

Верховний Суд: реєстрація юрособи за домашньою адресою – не причина для скасування пільги на податок на нерухомість

Чи є підставою для скасування пільги з податку на нерухомість сам факт, що за адресою житла зареєстровано юридичну особу? Верховний Суд поставив чітку правову крапку: **ні, не є.**

У постанові від 2 березня 2020 року (справа №2340/3133/18, адміністративне провадження №К/9901/11811/19) Суд скасував попередні рішення судів першої та апеляційної інстанцій і направив справу на новий розгляд. Основний висновок: **реєстрація компанії за домашньою адресою власника не свідчить автоматично про використання квартири для отримання доходу. Для протилежного податковий орган мав би надати належні обґрунтування та відповідні докази.**

Так, Позивач є власником квартири площею 66 м², яка використовується виключно для проживання його родини. Водночас, дві юридичні особи, засновником яких він є, були зареєстровані за цією ж адресою. На цій підставі податковий орган відмовив у застосуванні пільги, передбаченої пп. 266.4.1 Податкового кодексу України, та нарахував податкові зобов'язання за 2016–2017 роки.

Однак Верховний Суд визнав, що **податкова не довела фактичного використання квартири у підприємницькій діяльності**, як того вимагає пп. 266.4.3 ПК України для скасування пільги. **Сам лише факт реєстрації компанії не є доказом отримання доходу з об'єкта житлової нерухомості.**

□ **Юридична позиція «Вікторії»:** цей прецедент відкриває шлях до

оскарження податкових повідомлень-рішень у схожих справах. Якщо вашу квартиру використано як юридичну адресу компанії – це ще не означає, що ви втратили право на пільгу.

Наші юристи забезпечать **аналіз, підготовку скарг та судовий захист** у справах із податковою.

Клієнти Компанії Вікторія завжди можуть розраховувати на ефективне представництво та захист своїх інтересів

У разі, якщо у Вас виникли питання, звертайтеся за формою  швидкого зв'язку :

Ваше ім'я (обов'язково)
Ваш email (обов'язково)
Ваш номер телефону (обов'язково)
Ваше повідомлення
Відправити

Компанія Вікторія

Податкова бере в облогу продавців з OLX та Prom.ua: «листи щастя» вже розіслано

На початку травня Державна податкова служба України розіслала понад 3 тисячі повідомлень фізособам, які продавали речі через інтернет-платформи й отримували оплату через NovaPay, Rozetka, Укрпошту, платіжні системи. Причина – підозра у веденні системної підприємницької діяльності без державної реєстрації

та сплати податків.

□ Що сталося?

Податкова аналізує нову форму касових чеків, де з березня 2025 року обов'язково зазначаються ідентифікаційні дані отримувача коштів. Інформація автоматично потрапляє до реєстрів ДПС. Якщо особа не зареєстрована як ФОП, її можуть викликати до податкової та скласти адмінпротокол за ст. 164 КУпАП.

□ Що загрожує?

Штраф – від 17 000 до 34 000 грн, а в разі повторного порушення або доходу понад 17 тис. грн – до 85 000 грн. Крім того, після рішення суду сума штрафу може бути подвоєна через виконавче провадження.

□ Чи можна уникнути штрафу?

Так. Якщо продаж речей не був системним і не мав на меті отримання прибутку, достатньо надати податковій письмове пояснення. Наприклад, продаж вживаного дитячого візка або старого телефону може бути звичайним обміном майна, а не підприємницькою діяльністю. У такому випадку реєстрація ФОП не потрібна, хоча дохід усе одно доведеться задекларувати й сплатити 18% ПДФО та 1,5% військового збору.

△□ А якщо проігнорувати?

У разі відсутності пояснення податкова все одно складатиме адмінпротокол. У суді доведеться обґрунтовувати відсутність наміру на регулярне отримання прибутку. За даними податкової, навіть особи, які отримали до 1000 грн за три тижні, опинились у фокусі уваги.

□ Що буде далі?

Ці події – частина ширшої стратегії. Уряд готує законопроект про оподаткування доходів від цифрових платформ (Uber, Glovo, Bolt тощо), за яким усі доходи таких користувачів будуть обкладатися 10% податку. Платформи самі сплачуватимуть ці податки за користувача.

□ Як ми можемо допомогти?

Юридична компанія «Вікторія» надає:

- правовий аналіз отриманого повідомлення від податкової;
- підготовку письмового пояснення;
- супровід у разі складання адмінпротоколу;
- оскарження штрафів і неправомірних дій податкової в судовому порядку.

Ми захистимо ваші інтереси – як у межах адміністративної процедури, так і в суді. Звертайтеся, якщо отримали «лист щастя» або маєте сумніви щодо законності дій податкових органів.

Зважте, щодо подібних справ рішення про притягнення до адміністративної відповідальності виносить саме суд. І санкція, навіть вперше, може передбачати, зокрема, конфіскацію отриманих коштів. Так, конфіскація коштів відбулась в справах № 346/3526/24, № 629/2600/25, № 712/5248/25.

Наша команда адвокатів неодноразово успішно захищала клієнтів за подібних обставин. То ж за потреби – звертайтеся!

*Клієнти Компанії Вікторія завжди можуть розраховувати на ефективне
представництво та захист своїх інтересів*



Форма швидкого зв'язку :

Ваше ім'я (обов'язково)

Ваш email (обов'язково)

Ваш номер телефону (обов'язково)

Ваше повідомлення

Відправити

Компанія Вікторія