

Судові війни з податковою: кількість справ через податок на нерухомість досягла рекорду

15:25 06.08.2026 Чт

🕒 3 хв

Чому спроба оскаржити податок може затягнутися на роки?



МАРІЯ ВОЛОШУК



АНАСТАСІЯ МАЦЕПА



Фото: кількість спорів щодо податку на нерухомість досягла рекорду (Getty Images)

Не витрачай час на шум! Читай тільки суть з РБК-Україна у Google

В Україні стрімко зростає кількість судових та адміністративних рішень, пов'язаних із податком на нерухомість. За даними Реєстру судових рішень, середньомісячна кількість таких справ зросла майже вдвічі порівняно з 2021 роком, досягнувши понад 500 рішень на місяць.

Чому суди перевантажені позовами проти податківців та чи варто судитися через некоректне податкове повідомлення-рішення (ППР), – у матеріалі РБК-Україна.

Головне:

- **Рекордна статистика:** У 2025 році кількість судових рішень щодо податку на нерухомість сягнула 6 128.
- **Причини некоректних ППР:** розсинхрон через щоквартальне оновлення даних ДПС, непогашені архівні записи БТІ до 2013 року та помилковий облік нерухомості на TOT.
- **Порада юристів:** Не йти до суду відразу, краще подати заяву на звірку даних або адміноскарження.

Судова статистика

За даними Єдиного державного реєстру судових рішень, у 2025 році кількість судових та адміністративних спорів щодо податку на нерухомість досягла рекорду – 6 128 рішень (у середньому 510 на місяць).

За перше півріччя 2026 року вже зафіксовано 3 074 рішення, а середньомісячний показник навіть перевищив минулорічний і становить 512 справ.

Для порівняння: у 2021 році було винесено лише 3 188 рішень (266 на місяць), у 2022-му – 2 712 (226/міс.), у 2023-му – 3 389 (282/міс.), а в 2024 році – 4 261 (355/міс.). Тобто довоєнний показник був майже вдвічі меншим, ніж торік.

Причини сплеску судових позовів

Найчастіше спори щодо податку на нерухомість виникають через отримання громадянами некоректних податкових повідомлень-рішень.

Як пояснила РБК-Україна **Козаєва Наталія**, приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, Голова відділення НПУ у м.Києві, розсинхрон виникає на етапі передачі даних до ДПС: нотаріус фіксує угоду в держреєстрі в день підписання, а податкова отримує відомості лише щоквартально.

Ситуацію ускладнює й те, що податок нараховується за попередній рік, додає нотаріус. Тому у 2026 році громадяни отримують ППР за 2025 рік.

>

Читайте також: [Ці доходи не сховати від податкової: коли є ризик отримати штраф](#)

Крім того, некоректні податкові листи можуть виникати за майно, відчужене багато років тому.

До 2013 року реєстрацію прав власності на нерухомість здійснювало бюро технічної інвентаризації (БТІ), зауважує Козаєва. Проте автоматичного перенесення цих записів у ДРРП немає. Тому в реєстрі одночасно відображаються актуальний запис нового власника і непогашений архівний запис.

Також проблеми можуть виникати у власників майна на TOT або у зоні бойових дій. Як пояснює голова комітету Верховної Ради України з питань фінансів, податкової та митної політики Данило Гетманцев, раніше ДПС помилково враховувала таку площу під час розрахунку пільг, через що люди отримували некоректні ППР.

Чи варто йти в суд

Юристи юридичної компанії Sayenko Kharenko, радять не ігнорувати помилкове ППР, однак поспішати відразу йти до суду теж не варто.

Оскільки, вказують в юркомпанії, судовий процес вимагає тривалого часу (від 1 року) та суттєвих витрат на судовий збір і правову допомогу.

Натомість набагато простіше та швидше пройти адміністративне оскарження або подати до ДПС заяву про проведення звірки даних з оригіналами документів. Після перерахунку податкова видасть нове ППР, а попереднє буде скасовано.

Читайте також: [Бізнес під прицілом: чи чекати дефіциту та стрибка цін через удари РФ по складах](#)

Не пропустіть головне! Підпишіться на наші оновлення в Google!

Або читайте нас там, де вам зручно!



Більше по темі:

- Державна податкова служба
- Податки

Реклама



НОВИНИ

Інцидент з дроном біля українського літака у Німеччині: з'явилися нові деталі

АНАЛІТИКА

Костянтин Широкун
кореспондент РБК-Україна
Майбутнє ЗСУ – за екзоскелетами: інтерв'ю з топ-менеджерами Ragog Tactical Gear

Реклама



НОВИНИ

Новини України
Війна в Україні
Економіка
Світ
Надзвичайні події

ПОЛІТИКА

АНАЛІТИКА

Статті
Інтерв'ю
Точка зору

БІЗНЕС

Економіка
Фінанси
Авто
Tech
Енергетика
Біла економіка

ЖИТТЯ

Гроші
Зміни
Освіта
Суспільство

СПОРТ

Футбол
Баскетбол
Теніс
Бокс

STYLER

Люди
Тренди
Корисне
Смачно
Гороскопи

WAVE

Інсайдер
Стиль
Велнес
Культура
Подорожі
Смак
Зірки

