**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проекту Закону України** **«Про внесення змін до Податкового кодексу України (щодо оподаткування майна та доходів фізичних осіб)»**

1. **Обґрунтування необхідності прийняття Законопроекту**

Базовими принципами оподаткування є загальність оподаткування, рівність усіх платників податків перед законом, недопущення податкової дискримінації, фіскальна достатність та соціальна справедливість. Реалізація цих базових принципів у податкових правовідносинах відбувається через юридичну або правову визначеність податку, збору, іншого обов’язкового платежу. Здебільшого принцип правової визначеності передбачає чіткість, зрозумілість та однозначність будь-якої правової норми.

Відповідно до Податкового кодексу України обчислення суми податку з об’єкта/об’єктів житлової нерухомості та/або нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості. Обчислення суми транспортного податку з об’єкта/об’єктів оподаткування фізичних осіб здійснюється контролюючим органом за місцем реєстрації платника податку. Нарахування фізичним особам сум земельного податку проводиться контролюючими органами (за місцем знаходження земельної ділянки).

За результатами обчислення сум зазначених вище податків контролюючими органами надсилається (вручається) податкове повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку платнику податку за місцем його податкової адреси (місцем реєстрації) до 1 липня року, що настає за базовим податковим (звітним) періодом (роком). Відсутність затверджених форм, згідно з якими контролюючими органами проводиться розрахунок сум податків для фізичних осіб, що надсилаються (вручаються) платникам податку повідомленнями-рішеннями, створюють підстави для виникнення спірних питань щодо розмірів сум податків, що підлягають сплаті.

Так, у Податковому кодексі України зазначено, що платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки - юридичні особи самостійно обчислюють суму податку і подають контролюючому органу за місцезнаходженням об’єкта/об’єктів оподаткування декларацію за відповідною формою (підпункт 266.7.5 пункту 266.7 статті 266 Податкового кодексу України). Така форма податкової декларації з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, затверджена наказом Міністерства фінансів України «Про затвердження форми Податкової декларації з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» № 408 від 10.04.2015р. У зазначеній формі наводиться інформація про дати реєстрації/припинення права власності, площа об’єкта оподаткування, кількість місяців перебування у власності, ставка податку, пільги, сума податкового зобов’язання до сплати. Тобто, для платників податку-юридичних осіб у формі податкової декларації вказуються всі складові для об’єктивного розрахунку суми податкового зобов’язання для сплати.

Аналогічні форми декларацій для юридичних осіб встановлені для:

- розрахунку плати за землю, форма затверджена наказом міністерства фінансів України № 560 від 16.06.2015 року «Про затвердження форми Податкової декларації з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)»;

- розрахунку транспортного податку, форма затверджена наказом міністерства фінансів України № 415 від 10.04.2015 року «Про затвердження форми Податкової декларації з транспортного податку».

Для забезпечення прозорого порядку розрахунку суми податку з об’єкта/об’єктів житлової нерухомості та/або нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислення суми транспортного податку з об’єкта/об’єктів оподаткування фізичних осіб та нарахування фізичним особам сум земельного податку виникає необхідність уточнення відповідних норм Податкового кодексу України.

Також при визначенні ставки податку на доходи, отриманні фізичними особами від продажу протягом звітного податкового року більше ніж одного об’єкта нерухомості, виникають неоднозначні трактування цієї норми як з боку платників податків, так і з боку контролюючих органів. Про це свідчать непоодинокі роз'яснення податкових органів України щодо оподаткування доходу, отриманого фізичною особою від продажу нерухомості, в тому числі, продажу протягом року більше ніж одного об’єкта нерухомості.

Для забезпечення чіткості, зрозумілості та однозначності норми Податкового кодексу України щодо визначення ставки податку на доходи від продажу протягом звітного податкового року більше ніж одного об’єкта нерухомості чинна норма потребує уточнення.

1. **Мета і завдання прийняття Законопроекту**

Метою прийняття цього законопроекту є забезпечення єдиного підходу при визначенні ставки податку на дохід, отриманий платниками податку на доходи фізичних осіб у випадку продажу такими платниками протягом звітного податкового року більше ніж одного об’єкта нерухомості: житлового будинку, квартири або їх частини, кімнати, садового (дачного) будинку (включаючи земельну ділянку, на якій розташовані такі об'єкти, а також господарсько-побутові споруди та будівлі, розташовані на такій земельній ділянці), а також земельної ділянки, що не перевищує норми безоплатної передачі, визначеної статтею 121 Земельного кодексу України залежно від її призначення.

А також внесення відповідних змін до Податкового кодексу України для забезпечення прозорого порядку розрахунку контролюючими органами суми податку з об’єкта/об’єктів житлової нерухомості та/або нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислення суми транспортного податку з об’єкта/об’єктів оподаткування фізичних осіб та нарахування фізичним особам сум земельного податку.

Відповідно до пункту 58.1 статті 58 Податкового кодексу України форма та порядок надіслання податкового повідомлення-рішення і розрахунку грошового зобов'язання визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику. Після прийняття запропонованих змін, у форму податкового повідомлення-рішення будуть внесені відповідні зміни, що дозволять прозоро визначити суми податків, які підлягають сплаті фізичними особами.

**3. Загальна характеристика та основні положення проекту Закону**

Законопроектом пропонується уточнити пункт 172.2 статті 172 Податкового кодексу України, виклавши його в новій редакції. Також проектом Закону вносяться зміни до пункту 266.7 статті 266 Кодексу щодо змісту податкового повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку з об’єкта/об’єктів житлової нерухомості та/або нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб. Аналогічні зміни також вносяться до пункту 267.6 статті 267 Кодексу щодо змісту податкового повідомлення-рішення про сплату суми/сум транспортного податку з об’єкта/об’єктів оподаткування фізичних осіб, а також до пункту 286.5 статті 286 Кодексу щодо змісту податкового повідомлення-рішення про сплату суми/сум фізичними особами земельного податку.

**4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання**

На даний момент правовідносини, передбачені в цьому законопроекті, регулює Податковий кодекс України.

**5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Прийняття цього проекту Закону не потребує додаткових витрат із Державного бюджету України, оскільки законопроектом уточняється чинні норми Податкового кодексу України.

**6.** **Соціально-економічні та інші наслідки прийняття проекту Закону**

Прийняття проекту закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України (щодо оподаткування майна та доходів фізичних осіб)» дозволить реалізувати базові принципи у податкових правовідносинах через юридичну або правову визначеність податку, збору, іншого обов’язкового платежу.

Прийняття змін до Податкового кодексу України дозволить прозоро визначити суми податків, які підлягають сплаті фізичними особами, зменшить ризики винесення контролюючим органом неправомірних податкових повідомлень-рішень на об’єкти, які відчужені платником податку, а також надасть можливість платнику податків чітко розуміти, за який саме об’єкт він сплачує податки, та у разі відчуження оперативно подати контролюючому органу підтверджуючі документи для подальшої звірки і коригування суми платежу в більшу чи меншу сторону, що в свою чергу зменшить зростання неправомірного боргу та/або переплати, а також судових спорів.

**Народні депутати України О.А. Дубінський**

**В.Н. М'ялик**