

# Купівля-продаж нерухомості: податки які?

**Які податки і мита доведеться сплатити при купівлі або продажу квартири або будинку відповідно до законодавства України?**

*Якщо ви продаєте нерухомість:*

- якщо ви володієте нерухомістю більше, ніж три роки, і це ваш перший продаж нерухомості протягом календарного року, то розмір мита становитиме 1% від ціни об'єкта, зазначеної в договорі, але не нижче його оціночної вартості;
- якщо ви володієте нерухомістю менше трьох років, вам доведеться оплатити: держмито (1% від ціни об'єкта, зазначеної в договорі, але не нижче його оціночної вартості); податок на дохід (5% від вартості нерухомості) і військовий збір (1,5% від вартості нерухомості);
- якщо ви – нерезидент України, оплатити потрібно: держмито (1% від ціни об'єкта, зазначеної в договорі, але не нижче його оціночної вартості); податок на доходи фізичних осіб (15% від вартості нерухомості) і військовий збір (1,5% від вартості нерухомості).

*Якщо ви покупець:*

- суму в розмірі 1% від ціни нерухомості в Пенсійний фонд (для резидентів і нерезидентів)
- державне мито в розмірі 1% від вартості об'єкта
- адміністративні збори за переоформлення права власності в Державному реєстрі речових прав.

Разом з тим існують категорії населення, які звільненні від оплати держмита:

- інваліди Великої Вітчизняної війни та сім'ї військових, зниклих без вести;
- інваліди 1-ї та 2-ї груп;
- ліквідатори аварії на ЧАЕС.

Якщо до пільгових категорій громадян належать обидві сторони угоди, вони звільняються від виплати держмита. Якщо "пільговиком" виступає лише одна боку, то друга від виплати

держмита не звільняється.

**У скільки вам обійдеться процес реєстрації?**

Згідно з пунктом 1 статті 19 Закону України № 51 “Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень”:

– оплата за державну реєстрацію права власності стягується в розмірі 0,1 прожиткового мінімуму для працездатних громадян.

– процедура реєстрації повинна бути проведена протягом 5 днів з дня внесення відповідної заяви до Державного реєстру прав.

Будь-те пильними, вагома доля справ в судах до ріелторів та агенцій з нерухомості у зв'язку з їх махінаціями та халатним відношенням, не дивлячись на оплату їх послуг в обсязі 5 % від вартості нерухомості.

**Довіряйте адвокатам та ліцензованим нотаріусам!!!**