

Державна податкова служба України

Головне управління

ДПС у Черкаській області

*Який орган визначає оціночну вартість об’єкта нерухомого майна, що знаходиться на території України, який не прийнятий в експлуатацію або право власності на який не зареєстровано в установленому законом порядку, з метою заповнення графи 9 розд. V одноразової (спеціальної) добровільної декларації?*

Відповідно до п. 1 підрозд. 9 прим. 4 розд. XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі – ПКУ) одноразове (спеціальне) добровільне декларування – це особливий порядок добровільного декларування фізичною особою, визначеною п. 3 підрозд. 9 прим. 4 розд. XX «Перехідні положення ПКУ, належних їй активів, розміщених на території України та/або за її межами, якщо такі активи фізичної особи були одержані (набуті) такою фізичною особою за рахунок доходів, що підлягали в момент їх нарахування (отримання) оподаткуванню в Україні та з яких не були сплачені або сплачені не в повному обсязі податки і збори відповідно до вимог законодавства з питань оподаткування та/або міжнародних договорів, згода на обов’язковість яких надана Верховною Радою України, та/або які не були задекларовані в порушення податкового та валютного законодавства, контроль за дотриманням якого покладено на контролюючі органи, протягом будь-якого з податкових періодів, що мали місце до 01 січня 2021 року.

Відповідно до п.п. «б» п. 4 підрозд. 9 прим. 4 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ об’єктами одноразового (спеціального) добровільного декларування (далі – об’єкти декларування) можуть бути визначені підпунктами 14.1.280 і 14.1.281 п. 14.1 ст. 14 ПКУ активи фізичної особи, що належать декларанту на праві власності (в тому числі на праві спільної часткової або на праві спільної сумісної власності) і знаходяться (зареєстровані, перебувають в обігу, є на обліку тощо) на території України та/або за її межами станом на дату подання одноразової (спеціальної) добровільної декларації (далі – Декларація), у тому числі:

* нерухоме майно (земельні ділянки, об’єкти житлової і нежитлової нерухомості).

Для цілей цього підрозділу до нерухомого майна належать також об’єкти незавершеного будівництва, які:

* не прийняті в експлуатацію або право власності на які не зареєстроване в установленому законом порядку, але майнові права на такі об’єкти належать декларанту на праві власності;
* не прийняті в експлуатацію та розташовані на земельних ділянках, що належать декларанту на праві приватної власності, включаючи спільну власність, або на праві довгострокової оренди або на праві суперфіцію;

Згідно з п. 7.2 підрозд. 9 прим. 4 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ для об’єктів декларування, визначених підпунктами «б» – «е» п. 4 підрозд. 9 прим. 4 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ, база для нарахування збору з одноразового (спеціального) добровільного декларування визначається, зокрема, але не виключно, як:

* витрати декларанта на придбання (набуття) об’єкта декларування;
* вартість, що визначається на підставі оцінки майна та майнових прав, фінансових інструментів, інших активів. Оцінка щодо об’єкта декларування проводиться відповідно до законодавства країни, де знаходиться такий актив. Вартість активів, визначена в іноземній валюті, відображається в Декларації у гривні за офіційним курсом національної валюти, встановленим Національним банком України станом на дату подання Декларації.

Декларант може додати до Декларації відповідні документи або належним чином засвідчені їх копії, що підтверджують вартість об’єктів декларування, які знаходяться (зареєстровані) на території України.

Водночас, правові засади здійснення оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні, її державного та громадського регулювання, забезпечення створення системи незалежної оцінки майна з метою захисту законних інтересів держави та інших суб’єктів правовідносин у питаннях оцінки майна, майнових прав та використання її результатів, визначає Закон України від 12 липня 2001 року № 2658-III «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» із змінами та доповненнями (далі – Закон № 2658), відповідно до ст. 5 якого суб’єктами оціночної діяльності є:

* суб’єкти господарювання – зареєстровані в установленому законодавством порядку фізичні особи – суб’єкти підприємницької діяльності, а також юридичні особи незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, які здійснюють господарську діяльність, у складі яких працює хоча б один оцінювач, та які отримали сертифікат суб’єкта оціночної діяльності відповідно до Закону № 2658;
* органи державної влади та органи місцевого самоврядування, які отримали повноваження на здійснення оціночної діяльності в процесі виконання функцій з управління та розпорядження державним майном та (або) майном, що є у комунальній власності, та у складі яких працюють оцінювачі.

Фонд державного майна України веде Державний реєстр оцінювачів, які отримали кваліфікаційне свідоцтво та Державний реєстр суб’єктів оціночної діяльності, які отримали сертифікати (ст.ст. 17 та 22 Закону № 2658).

Враховуючи викладене, з метою заповнення графи 9 «Витрати на придбання (набуття)/оціночна вартість» розд. V Декларації, для визначення оціночної вартості об’єкта нерухомого майна, який не прийнятий в експлуатацію або право власності на який не зареєстровано в установленому законом порядку, але майнові права на такий об’єкт належать декларанту на праві власності, декларант може звернутися до суб’єкта оціночної діяльності, інформація про якого міститься у Державному реєстрі суб’єктів оціночної діяльності. Крім того, слід зазначити, що декларант має право у графі 9 зазначеного розділу Декларації визначити базу для нарахування збору з одноразового (спеціального) добровільного декларування на підставі витрат, понесених на придбання/набуття об’єкта нерухомого майна, які можуть підтверджуватися відповідними документами (касовий чек, товарний чек, видатковий чек, розрахункова квитанція тощо).

18002, м. Черкаси, вул. Хрещатик,235 e-mail: [ck.zmi@tax.gov.ua](mailto:ck.zmi@tax.gov.ua)

тел.(0472) 33-91-34 <https://ck.tax.gov.ua/>