

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК
Міністерства фінансів України до законопроекту
згідно зі статтею 27 Бюджетного кодексу України

1. Назва законопроекту

Проект Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо звільнення від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно» (реєстр. № 7632 від 03.08.2022), внесений народними депутатами України Шуляк О. О., Неклюдовим В. М. та іншими.

2. Завдання законопроекту

Законопроектом пропонується встановити особливості нарахування та сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі – податок), за 2022 рік та за наступні податкові звітні періоди, включаючи рік, в якому сплине трирічний строк з дати припинення чи скасування воєнного стану, за об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, що були зруйновані чи пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації, незалежно від того включено чи ні відповідну територію до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії та територій, тимчасово окупованих збройними формуваннями російської федерації.

Зокрема, пропонується не нараховувати та не сплачувати податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, починаючи з місяця, в якому відбулося руйнування об'єкта, що підтверджується актом огляду об'єкта, складеного органом державної влади чи органом місцевого самоврядування.

3. Оцінка впливу на показники бюджетів

Реалізація норм законопроекту матиме вплив на надходження до місцевих бюджетів.

4. Вартісна величина впливу на показники бюджетів

Вартісну оцінку впливу на показники бюджетів здійснити неможливо у зв'язку із відсутністю вихідних даних.

5. Пропозиції щодо можливостей фінансового забезпечення у відповідному бюджетному періоді законопроекту у разі його прийняття

Пропозиції щодо покриття можливих втрат бюджету у поточному бюджетному періоді відсутні.

6. Пропозиції щодо відповідності законам, що регулюють бюджетні відносини

Згідно із частиною першою статті 27 Бюджетного кодексу України до законопроекту, прийняття якого призведе до зміни показників бюджету, суб'єкт права законодавчої ініціативи зобов'язаний додати фінансово-економічне



ДОКУМЕНТ СЕД Мінфін АСКОД

Сертифікат 58E2D9E7F900307B040000099F72E005FA89900

Підписувач Воробей Світлана Іванівна

Дійсний з 24.09.2021 14:48:32 по 24.09.2023 14:48:32

Міністерство фінансів України



11230-03-3/19999 від 07.09.2022

обґрунтування (включаючи відповідні розрахунки). Якщо такі зміни показників бюджету передбачають зменшення надходжень бюджету та/або збільшення витрат бюджету, до законопроекту подаються пропозиції змін до законодавчих актів України щодо скорочення витрат бюджету та/або джерел додаткових надходжень бюджету для досягнення збалансованості бюджету.

Проте автором законопроекту відповідних розрахунків не надано.

7. Пропозиції щодо розгляду законопроекту

У цілому, підтримуючи ідею законопроекту щодо звільнення від оподаткування зруйнованих та пошкоджених об'єктів нерухомості за результатами огляду органами місцевого самоврядування, висловлюємо такі зауваження:

1) окремими положеннями законопроекту пропонується не нараховувати податок на об'єкт нерухомості, що був знищений або пошкоджений згідно з відомостями, що зазначені в акті, який складений за результатами огляду об'єкта органом державної влади чи органом місцевого самоврядування.

Однак вимагає конкретизації, який саме орган державної влади, окрім органів місцевого самоврядування, буде оглядати такий об'єкт і складати відповідний акт, оскільки на практиці така невизначеність може призвести до ускладнень взаємовідносин та непорозумінь між контролюючими органами та платниками в частині документального підтвердження та підстав для ненарахування податку;

2) запропонована норма щодо нарахування податку лише до тієї частини об'єкта, яка фактично використовується (у разі можливості часткового використання пошкодженого об'єкта), що підтверджується первинними документами та/або договорами оренди чи іншими договорами, не відповідає ідеології податку, в яку закладено, те що він справляється за факт володіння об'єктом нерухомості і не залежить від факту використання такого об'єкта або здійснення господарської діяльності чи то отримання доходів (для нежитлової нерухомості).

Разом з тим запропоноване ускладнить адміністрування податку, оскільки згідно з підпунктом 266.3.3 пункту 266.3 статті 266 Кодексу база оподаткування об'єктів нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності юридичних осіб, обчислюється такими особами виходячи із загальної площі кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт. Отже виокремити певну частку, яка не підлягатиме оподаткуванню, у напівзруйнованому об'єкті є складною процедурою для застосування на практиці;

3) запропоноване покладання обов'язку на платників податку повідомляти контролюючі органи про дату відновлення використання об'єкта нерухомості (фізичні особи) або задекларувати податкові зобов'язання з податку (юридичні особи) може створити передумови для мінімізації податкових зобов'язань або

ухилення від оподаткування, через неподання або подання недостовірної інформації стосовно відновлення, реконструкції пошкоджених об'єктів, оскільки діючим законодавством не передбачена відповідальність платників за неналежне виконання такого обов'язку;

4) податок належить до місцевих податків, надходження від якого зараховуються до відповідних місцевих бюджетів відповідно до Бюджетного кодексу України (стаття 10 Кодексу).

Відповідно до пункту 12.3 статті 12 Кодексу сільські, селищні, міські ради в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів та податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів.

Положеннями пункту 30.2 статті 30 Кодексу передбачено, що підставами для надання податкових пільг є особливості, що характеризують певну групу платників податків, вид їх діяльності, об'єкт оподаткування або характер та суспільне значення здійснюваних ними витрат.

Тому пропонуємо надати органи місцевого самоврядування право приймати рішення про звільнення від оподаткування податком пошкоджених об'єктів нерухомості до початку їх фактичного використання.

У зв'язку з цим запропоновано у законопроекті норму щодо звітування органами місцевого самоврядування до контролюючих органів про обстеження зруйнованих та пошкоджених об'єктів нерухомості пропонуємо доповнити положеннями про обов'язкове надання інформації щодо звільнення від сплати податку фізичних осіб – платників податку, які є власниками пошкоджених об'єктів нерухомості, та припинення такого звільнення у разі відновлення відповідних об'єктів або виявлення фактів початку використання (експлуатації) таких об'єктів фізичними особами – платниками податку.

Водночас зазначаємо, що питання звільнення від оподаткування зруйнованих та пошкоджених об'єктів нерухомості частково врегульовано.

Так, відповідно до підпункту «г» підпункту 266.2.2 пункту 266.2 статті 266 Кодексу житлова нерухомість непридатна для проживання, у тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, міської ради не є об'єктом оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Одночасно зазначаємо, що згідно зі статтею 349 Цивільного кодексу України (далі – ЦК) право власності на майно припиняється в разі його знищення.

Відповідно до статті 182 ЦК припинення права власності підлягає державній реєстрації.

Питання реєстрації припинення права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на закінчений будівництвом об'єкт нерухомого майна або об'єкт незавершеного будівництва у зв'язку з його знищенням врегульовано пунктом 75 Порядку державної реєстрації речових прав на

нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127.

Отже, враховуючи те, що база оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості обчислюється контролюючим органом на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, державна реєстрація припинення права власності на знищене майно і внесення відповідних змін до реєстру дає законодавчі підстави для не нарахування податку.

Ураховуючи викладене, проект Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо звільнення від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно» (реєстр. № 7632 від 03.08.2022) підтримується за умови врахування висловлених зауважень.

**Заступник Міністра
фінансів України**

Світлана ВОРОБЕЙ