



Вих. № 3835-10/03
від 10.03.2017р.

**Заступнику Міністра юстиції
України з питань державної
реєстрації
п. МОРОЗУ П.О.**

*Про обговорення питання щодо операцій
набуття у власність майна внаслідок
звернення стягнення на предмет застави (іпотеки)*

Шановний Павле Олександровичу!

Користуючись нагодою, висловлюємо Вам свою повагу та бажаємо успіхів у Вашій професійній діяльності.

Асоціація «Незалежна асоціація банків України» (далі - НАБУ), як банківське об'єднання, яке консолідувало банківські установи України, сукупна частка активів яких складає більше 96% активів банківської системи, звертається до Міністерства юстиції України (далі – Мінюст) з проханням про організацію зустрічі для обговорення питання **визначення операцій із набуття банком права власності на предмет іпотеки внаслідок укладання мирової угоди та внаслідок придбання з прилюдних торгів майна.**

Дане питання порушено внаслідок виникнення у банків питання у сфері оподаткування, яке пов'язано із визначенням поняття «набуття у власність майна внаслідок звернення стягнення на предмет застави (іпотеки)». Так, на думку банківської спільноти, операції з набуття у власність предмета іпотеки шляхом укладання мирової угоди та внаслідок придбання з прилюдних торгів визначаються як набуття у власність майна внаслідок звернення стягнення на предмет застави (іпотеки) та звільняються від оподаткування ПДВ.

Для підтвердження цієї позиції, НАБУ звернулась до Державної фіскальної служби України (далі – ДФСУ), але **відповідь ДФСУ містила лише рекомендацію звернутися по даному питанню до Мінюсту** як до головного органу у системі центральних органів виконавчої влади з питань реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (*звернення НАБУ та відповідь ДФСУ у додатках 1, 2 до даного листа*).

Банки у своїй позиції спираються на пункт 197.12 статті 197 Податкового кодексу України (далі - ПКУ), пункт 189.15 статті 189 ПКУ, статтю 175 Цивільно процесуального кодексу, юридичну експертизу питання щодо трактування терміну звернення стягнення на майно та застосування норм Податкового кодексу, отриману від Інституту держави і права ім. Корецького Національної академії наук.

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 мирової 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)(висновок у додатку 3 до даного листа).

У зв'язку з неможливістю вирішення цього питання без обговорення проблематики із Мінюстом та ДФСУ, з метою вироблення спільної концепції, звертаємось до Вас, шановний Павле Олександровичу, з проханням про проведення трьохсторонньої зустрічі за участю представників Мінюсту, ДФСУ та НАБУ. Вирішення цього спірного питання на міжвідомчому рівні надасть зрозумілий та прозорий алгоритм з оподаткування, пов'язаних з набуттям у власність права власності на предмет іпотеки, зменшить підґрунтя для виникнення конфліктів та судових спорів.

НАБУ готова забезпечити місце зустрічі та організувати цей захід на зручні для Вас дату та час, будемо щиро вдячні за визначення контактної особи в Мінюсті для узгодження всіх організаційних питань.

Сподіваємось Вашу підтримку, плідну подальшу співпрацю та зворотній зв'язок.

Додатки :

1. Лист НАБУ до ДФСУ від 12.01.2017 №3725-12/01 (на 3 аркушах).
2. Лист ДФСУ до НАБУ від 22.02.2017 №3655/6/99-99-15-03-02-15 «Про розгляд звернення» (на 2 аркушах).
3. Лист Інституту держави і права ім. Корецького від 22.09.2016 №126/365 «Про надання експертного висновку» (на 6 аркушах).

З повагою
Виконавчий директор



О.А. Коробкова