



АПАРАТ ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

Головне юридичне управління

01008, м.Київ-8, вул. М. Грушевського, 5, тел.:255-20-76

До реєстрац.№ 3601
(друге читання)

Зауваження до проекту закону України про внесення змін до Податкового кодексу України щодо усунення суперечностей та уточнення визначення лізингової, орендної операції

У Головному юридичному управлінні розглянуто підготовлений до другого читання Комітетом з питань фінансів, податкової та митної політики проект закону України про внесення змін до Податкового кодексу України щодо усунення суперечностей та уточнення визначення лізингової, орендної операції (далі – проект).

1. У проекті продовжується негативна практика викладення у глосарії регуляторних імперативних норм. Наприклад, у визначенні терміну «лізингова операція» містяться положення: «Лізинг вважається фінансовим за наявності хоча б однієї з таких умов» та наводиться перелік таких умов, «Оренда житла з викупом може передбачати відступлення права вимоги на платежі за договором оренди житла з викупом».

Зазначене є юридично некоректним, оскільки завданням глосарію є однозначне застосування термінології при виконанні Кодексу. Натомість регуляторні положення Кодексу мають бути викладені окремо, в інших статтях, що безпосередньо стосуються відповідних правовідносин.

Також юридично некоректним є фактичне регулювання відносин лізингу в Податковому кодексі України, а не в профільному законі. Склалася практика окремого визначення понять, що визначені (або мають бути визначені) в інших законодавчих актах, причому не завжди такі визначення тотожні визначенням у профільних законах, що є неприпустимим.

Враховуючи наведене, запропоновані проектом визначення мають бути викладені в законі, що регулює питання лізингу, а в Податковому кодексі України має міститися лише посилання на такі визначення.

2. Законопроектом пропонується статтю 14 ПК України доповнити визначенням поняття «оренда житла з викупом» як господарської операції юридичної особи (орендодавця), за якою орендодавець відповідно до договору оренди житла з викупом передає другій стороні - фізичній особі (особі-орендарю) *майнові права* на нерухомість, будівництво якої не завершено, та/або житло за плату на довготривалий (до 30 років) строк, після закінчення якого або достроково, за умови повної сплати орендних платежів та відсутності інших обтяжень та обмежень на таке житло, житло переходить у власність орендаря. Оренда житла з викупом може передбачати відступлення права вимоги на платежі за договором оренди житла з викупом.

Однак наведене положення не враховує того факту, що орендодавцем за договором оренди житла з викупом може передаватися також і об'єкт незавершеного будівництва, щодо якого здійснена державна реєстрація як окремого об'єкта права власності (частина третя статті 331 Цивільного кодексу України). При цьому право власності на такий зареєстрований об'єкт *не вважається ані майновим правом на об'єкт незавершеного будівництва, ані правом власності на житло*.

Відтак, наведене положення законопроекту створює привілейовані умови для окремих суб'єктів господарювання, оскільки не поширюватиметься на них, чим не узгоджується із частиною четвертою статті 13 Конституції України, за якою усі суб'єкти права власності рівні перед законом.

Аналогічні зауваження стосуються наведеного положення законопроекту у частині врахування лише переходу (після спливу строку чи достроково) до орендаря права власності на житло, оскільки не враховано можливості такого переходу права власності на майнові права чи на зареєстрований об'єкт незавершеного будівництва.

Враховуючи наведене, у вказаному визначенні слова та цифри «фізичній особі (особі – орендарю) майнові права на нерухомість, будівництво якої не завершено, та/або житло» слід замінити словами «фізичній особі (орендарю) майнові права на нерухомість, будівництво якої не завершено, об'єкт незавершеного будівництва, на який зареєстровано право власності відповідно до закону, житло», а слова «обмежень на таке житло, житло переходить» - замінити словами «обмежень на такі об'єкти, відповідні об'єкти переходять».

Заступник керівника
Головного управління

В. МІЛОВАНОВ



ЕАС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

Підписувач: Мілованов Володимир Васильович
Сертифікат: 58E2D9E7F900307B04000000445F290035D59100
Дійсний до: 10.03.2023 0:00:00

Апарат Верховної Ради України
№ 07/02-2021/122600 від 08.04.2021



469279