

ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА СЛУЖБА УКРАЇНИ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ЧЕРКАСЬКІЙ ОБЛАСТІ
ВІДДІЛ ПРЕССЛУЖБИ, АДМІНІСТРУВАННЯ СУБСАЙТУ ТА КОМУНІКАЦІЙ
З ГРОМАДСЬКІСТЮ ОРГАНІЗАЦІЙНО-РОЗПОРЯДЧОГО УПРАВЛІННЯ
вул. Хрещатик, 235, м. Черкаси, 18002, тел. (0472) 33-91-34, e-mail: ck.zmi@tax.gov.ua

**Документи, які підтверджують непридатність
для проживання житлової нерухомості**

Головне управління ДПС у Черкаській області повідомляє, що відповідно до п.п. «г» п.п. 266.2.2 п. 266.2 ст. 266 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI зі змінами та доповненнями не є об'єктом оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, житлова нерухомість непридатна для проживання, в тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаної територіальної громади, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад.

Звертаємо увагу, що статтею 30 Закону України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що питання обліку житлового фонду, об'єктів нерухомого майна незалежно від форм власності, здійснення контролю за його використанням, а також питання визначення технічного стану житлових будинків належать до повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад.

Статтею 7 Житлового кодексу Української РСР від 30 червня 1983 року № 5464-X із змінами та доповненнями та Положенням про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженим постановою Ради Міністрів УРСР від 26 квітня 1984 року № 189 (далі – Положення) врегульовано питання щодо визнання житлового будинку непридатним для проживання.

Так, згідно з п. 3 Положення обстеження житлових будинків (приміщень) проводиться інженерно-технічними працівниками житлово-експлуатаційних організацій за участю представників громадськості. У разі необхідності до обстеження залучаються фахівці проектних і науково-дослідних організацій та органів і закладів санітарно-епідеміологічної служби.

На підставі матеріалів обстеження стану жилих будинків житлово-експлуатаційна організація визначає будинки, що відповідають санітарним і технічним вимогам, і складає про це відповідний акт, який затверджується керівником вказаної організації (п. 4 Положення).

В разі неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту житлово-експлуатаційна організація вносить до виконкому районної, міської, районної у місті Ради народних депутатів пропозицію про визнання жилого

будинку (жилого приміщення) таким, що не відповідає вказаним вимогам і є непридатним для проживання (п. 5 Положення).

Згідно з п. 11 Положення якщо жилий будинок (желе приміщення) визнано виконавчим комітетом районної, міської, районної в місті Ради народних депутатів невідповідним санітарним і технічним вимогам та непридатним для проживання, виконком відповідної місцевої Ради вносить до виконавчого комітету обласної, міської (міста республіканського підпорядкування) Ради народних депутатів пропозицію про використання цього будинку (приміщення) в інших цілях або про знесення будинку.

При цьому додаються такі документи:

а) рішення виконавчого комітету районної, міської, районної в місті Ради народних депутатів про визнання жилого будинку (жилого приміщення) невідповідним санітарним і технічним вимогам та непридатним для проживання;

б) проект рішення виконавчого комітету обласної, міської (міста республіканського підпорядкування) Ради народних депутатів про дальше використання жилого будинку (жилого приміщення) або про знесення будинку.

Виконавчий комітет обласної, міської (міста республіканського підпорядкування) Ради народних депутатів розглядає подані матеріали і приймає рішення про використання непридатного для проживання жилого будинку (жилого приміщення) в інших цілях або про знесення цього будинку (п. 12 Положення).

Таким чином, власник об'єкта житлової нерухомості може підтвердити, що житлова нерухомість непридатна для проживання на підставі рішення органу місцевого самоврядування про використання непридатного для проживання жилого будинку (жилого приміщення) в інших цілях або про знесення цього будинку.