

Вих. № 3522-12/09
Від 12.09.16 р.

**Заступнику Директора Інституту
Держави і права
ім. В.М. Корецького НАН
України - Директору Центру
банківського права при Інституті
Держави і права
ім. В.М. Корецького НАН
України
п. Нагребельному В.П.**

*Щодо надання науково-правового
експертного висновку*

Шановний Володимире Петровичу!

Користуючись нагодою, засвідчуємо Вам свою повагу і бажаємо успіхів у професійній діяльності.

Асоціація «Незалежна асоціація банків України» (далі - НАБУ), як представник банківського співтовариства, яка об'єднує переважну частину банківських установ України, звертається до Вас із проханням надати науково-правову експертизу питанню, що надзвичайно турбує банківську спільноту, суть якого полягає в наступному.

Відповідно до пункту 189.15. статті 189 Податкового кодексу України (далі - ПКУ) у разі постачання (продажу, відчуження іншим способом) банками та іншими фінансовими установами майна, набутого ними у власність внаслідок звернення стягнення на таке майно, базою оподаткування є позитивна різниця між ціною постачання та ціною придбання такого майна. Ціна придбання визначається як вартість майна, за якою таке майно набуто у власність. У разі придбання майна у платника податку ціна придбання визначається з урахуванням податку на додану вартість.

Якщо за таким майном суми податку були включені до складу податкового кредиту банком, іншою фінансовою установою, застосовуються положення пункту 198.5 статті 198 цього Кодексу.

При цьому у відповідності до пункту 197.12. статті 197 ПКУ звільняються від оподаткування операції банків та інших фінансових установ з постачання (продажу, відчуження іншим способом) майна, що передане фізичними особами, а також суб'єктами підприємницької діяльності - приватними підприємцями та іншими особами, які не є платниками податку, у заставу, у тому числі іпотеку, та на яке було звернено стягнення.

Звільняються від оподаткування операції банків та інших фінансових установ з постачання майна, набутого ними у власність внаслідок звернення

стягнення на таке майно. Звільнення від оподаткування стосується тієї частини вартості майна, за якою воно було набуто у власність в рахунок погашення зобов'язань за договором кредиту (позики).

Таким чином, відповідно до ПКУ, з метою звільнення від оподаткування ПДВ у разі постачання (продажу, відчуження іншим способом), майно повинно бути:

- набуто у власність внаслідок звернення стягнення на майно;
- вартість набуття повинна бути враховано в рахунок погашення зобов'язання за кредитом.

Майно, що передане банку у заставу, як забезпечення зобов'язання, може бути придбане у власність банку наступними шляхами:

1. У зв'язку з невиконанням боржником (заставадавцем) зобов'язання, забезпеченого заставою, банком були здійсненні заходи щодо звернення стягнення на майно позичальника (майнових поручителів), зокрема подані позовні заяви до суду, щодо стягнення заборгованості за кредитом, та задоволенням зобов'язання за рахунок заставленого майна.

В рамках судового провадження та відповідно звернення стягнення на майно позичальника та/або поручителями, між банком та позичальником/поручителями, згідно ст. 175 Цивільно процесуального кодексу та в порядку визначеною цією статтею, було укладено Мирову угоду, у відповідності до якої банком набуто право власності на предмет іпотеки (майно боржника або майнового поручителя) за вартістю визначеною на підставі оцінки предмету іпотеки, здійсненої суб'єктом оціночної діяльності. Вартість набуття була врахована в рахунок часткового погашення заборгованості за кредитом.

2. У зв'язку з неналежним виконанням позичальником основного зобов'язання за кредитом, а також порушенням провадження щодо ліквідації юридичної особи – іпотекодавця, банком здійснено звернення стягнення на предмет іпотеки. В рамках звернення стягнення, предмет іпотеки, який виступав забезпеченням за кредитом, був реалізований з прилюдних торгів. Набувачем такого майна в результаті проведення прилюдних торгів, згідно Договорів купівлі продажу укладеного між банком та арбітражним керуючим став банк.

Тобто право власності на майно було набуто банком шляхом придбання такого майна з прилюдних торгів. Кошти отримані внаслідок такого придбання, були спрямовані в рахунок погашення (часткового погашення) кредиту.

Вважаємо, що операції з набуття права власності на предмет іпотеки, яке відбулось внаслідок укладання з позичальником/майновими поручителями Мирової угоди відповідно ст. 175 Цивільно процесуального кодексу, у зв'язку із неналежним виконання боржником зобов'язання по кредиту, в рахунок погашення заборгованості за кредитом та операції з придбання банком з прилюдних торгів нерухомого майна, на яке банком було звернення стягнення, у зв'язку із неналежним виконання боржником зобов'язання по кредиту, та порушенням справи про ліквідацію іпотекодавця, з подальшим врахуванням отриманої суми коштів в рахунок погашення/часткового погашення заборгованості за кредитом, своєчасне погашення якого було забезпечено зазначеним майном є операціями з набуття права власності на заставу (іпотеку) внаслідок звернення стягнення на таку заставу (іпотеку), з метою отримання

задоволення вимог банку, за рахунок такої застави (іпотеки), в рахунок погашення (часткового погашення) заборгованості за кредитом, забезпеченням зобов'язанням за якими виступала така застава (іпотека).

Ці висновки ґрунтуються на тому, що відповідно до ст. 572 Цивільного кодексу України (надалі – ЦКУ) заставодержатель має право у разі невиконання боржником (заставадавець) зобов'язання, забезпеченого заставою, одержати задоволення за рахунок заставленого майна переважно перед іншими кредиторами цього боржника.

У разі невиконання зобов'язання, забезпеченого заставою, заставодержатель набуває право звернення стягнення на предмет застави

Відповідно до статті 33 Закону України «Про іпотеку» (надалі – «Закон»), у разі невиконання або неналежного виконання боржником основного зобов'язання іпотекодержатель вправі задовольнити свої вимоги за основним зобов'язанням шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки.

Звернення стягнення на предмет іпотеки здійснюється на підставі рішення суду, виконавчого напису нотаріуса або згідно з договором про задоволення вимог іпотекодержателя.

Відповідно до Статті 36 Закону сторони іпотечного договору можуть вирішити питання про звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом позасудового врегулювання на підставі договору.

Згідно Статті 37 Закону договір про задоволення вимог іпотекодержателя може передбачати: передачу іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання

Іпотекодержатель набуває предмет іпотеки у власність за вартістю, визначеною на момент такого набуття на підставі оцінки предмета іпотеки суб'єктом оціночної діяльності.

Відповідно до Статті 39 Закону реалізація предмету іпотеки за рішенням суду може шляхом проведення прилюдних торгів або продаж майна згідно договору іпотеки.

Вважаємо, що операції з продажу майна набутого у власність банку вищевикладеним чином **звільняються від оподаткування ПДВ** відповідно до пункту 197,12 статті 197 ПКУ та пункту 189,15 статті 189 (на вартість майна, за якою воно було набуто у власність в рахунок погашення зобов'язань за договором кредиту), так як виконується вимога ПКУ, тобто майно набуто у власність внаслідок звернення стягнення на предмет застави (іпотеки).

Прохання надати експертний висновок, щодо правильності судження профільних експертів НАБУ, що операції з набуття у власність, вищевикладеними шляхами визначаються, як набуття у власність майна внаслідок звернення стягнення на предмет застави (іпотеки) та звільняються від оподаткування ПДВ відповідно до пунктів пункту 197,12 статті 197 ПКУ та пункту 189,15 статті 189 ПКУ.

Оплату за надання науково-правового експертного висновку гарантуємо.

З повагою

Виконавчий директор

О.А. Коробкова