



# АПАРАТ ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

## Головне науково-експертне управління

01008, м.Київ-8, вул. М. Грушевського, 5, тел.:255-40-25, 255-45-01; факс: 255-41-86

До реєстр. № 5282 від 19.03.2021  
Народний депутат України  
О. Ковальов

### ВИСНОВОК

#### **на проект Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо забезпечення економічного і соціального розвитку територіальних громад»**

У проекті шляхом внесення змін до Податкового кодексу України (далі – ПК) пропонується уточнити, що *суми податку, нараховані податковим агентом або фізичною особою, яка отримує доходи від особи, яка не є податковим агентом, з доходів за надання фізичними особами в оренду нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки, сплачуються таким податковим агентом або такою фізичною особою до відповідного бюджету за місцем реєстрації податкової адреси власника такого майна.*

Проект згідно із пояснювальною запискою до нього спрямований на встановлення «ефективного порядку розподілу податків шляхом внесення змін до Податкового кодексу України в частині сплати податку на доходи фізичних осіб, отриманих від надання в оренду нерухомого майна, до місцевого бюджету за місцем постійного проживання (податкової адреси) платника податку - власника нерухомого майна».

На момент підготовки висновку проект з реєстр. № 5281 та такою ж назвою у Плані законопроектної роботи Верховної Ради України на 2021 рік, затвердженому постановою Верховної Ради України від 02.02.2021 № 1165-IX, відсутній. Водночас, у п. 109 цього Плану міститься проект, який передбачає, серед іншого, «перегляд положень щодо сплати податку на доходи фізичних осіб з метою розподілу сплаченого податку між бюджетами громад, де безпосередньо здійснюється діяльність підприємств та місцем реєстрації фізичної особи» (відповідальні – «Мінфін, ДПС»).

Головне управління, розглянувши проект у стислий термін, вважає за доцільне зауважити наступне.

1. Насамперед, визнаючи у цілому актуальність проблеми місця зарахування коштів від податку на доходи фізичних осіб (далі – ПДФО), як передумови для їх справедливого розподілу між відповідними бюджетами з метою збалансування їх ресурсної бази та видаткових повноважень,

вважаємо за доцільне акцентувати увагу на тому, що вказана проблема є комплексною та достатньо складною для вирішення, оскільки знаходиться у площині відносин, що формуються у системі «місце проживання платника податку – робоче місце платника податку – місце отримання публічних послуг платником податку». Співвідношення між вказаними елементами цієї системи у розрізі територіальних громад України є різним, що визначається рівнем розвитку сфери прикладання праці, інфраструктурною облаштованістю відповідних територій тощо, що, відповідним чином, визначає рівні зайнятості громадян за місцем проживання, маятникової трудової міграції, доступу до основних послуг – освіти, охорони здоров'я тощо. При цьому, на високу мінливість видаткових повноважень місцевих бюджетів, а, відтак, і потребу у фінансових ресурсах, впливають такі чинники, як: постійне реформування системи надання публічних послуг, у першу чергу, освітянських та медичних; неспівпадання місць проживання, реєстрації та роботи громадян, що особливо характерним та масштабним за обсягом є для великих урбанізованих центрів; активне впровадження форм віддаленої (надомної та дистанційної) роботи тощо. Доречним також вбачається врахування і такого аспекту, як створення належних стимулів для органів місцевої влади щодо створення умов для розвитку сфери прикладання праці та підвищення рівня інфраструктурної облаштованості на підпорядкованій території. Таким чином, значна диференціація територіальних громад за рівнем соціально-економічного розвитку, характером зайнятості та мобільності громадян, наданням їм публічних послуг, співвідношенням ресурсної бази та обсягом і структурою видаткових повноважень місцевих бюджетів тощо викликає високу варіативність підходів до вибору моделі (або ж, не виключено, моделей, враховуючи багатогранність проблематики) сплати (зарахування) ПДФО та його розподілу між відповідними бюджетами.

2.3 приводу пропозицій проекту вважаємо за доцільне зазначити таке.

2.1. У цілому не заперечуючи щодо перегляду місця зарахування сум ПДФО з доходів за надання нерухомості в оренду (суборенду, емфітевзис), житловий найм (піднайм), у частині, що стосується нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки, разом із тим, виглядає дискусійним спрямування сум податку до місцевого бюджету за «місцем реєстрації податкової адреси власника такого майна». Зауважимо, що місцезнаходження об'єктів нерухомості на території певних громад обумовлює здійснення з місцевих бюджетів певних витрат, наприклад, у частині розвитку загальної інфраструктури, зокрема, доріг, комунікацій тощо, а тому, на наш погляд, виглядає справедливим, в аспекті таких витрат, і сплату відповідного податку здійснювати саме за місцезнаходженням таких об'єктів нерухомості у повному обсязі. Особливо пропонований порядок виглядає вразливим у разі неспівпадання податкової адреси платника податку, що є власником відповідної нерухомості,

та місця розташування останньої, у тому числі, у випадку, коли у власності такого платника податку є кілька об'єктів нерухомості, до того ж розташованих у різних територіальних громадах.

Принагідно зауважимо, що у супровідних до проекту документах відсутнє відповідне обґрунтування зарахування ПДФО з доходів за надання фізичними особами в оренду нерухомого майна (повністю чи частково) саме за місцем податкової адреси власника нерухомого майна.

2.2. У змінах до пп.пп. «а», «б» пп. 168.4.5 п. 168.4 ст. 168 ПК відсутнє уточнення «відмінного від земельної ділянки», як це має місце у змінах до абз. 1 пп. 168.4.4 п. 168.4 ст. 168 ПК, внаслідок чого відповідні оновлені приписи, які передбачають сплату (перерахунок) до відповідного бюджету сум ПДФО «за місцезнаходженням земельних ділянок, земельних часток (паїв), виділених або не виділених в натурі (на місцевості) *та* за місцем податкової адреси власника нерухомого майна», не відповідають принципу юридичної визначеності правової норми та унеможливають їх правозастосування. Адже за змістом вказаних норм виглядає незрозумілим, про яке саме нерухоме майно йде мова, оскільки земельні ділянки теж належать до нерухомого майна (ст. 181 Цивільного кодексу України).

Звертаємо також увагу на необхідності застосування єдиної термінології також у частині формулювань «за місцем податкової адреси власника нерухомого майна» (оновлені пп.пп. 168.4.4-168.4.5 п. 168.4 ст. 168 ПК), «за місцем реєстрації податкової адреси власника нерухомого майна» (оновлений пп. 168.4.9 п. 168.4 ст. 168 ПК). Зауважимо, що відповідно до п. 45.1 ст. 45 ПК – «платник податків - фізична особа зобов'язаний визначити свою *податкову адресу*».

2.3. Звертаємо увагу на те, що положення п. 168.4 ст. 168 ПК, до якого пропонуються зміни, кореспондуються із ч. 2 ст. 64 Бюджетного кодексу України, а тому вбачається за доцільне узгодити їх між собою.

2.4. Реалізація проекту може призвести до перерозподілу бюджетних надходжень між місцевими бюджетами у поточному бюджетному періоді. При цьому, до проекту, всупереч вимогам ст. 27 Бюджетного кодексу України та ст. 91 Регламенту Верховної Ради України, належного фінансово-економічного обґрунтування (включаючи відповідні розрахунки) не надано.

У зв'язку із цим, а також зважаючи на те, що відповідно п. 1 розділу II проекту, згідно з яким «цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування», звертаємо увагу на те, що відповідно до ч. 3 ст. 27 Бюджетного кодексу України «закони України або їх окремі положення, які впливають на показники бюджету (зменшують надходження бюджету та/або збільшують витрати бюджету) і приймаються: не пізніше 15 липня року, що передуює плановому, вводяться в дію не раніше початку планового бюджетного періоду; після 15 липня року,

що передує плановому, вводяться в дію не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим».

2.5. Назва проекту не відповідає його змісту, відповідно до якого йдеться про перегляд механізму сплати (перерахунку) ПДФО.

Керівник Головного управління

С. Тихонюк

Вик.: Я. Бережний



ЄАС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

Підписувач: ТИХОНЮК СВІТЛАНА АНДРІЇВНА  
Сертифікат: 2B6C7DF9A3891DA104000000733B42008E588D01  
Дійсний до: 27.05.2021 23:59:59

Апарат Верховної Ради України  
№ 16/03-2021/145378 від 28.04.2021



492637