

Проект вноситься
народними депутатами України
Олена Шуляк (посв. №13)

ЗАКОН УКРАЇНИ

"Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна, незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості, спеціальних майнових прав на такі об'єкти"

Верховна Рада України п о с т а н о в л я є:

I. Внести до Податкового кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2011 р., №№ 13-17, ст. 112) такі зміни:

1. У пункті 14.1 статті 14:

у підпункті 14.1.129:

абзац перший викласти у такій редакції:

"14.1.129. об'єкти житлової нерухомості - будівлі, зареєстровані згідно із законодавством як об'єкти житлової нерухомості, дачні та садові будинки";

у підпункті 14.1.129.1:

абзац перший викласти у такій редакції:

"14.1.129.1. Будівлі, зареєстровані згідно із законодавством як об'єкти житлової нерухомості, а також їх складові частини, які є самостійними об'єктами нерухомого майна, зокрема, включають";

третє речення підпункту "а" після слів "допоміжних (нежитлових) приміщень" доповнити словами та знаками "(передпокій, кухня, коридор, веранда, вбиральня, комора, приміщення для автономної системи опалення, пральня тощо)";

абзац перший підпункту 14.1.129¹ викласти в такій редакції:

"14.1.129¹. об'єкти нежитлової нерухомості – будівлі, їх складові частини, що не є об'єктами житлової нерухомості, включаючи господарсько-побутові будівлі садиби. До об'єктів нежитлової нерухомості відносяться:";

у підпункті 14.1.178 слова "непрямий податок" доповнити словами "на споживання";

2. Пункт 134.1 статті 134 доповнити пунктом 134.1.8 такого змісту:

"134.1.8. дохід замовника будівництва, отриманий у результаті продажу об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості, спеціальних майнових прав на такі об'єкти, що підлягає оподаткуванню згідно з пунктом 141.9 статті 141 цього Кодексу";

3. Статтю 141 доповнити пунктом 141.9 такого змісту:

"141.9. Особливості оподаткування замовників будівництва, які здійснюють продаж об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості

141.9.1. Фінансовий результат до оподаткування зменшується на суму доходу (виручки) від операцій із продажу об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості, спеціальних майнових прав на такі об'єкти, що була врахована замовником будівництва у фінансовому результаті до оподаткування в поточному податковому (звітному) періоді, у разі, якщо по завершенню будівництва такий об'єкт буде зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно як об'єкт житлової нерухомості;

141.9.2. Фінансовий результат до оподаткування збільшується на суму доходу (виручки) від операцій із продажу об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості, спеціальних майнових прав на такі об'єкти, яка у попередніх податкових (звітних) періодах зменшила фінансовий результат до оподаткування замовника будівництва, у податковому (звітному) періоді, у якому відбувається зміна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно типу об'єкта нерухомого майна з об'єкта незавершеного будівництва або майбутнього об'єкта нерухомості на об'єкт житлової нерухомості";

4. У статті 172:

у пункті 172.1:

абзац перший та другий викласти у такій редакції:

"172.1. Дохід, отриманий платником податку від продажу (обміну) не частіше одного разу протягом звітного податкового року житлового будинку, квартири або їх частини, кімнати, садового (дачного) будинку (включаючи об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості, спеціальні майнові права на такі об'єкти, земельну ділянку, на якій розташовані такі об'єкти, а також господарсько-побутові споруди та будівлі, розташовані на такій земельній ділянці), а також земельної ділянки, визначеної статтею 121 Земельного кодексу України залежно від її призначення, що не перевищує норми безоплатної передачі, та за умови перебування такого майна, об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта такої нерухомості, спеціальних майнових прав на такі об'єкти у власності платника податку понад три роки, не оподатковується.

Умова щодо перебування такого майна у власності платника податку понад три роки не поширюється на отримане таким платником податку у спадщину";

абзац третій після слів "садовим (дачним) будинком" доповнити словами та знаками", майбутнім об'єктом такої житлової нерухомості,";

у пункті 172.2:

абзаці перший та другий викласти у такій редакції:

"172.2. Дохід, отриманий платником податку від продажу протягом звітного податкового року більш як одного (в тому числі систематично (три та більше рази), крім продажу об'єктів та спеціальних майнових прав на об'єкти, які були побудовані продавцем або будівництво яких здійснено за його рахунок (замовник будівництва)) з об'єктів нерухомості, майбутніх об'єктів нерухомості, та спеціальних майнових прав на об'єкти, зазначених у пункті 172.1 цієї статті, або від продажу об'єкта нерухомості, майбутнього об'єкта нерухомості, не зазначеного в пункті 172.1 цієї статті, підлягає оподаткуванню за ставкою, визначеною пунктом 167.2 статті 167 цього Кодексу.

Дохід від продажу (обміну) об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості, спеціальних майнових прав на такі об'єкти оподатковується у порядку, визначеному цією статтею для об'єктів нерухомого майна";

доповнити абзацом третім такого змісту:

"Дохід, отриманий платником податку протягом звітного податкового року від систематичного продажу об'єктів, спеціальних майнових прав на об'єкти, зазначених в абзаці першому цього пункту, які були побудовані продавцем або будівництво яких здійснено за його рахунок (замовник будівництва), підлягає оподаткуванню за подвійною ставкою, визначеною пунктом 167.2 статті 167 цього Кодексу";

у пункті 172.3:

в абзаці першому слова та знак "Дохід від продажу об'єкта нерухомості," замінити словами та знаками "Оподатковуваний дохід від продажу об'єкта нерухомості, об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості, спеціальних майнових прав на такий об'єкт (далі для цього пункту та пунктів 172.4 - 172.11 цієї статті - об'єкт нерухомості)";

пункт 172.4 після слів "Під час проведення" доповнити словом "оподатковуваних";

5. Підпункт "а" пункту 174.1 статті 174 викласти в такій редакції:

"а) об'єкт нерухомості, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості, спеціальні майнові права на такий об'єкт";

6. Підпункт 197.1.14 пункту 197.1 статті 197 викласти у такій редакції:

"197.1.14. постачання житла (об'єктів житлової нерухомості), спеціальних майнових прав на таке житло, майбутнього об'єкта житлової нерухомості, в тому числі при зміні в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно типу об'єкта нерухомого майна з об'єкта незавершеного будівництва або майбутнього об'єкта нерухомості на об'єкт житлової нерухомості".

II. Прикінцеві та перехідні положення

1. Цей Закон набирає чинності з першого числа місяця, наступного за місяцем опублікування Закону України "Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому", але не раніше першого числа місяця, наступного за місяцем його опублікування.

2. Кабінету Міністрів України у тримісячний строк з дня набрання чинності цим пунктом:

- 1) привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;
- 2) забезпечити перегляд та приведення центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.

**Голова Верховної Ради
України**



ЄАС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

Підписувач: Шуляк Олена Олексіївна
Сертифікат: 58E2D9E7F900307B0400000023142C00E4D89400
Дійсний до: 20.05.2023 16:12:21

Апарат Верховної Ради України
№ 13д9/1-2021/182703 від 04.06.2021



532065