 106.07

Відповідно до п.п. 266.3.3 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 із загальної площі кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

Платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, – юридичні особи самостійно обчислюють суму податку, станом на 1 січня звітного року і до 20 лютого цього ж року подають контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта/об'єктів оподаткування Податкову декларацію з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі – Декларація), за формою, встановленою у порядку, передбаченому ст. 46 ПКУ, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально (п.п. 266.7.5 п. 266.7 ст. 266 ПКУ).

Формою Декларації, затвердженою наказом Міністерства фінансів України від 10.04.2015 № 408 (у редакції наказу Міністерства фінансів України від 15.11.2018 № 897), передбачено заповнення додатка 2 «Розрахунок № _ у частині об'єктів нежитлової нерухомості», у колонці 2 «Код типу об'єкта» якого зазначається код типу об'єкта відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, затвердженого Державним комітетом України по стандартизації, метрології та сертифікації наказом від 17.08.2000 № 507 із змінами та доповненнями (далі – Класифікатор).

Відповідно до Класифікатора будівлі класифікуються за їх функціональним призначенням. Будівлі, що використовуються або запроектовані для декількох призначень, повинні бути ідентифіковані за однією класифікаційною ознакою відповідно до головного призначення.

Статтею 2 Закону України від 01 липня 2014 року № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» із змінами і доповненнями встановлено, що єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів таких прав, – Державний реєстр речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав).

Згідно з підпунктами 2, 3 п. 29 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141 із змінами та доповненнями, до Державного реєстру прав вносяться, зокрема відомості:

- про об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці: тип об'єкта нерухомого майна; опис об'єкта нерухомого майна із зазначенням об'єктів, що є приналежністю головної речі (присвоєна літера, римська або арабська цифра відповідно до технічного паспорта, загальна та (за наявності) житлова площа)

(у разі коли об'єкт нерухомого майна є головною річчю); відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна (найменування та/або присвоєна літера, загальна та (за наявності) житлова площа) (у разі коли об'єкт нерухомого майна є складною річчю);

- про підприємство як єдиний майновий комплекс: склад підприємства (перелік об'єктів нерухомого майна, що входить до єдиного майнового комплексу (земельні ділянки, будівлі, споруди тощо), із зазначенням їх реєстраційних номерів.

Враховуючи зазначене, у колонці 2 «Код типу об'єкта» додатка 2 до Декларації відображається відповідний тип (код) складових частин об'єкта нежитлової нерухомості – майнового комплексу, який визначається на підставі документів про право власності з врахуванням їх класифікаційних ознак та функціонального призначення відповідно до Класифікатора.