

Вих. № 3174-15/02  
від 15.02.2016р.

Голові Державної фіскальної  
служби України

пану НАСІРОВУ Р.М.

*Щодо надання податкової консультації*

***Шановний Романе Михайловичу!***

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

Незалежна асоціація банків України (далі – НАБУ) звертається до Вас з проханням сприяти у вирішенні проблемного питання, суть якого полягає у наступному.

Внаслідок звернення стягнення на предмет іпотеки на підставі застереження про задоволення вимог іпотекодержателя, що містилося в іпотечному договорі, банк набув право власності на нерухоме майно, при цьому предмет іпотеки був оприбуткований на баланс банку. Заставне майно на яке банком було звернено стягнення в позасудовому порядку перебувало до цього у власності іпотекодавця - суб'єкта підприємницької діяльності, який є зареєстрованим платником податку на додану вартість, при цьому податкової накладної банк не отримав та правом на податковий кредит не скористався (сума податку не була включена до складу податкового кредиту).

У 2016 році банк планує продати вищезазначене майно за ціною вище ціни за якою таке майно набув у власність внаслідок звернення стягнення на предмет іпотеки в позасудовому порядку.

У відповідності до Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році» від 24.12.2015 р., який набрав чинності 01.01.2016 р., ст.197 п.197.12. ПКУ було доповнено новим абзацом. Як наслідок, відповідно до п.197.12. ПКУ, що діє на даний момент:

*«197.12. 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)».*

Також стаття 189 ПКУ «Особливості визначення бази оподаткування в разі постачання товарів/послуг в окремих випадках» була доповнена пунктом 189.15:

*«189.15. 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.».*

Таким чином, у банка при постачанні (продажу) майна, набутого у власність внаслідок звернення стягнення на таке майно виникає позитивна різниця між ціною постачання та ціною придбання такого майна. Така позитивна різниця і є базою оподаткування податком на додану вартість (враховуючи, що за таким майном суми податку не були включені до податкового кредиту).

З урахуванням викладеного, керуючись ст. 52 Податкового кодексу України та п.8 Методичних рекомендацій щодо надання органами ДПС України письмових податкових консультацій, затверджених листом ДПА України від 21.01.2011р. №1600/7/10-1017/220, НАБУ звертається з проханням надати податкову консультацію з наступного питання:

**Який порядок складання податкової накладної у випадку постачання (продажу) банком майна, набутого у власність внаслідок звернення стягнення на предмет іпотеки в позасудовому порядку для ситуації визначеної в цьому листі?**

Також, враховуючи, що згідно ст.197 п.197.12. ПКУ: *«звільняються від оподаткування операції банків з постачання (продажу) 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», просимо надати роз'яснення щодо порядку складання податкової накладної у випадку діючою пільги.*

Сподіваємося на подальшу плідну співпрацю та очікуємо на відповідь.

З повагою

**Виконавчий директор**

**Олена Коробкова**

*Вик. Свістула Н.  
тел. 044 300-10-15*