

(Код ЄДРПОУ 37924657)

Вих. № 3725-12/01

Від 12.01.2017

**Голові Державної фіскальної  
служби України  
НАСІРОВУ Р.М.**

### ***Шановний Романе Михайловичу!***

*Користуючись нагодою, висловлюємо Вам свою повагу та бажаємо успіхів у Вашій 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 роз'яснення по питанню, що надзвичайно турбує банківську спільноту, суть якого полягає в наступному.

Згідно з Податковим кодексом України (далі - ПКУ) а саме: *пунктом 189.15. статті 189 «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 врахована в рахунок погашення зобов'язання за кредитом.

Майно, що передане банкам 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.

Таким чином, 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;
- операції з придбання Банком з прилюдних торгів нерухомого майна, на яке Банком було звернення стягнення, у зв'язку із неналежним виконанням 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 внаслідок звернення стягнення на заставне майно.

З метою отримання юридичної експертизи питання щодо трактування терміну звернення стягнення на майно, а також застосування норм Податкового кодексу, НАБУ звернулась до Інституту держави і права ім. Корецького Національної академії наук, із запитом про надання науково-правового висновку щодо оподаткування операції з продажу майна, яке було набуто у власність внаслідок укладання з позичальником/майновими поручителями Мірової угоди відповідно ст.175 Цивільно процесуального кодексу, та операції з придбання Банком з прилюдних торгів нерухомого майна, на яке Банком було звернення стягнення, у зв'язку із неналежним виконанням боржником зобов'язання по кредиту, та порушенням справи про ліквідацію іпотекодавця в рахунок погашення/часткового погашення заборгованості за кредитом.

Інститут держави і права ім. Корецького провів експертне дослідження, та надав висновок від 22.09.2016 №126/365, в якому визначив, що набуття Банком у власність майна внаслідок укладання з позичальником/майновими поручителями Мірової угоди відповідно ст.175 Цивільно процесуального кодексу, та операції з придбання Банком з прилюдних торгів нерухомого майна, на яке Банком було звернення стягнення, у зв'язку із неналежним виконанням боржником зобов'язання по кредиту, та порушенням справи про ліквідацію іпотекодавця в рахунок погашення/часткового погашення заборгованості за кредитом, є операціями з набуття права власності внаслідок звернення стягнення на заставне майно (іпотеку).

Тобто вважаємо, що операції з продажу майна набутого у власність 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), оскільки виконується вимога ПКУ щодо набуття у власність внаслідок звернення стягнення на предмет застави (іпотеки).

У зв'язку з вищевикладеним, враховуючи висновок Інституту держави і права ім. Корецького, прохання підтвердити правильність судження 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.**

*Додаток: висновок Інституту держави і права ім. Корецького від 22.09.2016 №126/365 «Про надання експертного висновку» на 6 аркушах.*

З повагою  
**Виконавчий директор**  
Вик. Маркуця С.П.,  
тел. (044) 300-10-15



**О.А. Коробкова**