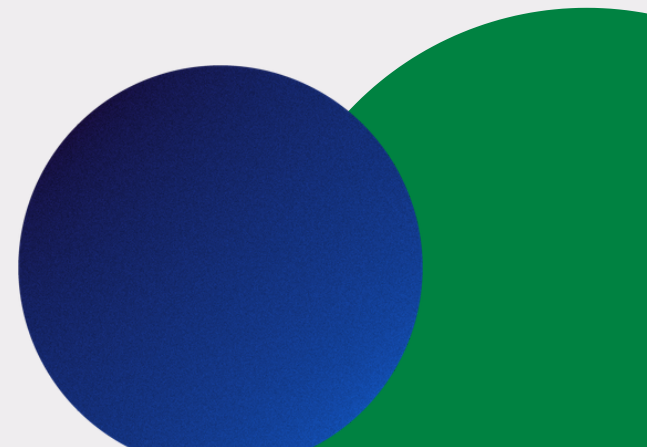


Державна податкова служба України  
Головне управління ДПС  
у Київській області

# **Капітальний ремонт пошкодженого житла за державні кошти: коли діє звільнення від оподаткування**



Розглянемо деякі питання щодо умов та вимог звільнення від оподаткування на підставі капітального ремонту пошкоджених внаслідок збройної агресії об'єктів житлового призначення, який проводиться за договором підряду укладеного з органом місцевого самоврядування, або органом державної влади та оплата, якого здійснюється за рахунок державних коштів.

Відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, регулюються нормами ПКУ (пункт 1.1 статті 1 розділу I ПКУ).

Відповідно до статті 5 розділу I ПКУ інші терміни, що застосовуються у ПКУ і не визначаються ним, використовуються у значенні, встановленому іншими законами.

Об'єкти житлової нерухомості – це будівлі, зареєстровані згідно із законодавством як об'єкти житлової нерухомості, дачні та садові будинки (підпункт 14.1.129 пункту 14.1 статті 14 розділу I ПКУ).

Житловий будинок - будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання (підпункт «а» підпункту 14.1.129.1 підпункту 14.1.129 пункту 14.1 статті 14 розділу I ПКУ).


Будівельні роботи - це роботи з нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту (пункт 2 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року № 466 ).

Капітальний ремонт будинку - комплекс ремонтно-будівельних робіт, пов'язаних з відновленням або поліпшенням експлуатаційних показників будинку, із заміною або відновленням несучих або огорожувальних конструкцій, інженерного обладнання та обладнання протипожежного захисту без зміни будівельних габаритів об'єкта та його техніко-економічних казників.

Правові основи оподаткування ПДВ встановлено розділом V та підрозділом 2 розділу XX ПКУ.

Згідно з підпунктами «а» і «б» пункту 185.1 статті 185 розділу V ПКУ об'єктом оподаткування ПДВ є операції платників податку з постачання товарів/послуг, місце постачання яких відповідно до статті 186 розділу V ПКУ розташоване на митній території України.

Відповідно до пункту 197.15 статті 197 розділу V ПКУ звільняються від оподаткування ПДВ операції з постачання будівельно-монтажних робіт з будівництва доступного житла та житла, що будується за державні кошти.



Додатково Головне управління ДПС у Київській області інформує, що роз'яснення щодо окремих питань застосування режиму звільнення від оподаткування ПДВ, встановленого пунктом 197.15 статті 197 розділу V ПКУ, викладено в Узагальнюючій податковій консультації, яка затверджена наказом Міністерства фінансів України від 09.08.2024 № 397.

Отже, у випадку, якщо за своєю фактичною сутністю роботи, підпадають під категорію будівельно-монтажних робіт із будівництва житла (у тому числі капітального ремонту житла) і оплата таких робіт здійснюється за рахунок державних коштів, то операції Товариства (виконавця) з постачання замовнику таких робіт підлягають звільненню від оподаткування ПДВ згідно з підпунктом 197.15 пункту 197.1 статті 197 розділу V ПКУ.

