**ОПОДАТКУВАННЯ КУПІВЛІ ПРОДАЖУ НОВОБУДОВИ ДЛЯ ІНВЕСТУВАННЯ**

За статистикою п'ята частина квартир в новобудовах купується для перепродажу, тому розуміння оподаткування цього процесу як і раніше залишається актуальним.

**Якщо ви інвестор будівництва, то для оформлення права власності потрібно бути готовим заплатити:**

* 1% від вартості - збір до Пенсійного фонду;

Не платити мають право громадяни, які перебувають в черзі на отримання житла або купують його вперше. Але на практиці ситуація складається навпаки: інвестор оплачує 1% і після отримання права власності повертає свої гроші через суд.

* адміністративний збір в розмірі 0,1 прожиткового мінімуму для працездатних осіб за держреєстрацію власності.

**Перепродаж нерухомості шляхом переуступки прав обкладається:**

* 18% ПДФО;
* 1,5% військовий збір.

Зазначені відсотки нараховуються на позитивну різницю між ціною інвестиційного договору і фактично отриманими коштами.

**Продаж новобудови, на яку право власності було оформлено:**

* 0% ПДФО і 0% військового збору, якщо це перша в році продажа нерухомості, яка була у власності більше 3-х років;
* 5% ПДФО (для нерезидентів - 18%) і 1,5% військового збору, якщо це не перша в році продажа нерухомості або нерухомість у власності була менш 3-х років;
* 1% від вартості - держмито, яке потрібно заплатити державному нотаріусу. Цей платіж сторони можуть розділити навпіл, або покласти на покупця. Не сплачують держмито особи, перелік яких визначений Кабміном в Декреті про держмито.

При оформленні угоди у приватного нотаріуса, замість 1% держмита, потрібно оплатити вартість його послуг.

У січні 2020 року у другому читанні був прийнятий законопроект №1210 «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо удосконалення адміністрування податків, усунення технічних і логічних неузгодженостей в податковому законодавстві» (Закон 466-IX).

У першому читанні зазначеного законопроєкту пропонувалося встановити, що другий продаж нерухомості в звітному році об'єктом обкладується ПДФО в розмірі 5%, а третій і наступні продажі - 18%.

До другого читання зазначені положення були виключені і розмір оподаткування залишився без змін.

21.05.2020 Закон 466-IX повернутий з підписом Президента, але на даний момент текст в остаточній редакції не опублікований.