Навчальний приклад і заготовка. Особа, приватні адреси, події та платіжні дані вигадані; справжні посвідчення, квитанції й підписи не відтворюються. Перед використанням перевірте свої обставини та чинну процедуру.

Розрахунок першого продажу квартири у власності менш як три роки

Пояснення до документа

АРКУШ ПЕРШОГО ПРОДАЖУ КВАРТИРИ ДО СПЛИВУ ТРЬОХ РОКІВ

Внутрішній підготовчий розрахунок за однією гілкою статті 172 ПКУ. Не є нотаріальним документом, звітом оцінювача чи квитанцією.

Набуття: *[Підстава і дата набуття]*. **Продаж:** *[Запланована дата першого продажу року]*. До цієї дати продажів або обмінів нерухомості у 2026 році за умовою прикладу не було.

Перевірка бази перед угодою

Показник	**Значення та підстава**
Ціна договору	*[Ціна договору, грн]* грн
Належна вартість за статтею 172.3 ПКУ	*[Належна податкова вартість, грн]* грн
База оподаткування	*[База: більше з ціни та податкової вартості, грн]* грн
ПДФО — 5%	*[ПДФО: база × 5%, грн]* грн
Військовий збір — 5%	*[Військовий збір: база × 5%, грн]* грн
Разом податки продавця	*[Разом податки продавця, грн]* грн

Перший продаж не дає автоматичного звільнення: у цьому випадку квартира не успадкована й перебувала у власності менш як три роки. Витрати на її придбання та ремонт у цій гілці з бази не віднімаються.

1. До погодження розрахунків з покупцем показати нотаріусу документи набуття, історію всіх відчужень року та належний документ вартості. Перевірити строк чинності оцінки і можливість її перевірки в установленому реєстрі.
2. Погодити належні суми і чинні окремі реквізити ПДФО та військового збору до нотаріального посвідчення; не копіювати рахунки попередньої угоди.
3. Зберегти справжні підтвердження платежів та договір. Окремо перевірити деклараційні обов’язки за всіма доходами і не включати до цієї суми пенсійний збір покупця чи плату нотаріусу.

Пояснення та межі застосування: https://yurysty-lviv.com/guides/yak-splatyty-podatky-pry-prodazhu-zhytla