

**Бібліографічні посилання**

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. // ВВР України. – 2003. – № 40–44. – Ст. 356.
2. Дроников В.К. Наследственное право Украинской ССР / В.К. Дроников. – К. : Вища школа, 1974. – 160 с.
3. Ромовська З.В. Українське цивільне право. Спадкове право : підручник / З.В. Ромовська. – К. : Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2009. – 264 с.
4. Про банки та банківську діяльність : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2121-14>.

**Миронюк С.А.,**

канд. юрид. наук, ст. викладач  
кафедри цивільного права та процесу  
Дніпропетровського державного  
університету внутрішніх справ

**ЗАСТОСУВАННЯ ПОДАТКОВОГО ЗАКОНОДАВСТВА  
ПРИ УКЛАДАННІ ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ**

Цивільним кодексом України (ч.1 ст.1) (далі – ЦКУ) регулюються особисті немайнові та майнові відносини (цивільні відносини), засновані на юридичній рівності, вільному волевиявленні, майновій самостійності їх учасників [2]. Ці відносини, зокрема, закріплено у нормах цивільного законодавства, які регулюють особливості укладання договору довічного утримання.

Дані відносини були предметом дослідження багатьох вчених, зокрема: В. Васильченко, О. Дзера, С. Мазуренко, Р. Майданик, О. Підпригора, Є. Харитонов, В. Чуйкова, Н. Шама та інших. Однак предмет їх дослідження зводився до вичення правової природи даного договору, його укладення та порядку реалізації. Разом з тим правовідносини, що виникають з приводу укладення та реалізації договору довічного утримання, виходять за межі предмета правового регулювання цивільно-правової науки, зокрема стосовно питань встановлення ставок та порядку оподаткування під час його нотаріального укладення, які не мали належного наукового аналізу та дослідження. З огляду на це актуальним та своєчасним вбачається дослідження застосування податкового законодавства при укладенні договору довічного утримання.

Статтею 744 ЦКУ зазначено, що за договором довічного утримання (догляду) одна сторона (відчужувач) передає другій стороні (набувачеві) у власність житловий будинок, квартиру або їх частину, інше нерухоме майно або рухоме майно, яке має значну цінність, взамін чого набувач зобов'язується забезпечувати відчужувача утриманням та (або) доглядом довічно [2].

На офіційному порталі державної фіскальної служби України існує інфо-

рмація – роз'яснення щодо сплати податку з доходів, одержуваних відчужувачем від набувача за договором довічного утримання (догляду) у вигляді вартості утримання (догляду), а саме: «При отриманні від фізичної особи доходу у вигляді вартості матеріального забезпечення та послуг з догляду (опікування), визначених у договорі довічного утримання, відчужувач зобов'язаний включити суму таких доходів до загального річного оподаткованого доходу та подати податкову декларацію за наслідками звітного податкового року (по строку до 1 травня року, що настає за звітним) і сплатити (по строку до 1 серпня року, наступного за звітним) із вказаних доходів податок на доходи фізичних осіб за ставкою 18 % і військовий збір за ставкою 1,5 %.» [4].

Окремі юристи, які займаються практикою, даючи роз'яснення, посилаються на Закон України "Про податок з доходів фізичних осіб" від 22.05.2003 р. № 889 (далі – Закон) [6]. Вони приходять до висновку, що дохід, одержаний платником податку – набувачем від відчужувача, за договором довічного утримання (догляду) у вигляді вартості нерухомого майна включається до складу загального річного оподаткованого доходу відчужувача і оподатковується за ставкою податку з доходів фізичних осіб, встановленою п. 7.1 ст. 7 Закону, – 15 % на підставі річної податкової декларації. На їх думку, доходи, одержувані відчужувачем від набувача за договором довічного утримання (догляду) у вигляді вартості утримання (догляду), включаються до складу загального річного оподаткованого доходу відчужувача і оподатковуються за ставкою податку з доходів фізичних осіб, встановленою п. 7.1 ст. 7 Закону, – 15 % на підставі річної податкової декларації» [7].

Ми вважаємо, що ця позиція є вкрай невірною. Відповідно до п. 172.8 ст. 172 та п. 173.8 ст. 173 Податкового кодексу України від 2 грудня 2010 року № 2755-VI (далі – ПКУ), будь-який перехід права власності на об'єкти нерухомого або рухомого майна, крім їх успадкування та дарування, вважаються продажем [8].

Відповідно до п. 162.1 ст. 162 ПКУ, платником податку на доходи фізичних осіб є, зокрема, фізична особа – резидент, яка отримує доходи з джерела їх походження в Україні. Згідно зі ст. 164 ПКУ, до загального місячного (річного) оподаткованого доходу платника податку включаються: частина доходів від операцій з майном, розмір якої визначається згідно з положеннями статей 172–173 ПКУ. У п. 172.1. ст. 172 ПКУ зазначено, що дохід, отриманий платником податку від продажу (обміну) не частіше одного разу протягом звітного податкового року та за умови перебування такого майна у власності платника податку понад три роки, не оподатковується [8].

П. 172.2. ст. 172 ПКУ зазначено, що дохід, отриманий платником податку від продажу протягом звітного податкового року більш як одного з об'єктів нерухомості, зазначених у пункті 172.1 цієї статті, або від продажу об'єкта нерухомості, не зазначеного в пункті 172.1 цієї статті, підлягає оподаткуванню за ставкою, визначеною пунктом 167.2 статті 167 цього Кодексу, а саме ставка податку становить 5 %.

Також існують обов'язкові платежі за відчуження майна. Так, відповідно до пункту «а», статті 3 Декрету Кабінету Міністрів України «Про державне мито», за посвідчення договорів відчуження житлових будинків, квартир, кімнат, дач, садових будинків, гаражів, а також інших об'єктів нерухомого майна, які перебувають у власності громадянина, що здійснює таке відчуження – 1 % від суми договору, але не менше одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян [10].

Прикінцевими положеннями Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28 грудня 2014 року № 71-VIII внесено зміни до п. 16-1 Підрозділу 10 Перехідних положень ПКУ, чим було продовжено дію військового збору до набрання чинності рішення Верховної Ради України про завершення реформи Збройних Сил України, ставка якого становить 1,5 % від об'єкта оподаткування. Об'єктом оподаткування збором є доходи, визначені статтею 163 ПКУ [12].

Також, на нашу думку, особа – відчужувач майна за договором довічного утримання, яка в подальшому, згідно з цим договором, одержує утримання, у тому числі матеріальне, та (або) догляд довічно, не має сплачувати з цього доходу жодного податку.

Виходячи з вищезазначеного, ми вважаємо що договір довічного утримання – це своєрідний договір купівлі – продажу з розстрочкою платежу, оскільки відчужувач відчужує своє майно і за нього систематично отримує певне благо, суму коштів, тощо, згідно з договором. Законодавець чітко прописав у п. 162.1 ст. 162 ПКУ, що платником податку на доходи фізичних осіб є, зокрема, фізична особа – резидент, яка отримує доходи з джерела їх походження в Україні, а також у п.172.1 ст.172 ПКУ, що податок має сплачувати особа, яка отримала дохід від відчуження майна [8].

У п. 172.4. ст. 172 ПКУ чітко зазначено, що під час проведення операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомості між фізичними особами нотаріус посвідчує відповідний договір за наявності оціночної вартості такого нерухомого майна та документа про сплату податку до бюджету стороною (сторонами) договору (відповідно до п. 172.5. сума податку визначається та самостійно сплачується через банківські установи: а) особою, яка продає або обмінює з іншою фізичною особою нерухомість, – до нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу, міні; та шокварталу подає до контролюючого органу за місцем розташування державної нотаріальної контори або робочого місця приватного нотаріуса інформацію про такий договір, включаючи інформацію про його вартість та суму сплаченого податку в порядку, встановленому цим розділом для податкового розрахунку.

Проаналізувавши вищезазначене доходимо висновку, що особа – відчужувач на момент посвідчення договору довічного утримання у нотаріуса вже має сплатити податок за отриманий дохід від відчуження, при цьому сам дохід ця особа ще не отримала і лише буде отримувати під час виконання на-

бувачем своїх обов'язків за договором довічного утримання.

Виходячи з цього ми вважаємо, що обов'язок платника податку щодо сплати податку за отриманий дохід від договору відчуження вважається виконаним.

#### **Бібліографічні посилання**

1. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV // ВВР України. – 2003. – №№ 40–44.
2. Проект «Право платника»: відповіді на 11 питань про особливості оподаткування доходів спадкоємців та осіб, що отримують доходи за договором про довічне утримання [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://ck.sfs.gov.ua/media-ark/news-ark/print-270880.html>
3. Про податок з доходів фізичних осіб : Закон України від 22.05.2003 р. № 889.
4. Диба І. Особливості оподаткування при укладанні договору довічного утримання / І. Диба [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://nasledstvo.ua.com/publ/nasledstvennye\\_dela\\_sudebnaja\\_praktika/nasledstvennoe\\_pravo/osoblivosti\\_opodatkuвання\\_pri\\_ukladanni\\_dogovoru\\_dovichnogo\\_utrimannja/6-1-0-148](http://nasledstvo.ua.com/publ/nasledstvennye_dela_sudebnaja_praktika/nasledstvennoe_pravo/osoblivosti_opodatkuвання_pri_ukladanni_dogovoru_dovichnogo_utrimannja/6-1-0-148)
5. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI.
6. Про державне мито : Декрет Кабінету Міністрів України // ВВР України. – 1993. – № 13. – Ст.113 (Із змінами, внесеними згідно з Декретом № 43-93 від 30.04.93 // ВВР України. – 1993. – № 26.
7. Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи : Закон України від 28 грудня 2014 року № 71-VIII.

**Пазюк Н.В.,**

викладач Запорізького центру  
професійної підготовки  
«Академія поліції» (м. Запоріжжя)  
Дніпропетровського державного  
університету внутрішніх справ

### **РОЛЬ І МІСЦЕ СІМЕЙНОГО ПРАВА У СИСТЕМІ ПЕРВИННОЇ ПРОФЕСІЙНОЇ ПІДГОТОВКИ ДІЛЬНИЧНИХ ОФІЦЕРІВ ПОЛІЦІЇ**

Новий шлях відродження Україна почала із прийняттям та впровадженням різноманітних реформ, особливе місце серед яких мало повне перевантаження структури МВС, створення Національної поліції. Першим кроком стало запровадження оновленої патрульної поліції, а сьогодні актуальності набуло питання нового підходу до організації та діяльності служби дільничних офіцерів поліції. Чого ж очікують громадяни від упровадження новітніх реформ? По-перше, члени суспільства хочуть бачити й відчувати готовність поліції оперативно, якісно, вчасно реагувати на заяви, скарги громадян. По-друге, від поліцейських очікують високого рівня толерантності, ефектив-