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.
Повністю заповнений навчальний приклад · Версія 1 · Українською

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: Умовний договір купівлі квартири від 15 вересня 2025 року; не спадкування. **Продаж:** 12 листопада 2026 року — навчальна дата. 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	2 000 000,00 грн
Належна вартість за статтею 172.3 ПКУ	2 200 000,00 грн
База оподаткування	2 200 000,00 грн
ПДФО — 5%	110 000,00 грн
Військовий збір — 5%	110 000,00 грн
Разом податки продавця	220 000,00 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 декларацийні 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