УДК 332.64:657.444

ОЦІНКА ТА ОПОДАТКУВАННЯ ОПЕРАЦІЙ З ПРОДАЖУ (ОБМІНУ) ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ

Г. Нестеренко, к. е. н.
ORCID ID:0000-0002-4411-1242
Львівський національний аграрний університет

https://doi.org/10.31734/architecture2023.24.214

Нестеренко Г. Оцінка та оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомості

При придбанні об'єктів нерухомості в Україні проводиться експертна оцінка майна. Оподатковування операцій-трансакцій визначено статтею 172 Податкового кодексу України. 23 серпня 2023 року Нотаріальна палата України актуалізувала основні положення щодо порядку оподаткування податком на доходи фізичних осіб операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна.

Переоформлення прав на нерухоме майно завжди супроводжується досить значною кількістю і обсягом обов'язкових платежів. Всіх, хто вирішив обміняти, продати, подарувати нерухомість або планує вступити у спадок на майно, цікавить, які ж витрати у зв'язку з цим він понесе. Податки і збори при таких операціях залежать від декількох факторів. У цій статті ми маємо намір їх з'ясувати.

Експертна оцінка майна – це порядок визначення вартості нерухомого майна при укладанні угод купівлі-продажу/оренди/застави та інших.

Експертна оцінка майна є обов'язковим документом при оформленні зміни прав власності на майно, для того щоб було правильно нараховано суму податку на майно.

Послуги оціночної компанії коштують відносно недорого, з ними можна заздалегідь ознайомитися в розділах сайтів компаній.

Логічно, що всі учасники ринку зацікавлені в тому, щоб максимально знизити вартість майна і, відповідно, заплатити менше податків. Однак значно занизити експертну оцінку технічно неможливо. Згідно з відносно новими правилами оцінки нерухомості, оціночна вартість варіює в межах 25 % від так званої «реєстрової вартості», яка визначається спеціальним державним «оціночним модулем» на сайті Фонду державного майна України.

Єдина база даних звітів про оцінку (далі – Єдина база) – державна автоматизована інформаційно-телекомунікаційна система, до складу якої входять база даних, програмне забезпечення, модуль електронного визначення оціночної вартості, сервіс послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості.

Оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна станом на 01.08.2023 р. актуалізовано Нотаріальною палатою України з урахуванням чинної редакції Податкового кодексу, а також інформації, розміщеної на Загальнодоступному інформаційно-довідковому ресурсі Державної податкової служби.

Кількість продажів рахується за один календарний рік для кожної категорії майна окремо з урахуванням таких особливостей: продаж успадкованих об'єктів рахується окремо (в сумі для 1-го та 3-го пунктів) для будь-кого незалежно від виду об'єкта.

Податок на доходи фізичних осіб (ПДФО), військовий збір сплачує продавець, держмито – за домовленістю між покупцем і продавцем, покупець – збір до Пенсійного фонду. Хто за що платить при укладенні договору – це «внутрішня» домовленість сторін. Але здійснюються такі оплати все одно від вищевказаних платників, визначених законом.

Сума, від якої сплачується податок, – це сума доходу, отриманого від продажу. Дохід визначається з огляду на ціну, яка зазначена в договорі купівлі-продажу, тобто суми, яку покупець передає продавцеві за нерухоме майно, але не нижче оціночної вартості.

Ключові слова: об'єкти нерухомого майна, експертна оцінка, оподаткування, розмір податку.

Nesterenko H. Assessment and taxation of real estate sales (exchange) transactions When purchasing real estate in Ukraine, experts should evaluate the property. Taxation of such transactions is approved by Article 172 of the Tax Code of Ukraine. On August 23, 2023, the Notary Chamber of Ukraine validated the main principles of the procedure of charging personal income tax for sales (exchange) operations with real estate.

Registration of the right to real estate always requires a great number and amount of obligatory payments. Everyone, who wants to exchange, sell, or present real estate or plans to inherit some property is interested in how much he/she should pay for the registration. Taxes and charges for such operations depend on some factors. The present work explains the peculiarities of that procedure.

Expert evaluation of property is the procedure to determine the value of real estate when completing contracts of purchase and sale/rent/mortgage, etc.

Expert evaluation of property is an obligatory document when registering a change of property ownership and is required for a correct amount of property tax to be determined.

Services of evaluation companies are rather inexpensive and the corresponding information can be found on the company website.

All participants in the market are interested to maximum reduce the property value and, therefore, to pay less taxes. Nevertheless, it is technically impossible to significantly cut down the evaluation amount. According to the new rules of real estate evaluation, the estimated price varies within 25% of the so-called "registered price", which is defined by the special national "assessment module" on the website of the State Property Fund of Ukraine.

The Single database of property valuation reports (hereafter – the Single database) is the national automated information and telecommunication system that includes the database, software, module of online computation of the assessed price, service of online determination, and automatic generation of electronic certificates about the assessed prices of real estate objects.

As of August 01, 2023, taxation of the real estate sales (exchange) transactions was validated by the Notary Chamber of Ukraine with consideration of the current version of the Tax Code, as well as the information available at the General information and reference resources of the State Tax Service.

The number of sales is computed per year for each category of property with consideration of some peculiarities, particularly the sales of inherited property is computed separately (as a total for 1 and 3 entries) for each kind of object.

Personal income tax (PIT) and military fee are paid by the seller, state duty – on agreement between the seller and buyer, whilst the buyer pays the Pension Fund fee. Parties of the transaction agree on who makes what payments. However, the payments should be done on behalf of the above-mentioned parties that are approved by the law.

The tax is paid referring to the amount of profit gained from the sales. The profit is assessed according to the price mentioned in the contract of purchase and sale, i.e. from the amount which the buyer pays to the seller for the real estate object, but not less than the assessed price.

Key words: real estate, expert evaluation, taxation, amount of the tax.

Постановка проблеми. При придбанні об'єктів нерухомості в Україні проводиться експертна оцінка майна. Оподатковування операцій-трансакцій визначено статтею 172 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) [5]. 23 серпня 2023 року Нотаріальна палата України актуалізувала основні положення щодо порядку оподаткування податком на доходи фізичних осіб операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості, подільного об'єкта незавершеного будівництва та відступлення прав за договором купівлі-продажу неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості, щодо якого сплачено частково ціну та зареєстровано обтяження речових прав на користь покупця [3].

Переоформлення прав на нерухоме майно завжди супроводжується досить значною кількістю і обсягом обов'язкових платежів. Усіх, хто вирішив обміняти, продати, подарувати нерухомість або планує вступити у спадок на майно, цікавить, які ж витрати у зв'язку з цим він понесе. Податки і збори при таких операціях залежать від декількох факторів. У цій статті ми маємо намір їх з'ясувати.

Постановка завдання. При купівлі/продажу (обміні) об'єктів нерухомості в Україні проводиться експертна оцінка майна. Дохід від продажу об'єкта нерухомості визначається виходячи з ціни, зазначеної в договорі купівлі-продажу, але не нижче оціночної вартості такого об'єкта, розрахованої органом, уповноваженим здійснювати таку оцінку відповідно до закону, та зареєстрованої в єдиній базі даних звітів про оцінку.

Експертна оцінка майна – це порядок визначення вартості нерухомого майна при укладанні угод купівлі-продажу/оренди/застави та інших. Здійснюється оцінка майнових та немайнових прав згідно із Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», іншими нормативними актами. Тому під час оцінки нерухомості спеціалісти керуються спеціальною процедурою та мають визначати вартість майна на конкретну дату. Звичайно, що ринкова вартість може відрізнятись від очікуваної ціни, заявленої клієнтом. Але під час оцінки спеціалісти враховують всі фактори, які впливають на майно, і керуються спеціальними формулами.

Експертна оцінка майна є обов'язковим документом при оформленні зміни прав власності на майно, для того, щоб було правильно нараховано суму податку на майно.

Після здійснення оцінки майна клієнту видається звіт про оцінку, який є юридичним документом та відповідає всім вимогам нормативних актів. Термін дії звіту про експертну оцінку майна не може становити більше ніж шість місяців.

Під час проведення операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомості між фізичними особами нотаріус посвідчує відповідний договір за наявності оціночної вартості такого нерухомого майна (зареєстрованого відповідно до пункту 172.3 статті ПКУ) та документа про сплату податку до бюджету стороною (сторонами) договору.

Сума податку визначається та самостійно сплачується через банківські установи [2]:

а) особою, яка продає або обмінює з іншою фізичною особою нерухомість (до нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу, міни);

б) особою, у власності якої перебував об'єкт нерухомості, відчужений за рішенням суду про зміну власника та перехід права власності на таке майно. Фізична особа зобов'язана відобразити дохід від такого відчуження у річній податковій декларації.

У разі невчинення нотаріальної дії щодо посвідчення договору купівлі-продажу, міни об'єкта нерухомості, за яким сплачено податок, платник податку має право на повернення надміру сплаченої суми податку на підставі податкової декларації, поданої в установленому порядку, та підтвердних документів про фактичну сплату податку.

Якщо стороною договору купівлі-продажу, міни об'єкта нерухомого майна є юридична особа чи фізична особа-підприємець, така особа є податковим агентом платника податку щодо нарахування, утримання та сплати (перерахування) до бюджету податку з доходів, отриманих платником податку від такого продажу (обміну).

Наше завдання – з'ясувати, скільки вартують послуги з оцінки нерухомого майна та який розмір податків необхідно сплатити при оформленні зміни прав власності на майно.

Виклад основного матеріалу. Оцінка нерухомості потрібна для того, щоб визначити так звану базу оподаткування при переоформленні нерухомості. Саме від величини оціночної вартості, яку визначить оцінювач, залежать податки і збори, які необхідно буде сплатити в нотаріуса. Послуги оціночної компанії коштують відносно недорого і з ними можна заздалегідь ознайомитися в розділах сайтів компаній (компанії взято вибірково, з різних регіонів країни) (табл. 1).

Таблиця 1

Ціни на послуги компаній з оцінки нерухомості

Назва та електронна адреса виконавця	Оцінка квартир	Оцінка житлового будинку	Оцінка комерційної нерухомості	Оцінка земельної ділянки
Парето. Консалтингова компанія. https://pareto.com.ua	Від 400 грн	Від 400 грн	Від 1000 грн	Від 400 грн
RealExpert. https://realexpert.ua/otsinka-mayna	Від 1000 грн	Від 1000 грн	Від 1000 грн	Від 1000 грн
Професійна оціночна компанія «Профоцінка». http://www.profocinka.com.ua	Від 1000 грн	Від 1500 грн	Від 2000 грн	Від 1000 грн
ТзОВ. Альянс-Укрексперт. https://ukr-expert.com.ua	Від 1000 грн	Від 1000 грн	Від 1500 грн	Від 1200 грн
Біном-груп. http://binom.in.ua	Від 700 грн	Від 900 грн	Від 2000 грн	Від 700 грн

Логічно, що всі учасники ринку зацікавлені в тому, щоб максимально знизити вартість майна і, відповідно, заплатити менше податків. Однак значно занизити експертну оцінку технічно неможливо. Згідно з відносно новими правилами оцінки нерухомості, оціночна вартість відрізняється від так званої «реєстрової вартості», яка визначається спеціальним державним «оціночним модулем»

на сайті Фонду державного майна України [1; 7].

5 грудня 2019 р. Верховна Рада прийняла законопроєкт №2047-д «Про внесення змін до Податкового кодексу України», пов'язаний з анулюванням корупційних схем при реєстрації даних зі звітів про оцінку об'єктів нерухомості. Таким чином, депутати, які розробили документ, закликають до прозорості угод, пов'язаних із купівлею та продажем майна.

Прийнятий проєкт покликаний внести низку трансформаційних змін у функціонування ринку нерухомості:

- з 31 січня 2020 р. були повністю ліквідовані авторизовані майданчики. Їх відключили від Єдиної бази звітів про оцінку нерухомості;
- прості користувачі тепер мають доступ до інформації про оціночну вартість певного об'єкта нерухомості. Тобто всі зацікавлені особи можуть відвідати Базу звітів і визначити, скільки буде коштувати належне їм майно. Однак здійснити це можна лише за однієї умови – наявність офіційних документів, що підтверджують право володіння нерухомістю.

Проте є один важливий аспект, який впливає на різницю ціни при проведенні оцінки експертом та державним «оціночним модулем» на сайті Фонду державного майна України. Пунктом 50 НСО № 1 (Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений постановою Кабінету Міністрів України № 1440 від 10 вересня 2003 р.) передбачено необхідність особистого огляду об'єкта оцінки, який забезпечується виконавцем звіту про оцінку. Оцінювач, який особисто присутній на об'єкті нерухомості, враховує якісний стан об'єкта (наявність і якісний стан інженерних комунікацій, у разі їх відсутності – близькість і зручність їх можливого підключення, поверховість, рік останнього капітального чи косметичного ремонту, відповість матеріалів та технологій, місце розташування тощо), а ці відомості безпосередньо впливають на ринкову вартість майна. А оцінка, яка проведена державним «оціночним модулем» на сайті Фонду державного майна України, фізичний стан нерухомості не враховує. Тобто за наявності двох квартир у новобудові, одна з яких з ремонтом (повністю готова до монтажу побутової техніки та меблів), а друга – голі стіни без розведення інженерних мереж (тільки можливість їх під'єднання), модуль дасть однакову оціночну вартість для обох об'єктів, що є неправильно. Здавалося б, продавець нерухомості з ремонтом у виграші порівняно з продавцем дешевшої квартири. Але при уважному розгляді питання з'ясовується, що в програші все, крім державного бюджету. На початок 2023 р. щодо значної кількості об'єктів електронний сервіс-реєстр видає завищену ринкову вартість. Якщо щодо Києва справи йдуть більш-менш нормально і завищення може становити близько 25 %, то в регіонах України ситуація зовсім не радісна. Оцінювачі, які працюють в областях України, розповідають про випадки завищення вартості домоволодінь та земельних ділянок у рази. Адже майже для всіх видів об'єктів нерухомості переплата на податках і зборах буде значною. І однозначно незрівнянно більшою порівняно з 1000 грн, які за свої послуги беруть оцінювачі. Керівники Фонду державного майна підкреслюють, що кожен продавець нерухомості може або самостійно та безкоштовно отримати довідку про оціночну вартість свого майна, або звернутися за проведенням оцінки нерухомості, як і раніше, в одну з оціночних організацій [1].

Як заявляють розробники Єдиної бази на сайті Фонду державного майна України, таке нововведення має низку переваг, а саме:

- безкоштовні послуги. Сьогодні експерти з оцінки беруть за свої послуги певну суму, а в новому сервісі така можливість стане абсолютно безкоштовною;
- звіт за кілька хвилин. За допомогою автоматичної системи звіт про оцінку формується за кілька хвилин з моменту внесення всіх даних;
- прозорість і відкритість. Така система, на думку фахівців, повинна сприяти підвищенню прозорості ринку та усунути штучне зменшення цін на об'єкти нерухомості.

Під час формування звіту сервіс аналізує три складових:

1) зовнішній ринок (використовується інформація з пошукових систем ЛУН та ОЛХ, з якими підписали відповідні меморандуми);

2) звіти про оцінку, які заздалегідь були оформлені експертами в загальну базу;

3) дані, які були занесені нотаріусами.

Скористатися сьогодні новим сервісом можна за спеціальним посиланням. Для цього необхідно отримати електронний підпис або спеціальний ідентифікатор ID.gov.ua.

Єдина база даних звітів про оцінку (далі – Єдина база) – державна автоматизована інформаційно-телекомунікаційна система, до складу якої входять база даних, програмне забезпечення, модуль електронного визначення оціночної вартості, сервіс послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості.

Єдина база забезпечує [6]:

1) внесення, оновлення, створення, зберігання, передавання та автоматичне оприлюднення відповідної інформації про об'єкт нерухомості та його вартість (крім інформації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки);

2) реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) та нотаріусів;

3) внесення суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) звітів про оцінку та інформації з них напряму та безпосередньо до Єдиної бази;

4) реєстрацію і зберігання звітів про оцінку в Єдиній базі з автоматичним присвоєнням кожному звіту унікального реєстраційного номера;

5) електронне визначення оціночної вартості об'єктів нерухомості та автоматичне формування на запит фізичних і юридичних осіб електронних довідок про оціночну вартість об'єктів нерухомості з автоматичним присвоєнням кожній довідці унікального реєстраційного номера;

6) автоматичний обмін інформацією і документами, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет.

Власником Єдиної бази, прав інтелектуальної власності на Єдину базу та її програмного забезпечення є держава в особі Фонду державного майна України.

Експертна оцінка майна проводиться:

- при укладенні договорів купівлі-продажу;
- при здачі майна в оренду;
- у разі внесення об'єктів нерухомого майна до складу статутного капіталу фірми;
- при укладенні договору дарування;
- при оформленні договору застави (для отримання кредиту);
- для вирішення конфліктних ситуацій у майнових спорах;
- при укладанні договорів страхування (за згодою клієнта);
- для прийняття рішень правлінням підприємства може проводитись оцінка нерухомості;
- у разі банкрутства, реорганізації державних підприємств або підприємств, які мають державну частку майна;
- у разі виділення частки майна у спільній власності, де є державна частка;
- при здійсненні операцій відчуження-приватизації, оренди, обміну;
- для переоцінки основних матеріальних цінностей підприємства;
- для визначення розміру збитків та виплати відшкодування, у випадках, встановлених законодавством;
- за рішенням суду та в інших випадках.

Оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна станом на 01.08.2023 р. актуалізовано Нотаріальною палатою України з урахуванням чинної редакції Податкового кодексу, а також інформації, розміщеної на загальнодоступному інформаційно-довідковому ресурсі Державної податкової служби (табл. 2).

*Для звільнення від оподаткування доходу з продажу (обміну) земельних ділянок сільськогосподарського призначення, отриманих у спадщину, нотаріус додатково встановлює належність успадкованої земельної ділянки до набутих у процесі приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; приватизації земельних ділянок, які перебували у користуванні такого спадкодавця; виділеної в натурі (на місцевості) власнику земельної частки (паю).

**Дохід може бути зменшений на суму документально підтверджених витрат.

Кількість продажів рахується за один календарний рік для кожної категорії майна окремо з урахуванням таких особливостей: продаж успадкованих об'єктів рахується окремо (в сумі для 1-го та 3-го пунктів) для будь-кого незалежно від виду об'єкта.

Податок на доходи фізичних осіб (ПДФО), військовий збір сплачує продавець, держмито – за домовленістю між покупцем і продавцем, покупець – збір до Пенсійного фонду. Проте, хто за що платить при укладенні договору, – це «внутрішня» домовленість сторін [8]. Але здійснюються такі оплати все одно від вищевказаних платників, визначених законом (табл. 3).

Таблиця 2

Оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна на 01.08.2023 р. [4]

	Назва об'єкта нерухомості	Продаж одного об'єкта		Продаж другого об'єкта		Продаж третього та наступних об'єктів	
		отриманий у спадщину	набутий в інший спосіб	отриманий у спадщину	набутий в інший спосіб	отриманий у спадщину	набутий в інший спосіб
	Перебуває у власності більше трьох років або отриманий у спадщину: 1) житловий будинок; 2) квартира; 3) кімната; 4) садовий (дачний) будинок; 5) частини такого об'єкта; 6) об'єкт незавершеного будівництва такого об'єкта; 7) земельна ділянка, на якій розташовані такі об'єкти; 8) господарсько-побутові споруди та будівлі, розташовані на такій земельній ділянці; 9) земельна ділянка, що не перевищує норми безоплатної передачі, визначені ст. 121 ЗКУ залежно від її призначення; 10) земельна ділянка сільськогосподарського призначення, яка була безпосередньо отримана у власність одним із таких шляхів: у процесі приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; приватизації земельних ділянок, які перебували у користуванні такого платника; виділеної в натурі (на місцевості) власнику земельної частки (паю); якщо така земельна ділянка отримана платником податку у спадщину*	Не оподатковується	Не оподатковується	Не оподатковується	5 %	5 %	18 %**
	1) неподільний об'єкт незавершеного будівництва; 2) майбутній об'єкт нерухомості; 3) подільний об'єкт незавершеного будівництва; 4) відступлення прав за договором купівлі-продажу: неподільного об'єкта незавершеного будівництва; майбутнього об'єкта нерухомості, щодо яких сплачено частково ціну та зареєстровано обтяження речових прав на користь покупця.	5 %	18 %**	18 %**	18 %**	18 %**	18 %**
	Інше нерухоме майно (нерухоме майно, не зазначене у пунктах, наведених вище, або зазначене у пункті 1, але таке, що не отримане у спадщину і при цьому перебуває у власності менше трьох років)	Не оподатковується	5 %	Не оподатковується	18 %**	5 %	18 %**

Таблиця 3

Податок на доходи фізичних осіб та військовий збір

Угода/податок	Держ-мито	Податок на доходи фізичних осіб	Військовий збір	Пенсій-ний збір
Купівля-продаж нерухомості	1 % (спільна оплата)	5% (продавець – громадянин України); 18% (продавець-іноземець)	1,5 % (продавець – платник ПДФО)	1 % (поку-пець)
Купівля-продаж землі	1 % (спільна оплата)	5% (продавець – громадянин України); 18% (продавець-іноземець)	1,5 % (продавець – платник ПДФО)	---
Дарування нерухомості	1 % (дару-вальник)	Родичі першого та другого ступеня споріднення – 0%; в інших випадках – 5 % (громадяни України) і 18 % (одна зі сторін – іноземець)	1,5 % (обдарований – платник ПДФО)	---
Обмін нерухомості	1 % (спільна оплата)	5% (обидві сторони – громадяни України); 18% (одна або обидві сторони – іноземці)	1,5% (обидві сторони – платники ПДФО)	---

Сума, від якої сплачується податок, – це сума доходу, отриманого від продажу. Дохід визначається з огляду на ціну, яка зазначена в договорі купівлі-продажу, тобто суми, яку покупець передає продавцеві за нерухоме майно, але не нижче оціночної вартості.

Оціночну вартість визначає експерт. Тобто ще одна стаття витрат – це послуги експерта (див. табл. 1), які сплачує в основному замовник.

Висновки. У статті розглядаються випадки, в яких проводиться оцінка об’єктів нерухомого майна, та основні параметфункціонування Єдиної бази даних звітів про оцінку об’єктів нерухомого майна. Проаналізовано розмір оподаткування операцій з продажу (обміну) нерухомого майна на 01.08.2023 р. в розрізі продажу різної кількості об’єктів нерухомості залежно від того, чи він отриманий у спадщину, чи набутий в інший спосіб. Також для учасників ринку нерухомості буде цікаво переглянути розмір держмита, податку на доходи фізичних осіб, військового та пенсійного збору.

Бібліографічний список

1.Нові правила оцінки нерухомості в Україні 2023. *Ocenka. UA*: [сайт]. Київ, 2023. URL: https://ocenka.ua/novi-pravyla-oczinky-neruhomosti-v-ukrayini-2022 (дата звернення: 01.08.2023).

2.Оподаткування операцій з продажу (обміну) об’єктів нерухомого майна. *Державна податкова служба України*: [сайт]. Київ, 2023. URL: https://dn.tax.gov.ua/media-ark/local-news/print-393040.html (дата звернення: 01.08.2023).

3.Оподаткування операцій з продажу (обміну) об’єктів нерухомості: НПУ оприлюднила оновлену таблицю станом на 1 серпня 2023 р. *Інформаційне агентство «ЛІГА:ЗАКОН»*: [сайт]. Київ, 2023. URL: https://jurliga.ligazakon.net/news/221391_opodatkuvannya-operatsy-z-prodazhu-obmnu-obktv-nerukhomost-npu-oprilyudnila-onovlenu-tablitsyu-stanom-na-1-serpnya (дата звернення: 23.08.2023).

4.Оподаткування операцій з продажу (обміну) об’єктів нерухомого майна станом на 01.08.2023. *Державна податкова служба України*: [сайт]. Київ, 2023. URL: https://dn.tax.gov.ua/media-ark/local-news/print-393040.html (дата звернення: 23.08.2023).

5.Податковий кодекс України: Закон України від 02.12.2010 р. № 2755-VI. *База даних «Законодавство України»* / ВР України. URL: zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text (дата звернення: 10.08.2023).

6.Порядок ведення єдиної бази даних звітів про оцінку. *Фонд державного майна України*: [сайт]. Київ, 2023. URL:

http://www.spfu.gov.ua (дата звернення: 25.07.2023).

7.Скільки коштує переоформлення нерухомості в Україні. *Ocenka. UA*: [сайт]. Київ, 2023. URL: https://ocenka.ua/skilky-koshtuye-pereoformlennya-neruhomosti-v-ukrayini/ (дата звернення: 23.07.2023).

8.Як оподатковується ПДФО дохід від продажу ФО об'єктів нерухомості, одержаних ними у спадщину. *Державна податкова служба України*: [сайт]. Київ, 2023. URL: https://zak.tax.gov.ua/media-ark/news-ark/print-569915.html (дата звернення: 25.08.2023).

Стаття надійшла 29.08.2023