



УДК 347.73:351.72

ПРОБЛЕМЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МОМЕНТА ВОЗНИКНОВЕНИЯ СУЩЕСТВЕННОГО ИЗМЕНЕНИЯ В ИМУЩЕСТВЕННОМ СОСТОЯНИИ СУБЪЕКТА ДЕКЛАРИРОВАНИЯ

Ольга КУЧМА,

доктор юридических наук, доцент,
доцент кафедры трудового права и права социального обеспечения
Киевского национального университета имени Тараса Шевченко

АННОТАЦИЯ

В статье исследуются основания для возникновения обязательства по заполнению декларации лицами, уполномоченными на выполнение функций государства или местного самоуправления, анализируются понятия «одноразовый доход» и «совокупный доход», разъясняется различие между вышеупомянутыми понятиями, рассматриваются ситуации декларирования договоров купли-продажи имущества в рассрочку и лизинга, даются рекомендации по совершенствованию антикоррупционного законодательства. Исследуется в словарной литературе значение слов «совокупный» и «одноразовый», также исследуется момент возникновения права собственности при купле-продаже имущества и момент возникновения обязательства декларировать данные сделки при получении дохода или осуществлении оплаты частями (при том, что общая сумма сделки является суммой, которая подлежит декларированию, а каждая из оплаченных частей меньше суммы, которая подлежит декларированию).

Ключевые слова: антикоррупционное законодательство, право, одноразовый доход, совокупный доход, существенные изменения имущественного характера.

PROBLEMS OF DETERMINING THE TORQUE OF ESSENTIAL CHANGE IN THE PROPERTY STATE OF THE DECLARATION SUBJECT

Olga KUCHMA,

Doctor of Law, Associate Professor,
Associate Professor at the Department of Labor Law and Social Security Law
of Taras Shevchenko National University of Kyiv

SUMMARY

The article explores the grounds for the appearance of an obligation to fill out the declaration by persons authorized to perform the functions of the state or local self-government, analyzes the concepts of «one-time income» and «total income», explains the difference between the above concepts, examines the situations of declaring sales contracts for property in installments and leasing, gives recommendations on the improvement of anti-corruption legislation. The meaning of the words «cumulative» and «one-time» is explored in the dictionary literature, and the moment of origin of the property right is determined when buying and selling property and the moment of occurrence of the obligation to declare transaction data when receiving income or making payments in installments (although the total transaction amount is the sum, which is subject to declaration, and each of the paid parts is less than the amount that is subject to declaration).

Key words: anticorruption legislation, law, one-time income, total income, material changes of property nature.

Постановка проблемы. Борьба с коррупцией является одним из основных направлений реформирования государства на современном этапе развития государства и общества.

Антикоррупционное законодательство призвано закрепить юридические механизмы в указанной сфере. Важно максимально четко определить права и обязанности участников правоотношений. К сожалению, антикоррупционное законодательство содержит положения, которые являются противоречивыми и затрудняют их реализацию на практике, в частности заполнение декларации лицами, уполномоченными на выполнение функций государства или местного самоуправления.

Вопросы исчисления доходов, в том числе заработной платы, и их декларирование исследовали ученые разных отраслей права (трудового, финансового, административного): А.И. Берлач, З.В. Задорожний, М.И. Иншин, В.И. Щербина и другие ученые. Однако несогласованность нормативно-правовых актов, нечеткость положений по определению доходов, подлежащих декларированию, возникновение обязательства декларировать доходы создают конфликтные ситуации и разночтения среди участников правоотношений. Поэтому исследование проблемных вопросов по исчислению доходов и возникновению обязательств декларировать доходы является своевременным.

Целью данной статьи является определение оснований для возникновения обязательства по заполнению декларации при получении заработной платы, а также при осуществлении покупки-продажи имущества в рассрочку или лизинга.

Изложение основного материала. Согласно части второй статьи 52 Закона Украины «О предотвращении коррупции» (далее – Закон) в случае существенного изменения в имущественном состоянии субъекта декларирования, а именно получения им дохода, приобретения имущества на сумму, превышающую 50 прожиточных минимумов, установленных для трудоспособных



лиц на 1 января соответствующего года, указанный субъект в десятидневный срок с момента получения дохода или приобретения имущества обязан письменно уведомить об этом Национальное агентство. Указанная информация вносится в Единый государственный реестр деклараций лиц, уполномоченных на выполнение функций государства или местного самоуправления, и обнародуется на официальном веб-сайте Национального агентства [1].

Данная статья Закона не содержит указание на то, что доход должен быть одноразовым. Логично предположить, что поскольку в Законе речь идет о существенном изменении в имущественном состоянии субъекта декларирования, то доход не должен иметь постоянный характер (например, дискусионно утверждать, что заработная плата которая выплачивается в постоянном размере, существенно меняет ежемесячно имущественное положение субъекта декларирования, даже если субъект декларирования ежемесячно получает заработную плату, размер которой превышает 50 прожиточных минимумов, установленных для трудоспособных лиц на 1 января соответствующего года).

Решением Национального агентства по вопросам предотвращения коррупции от 10.06.2016 года № 3 «О функционировании Единого государственного реестра деклараций лиц, уполномоченных на выполнение функций государства или местного самоуправления» утверждена Форма уведомления о существенных изменениях в имущественном состоянии субъекта декларирования, в которой уже используется понятие «одноразовый доход» (под существенным изменением в имущественном состоянии субъекта декларирования понимается получение им единовременного дохода или приобретение имущества на сумму, превышающую 50 прожиточных минимумов, установленных для трудоспособных лиц на 01 января года, в котором подается уведомление. Если стоимость имущества превышает 50 прожиточных минимумов, установленных для трудоспособных лиц на 01 января, но была уплачена частями, то уведомление о существенных изменениях в имущественном состоянии подается после перехода права собственности на

такое имущество. Доход, который был начислен, но не оплачен (не получен, не уведомляется) [2].

Нецелесообразно в части второй статьи 52 Закона связывать доход с существенным изменением в имущественном состоянии. Ведь если лицо ежемесячно получает доход в размере, например, более 80 000 гривен, то у него отсутствует факт ежемесячного существенного изменения в имущественном состоянии, вместе с тем остается обязанность подавать уведомление.

Учитывая, что Закон имеет высшую юридическую силу и форма уведомления должна соответствовать Закону, целесообразно или изъять из части второй статьи 52 Закона причинно-следственную связь между доходом и существенным изменением в имущественном состоянии, или использовать в части второй статьи 52 Закона термин «одноразовый доход» и в статье 1 Закона дать определение данного понятия.

Решением Национального агентства по вопросам предотвращения коррупции от 11.08.2016 года №3 «О разъяснении по применению отдельных положений Закона Украины «О предотвращении коррупции» относительно мер финансового контроля» предоставлена следующая консультация: «66. Если размер месячной заработной платы субъекта декларирования превышает 50 прожиточных минимумов, установленных для трудоспособных лиц на 1 января соответствующего года, необходимо подавать ежемесячно уведомления о существенных изменениях в имущественном состоянии субъекта декларирования.

Заработная плата субъекта декларирования считается его доходом. Соответственно, если субъект декларирования получил одноразовый доход (в виде заработной платы и т.п.) в размере, превышающем 50 прожиточных минимумов, установленных для трудоспособных лиц на 1 января года, когда такой доход был получен, то возникает обязанность сообщить об этом в Национальное агентство путем уведомления о существенных изменениях в имущественном состоянии субъекта декларирования» [2].

Таким образом, можно констатировать, что в понимании Национального агентства по вопросам предотвращения коррупции одноразовым доходом считается в том числе и заработная плата.

Согласно Постановлению Кабинета Министров Украины от 17.07.2003 года № 1078 «Об утверждении Порядка проведения индексации денежных доходов населения» «индексации подлежат денежные доходы граждан, полученные в гривнах на территории Украины, не имеющие разового характера ... оплата труда наемных работников предприятий, учреждений, организаций в денежном выражении, включающая оплату труда за выполненную работу согласно тарифным ставкам (окладам) и сделным расценкам, доплаты, надбавки, премии, гарантийные и компенсационные выплаты, предусмотренные законодательством, а также другие компенсационные выплаты, носящие постоянный характер ...» [3].

Таким образом, заработная плата, в данном случае не рассматривается как разовая выплата (одноразовый доход).

Одноразовым доходом можно считать доход, который имеет разовый характер получения (например, по договору о предоставлении услуг предусмотрена разовая услуга с разовой оплатой (возможно, с авансированием платежей)). Трудовой договор обычно заключается не для выплаты одной заработной платы, и заработная плата не является одноразовым доходом, независимо от того, сколько раз в месяц она выплачивается и за сколько месяцев одновременно производится выплата задолженности по заработной плате.

Налоговый кодекс Украины не предусматривает определение понятия «совокупный доход» и содержит определение совокупной прибыли всех сторон контролируемых операций – в соответствии с п. п. 39.3.7.5. Налогового кодекса Украины для целей подпункта 39.3.7 этого пункта совокупной прибылью всех сторон контролируемых операций является сумма прибыли от таких контролируемых операций всех сторон контролируемых операций в анализируемом периоде [4].

Согласно п. 178.3. Налогового кодекса Украины налогооблагаемым доходом считается совокупный чистый доход, то есть разница между доходом и документально подтвержденными расходами, необходимыми для осуществления определенного вида независимой профессиональной деятельности [4].



Словарная литература объясняет слово «совокупный» как объединенный, совместный [5]. Слово «одноразовый» значит – который осуществляется, происходит за один раз, однократный; действительный для исполнения один раз; одновременный [6].

Логично предположить, что совокупным доходом является сумма всех доходов за отчетный период.

Разница между понятиями «одноразовый доход» и «совокупный доход» заключается в том, что совокупный доход охватывает все доходы, полученные лицом за отчетный период, в том числе и одноразовый доход. Одноразовый доход – это доход, который имеет разовый характер получения не в промежутке времени (например, раз в две недели), а разовость получения в силу правовой природы данного дохода.

Также стоит вопрос об определении момента возникновения обязательства декларировать доход от договоров купли-продажи движимого и недвижимого имущества и лизинга.

Что касается случая, когда субъект декларирования продает транспортное средство (стоимость по договору больше 50 прожиточных минимумов), однако оплата по указанной сделке осуществляется несколькими платежами, которые не превышают 50 прожиточных минимумов, – нужно ли субъекту декларирования сообщать о существенных изменениях имущественного характера и в какой именно момент?

В соответствии с пунктом 10 части первой статьи 46 Закона в декларации указываются расходы и все сделки, совершенные в отчетном периоде, на основании которых у субъекта декларирования возникает или прекращается право собственности, владения или пользования, в том числе совместной собственности, на недвижимое или движимое имущество, нематериальные и другие активы, а также возникают финансовые обязательства, указанные в пунктах 2–9 части первой этой статьи [1].

Такие сведения указываются в случае, если размер соответствующего расхода превышает 50 прожиточных минимумов, установленных для трудоспособных лиц на 1 января отчетного года; к таким сведениям включаются данные о виде сделки, её предмете [1].

Таким образом, упомянутая сделка подлежит декларированию, и факт по-

лучения от данной сделки средств частями не меняет общей суммы расхода по договору купли-продажи, которая и определяет необходимость декларирования сделки (при условии, если расход превышает 50 прожиточных минимумов, установленных для трудоспособных лиц на 1 января отчетного года).

Декларировать сделку следует после наступления двух условий: прекращение права собственности; если расход по сделке превысил 50 прожиточных минимумов, установленных для трудоспособных лиц на 1 января отчетного года.

Также возникает вопрос о сроке, в который субъекту декларирования следует сообщить о существенных изменениях имущественного характера в случае получения имущества в лизинг.

В соответствии со статьей 806 Гражданского кодекса Украины по договору лизинга одна сторона (лизингодатель) передает или обязуется передать другой стороне (лизингополучателю) в пользование имущество, принадлежащее лизингодателю на праве собственности и приобретенное им без предварительной договоренности с лизингополучателем (прямой лизинг), или имущество, специально приобретенное лизингодателем у продавца (поставщика) в соответствии с установленными лизингополучателем спецификациями и условиями (косвенный лизинг), на определенный срок и за установленную плату (лизинговые платежи) [7].

Согласно части второй статьи 806 Гражданского кодекса Украины к договору лизинга применяются общие положения о найме (аренде) с учетом особенностей, установленных настоящим пунктом и законом [7].

В соответствии со статьей 765 Гражданского кодекса Украины наймодатель обязан передать нанимателю имущество в пользование немедленно или в срок, установленный договором найма [7].

Декларировать сделку следует после наступления двух условий: возникновение права пользования; когда расход по сделке превысил 50 прожиточных минимумов, установленных для трудоспособных лиц на 1 января отчетного года.

Согласно статье 694 Гражданского кодекса Украины договором купли-продажи может быть предусмотрена продажа товара в кредит с отсрочкой или рассрочкой платежа [7].

В соответствии со статьей 697 Гражданского кодекса Украины договором может быть установлено, что право собственности на переданный покупателю товар сохраняется за продавцом до оплаты товара или наступления иных обстоятельств. В этом случае покупатель не вправе до перехода к нему права собственности распоряжаться товаром, если иное не установлено договором, законом или не вытекает из назначения и свойств товара [7].

Если покупатель просрочил оплату товара, продавец вправе потребовать от него возврата товара [7].

Продавец вправе потребовать от покупателя возврата товара также в случае наступления обстоятельств, при которых право собственности на товар должно было перейти к покупателю [7].

Выводы. Таким образом, момент приобретения в собственность приобретенного в кредит имущества определяется в договоре купли-продажи.

Декларировать сделку следует после наступления двух условий: возникновение права собственности; когда расход по сделке превысил 50 прожиточных минимумов, установленных для трудоспособных лиц на 1 января отчетного года.

С целью улучшения качества антикоррупционного законодательства рекомендуем или изъять из части второй статьи 52 Закона причинно-следственную связь между доходом и существенным изменением в имущественном состоянии, или использовать в части второй статьи 52 Закона термин «одноразовый доход» и в статье 1 Закона дать определение данного понятия.

Список использованной литературы:

1. Про запобігання корупції : Закон України : від 14.10.2014 р. № 1700-VII [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1700-18>.
2. Про функціонування Єдиного державного реєстру декларацій осіб, уповноважених на виконання функцій держави або місцевого самоврядування : Рішення : Національне агентство з питань запобігання корупції : від 10.06.2016 р. №3 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/z0959-16>.



3. Про затвердження Порядку проведення індексації грошових доходів населення : Постанова : Кабінет Міністрів України : від 17.07.2003 р. № 1078 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1078-2003-%D0%BF>.

4. Податковий кодекс України : Закон України : від 02.12.2010 р. № 2755-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>.

5. Словник української мови в 11 томах [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://sum.in.ua/s/sukupnyj>.

6. Словник української мови в 11 томах [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://sum.in.ua/s/Odnorazovuj>.

7. Цивільний кодекс України : Закон України : від 16.01.2003 р. № 435-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/main/435-15>.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Кучма Ольга Леонидовна – доктор юридических наук, доцент, доцент кафедры трудового права и права социального обеспечения Киевского национального университета имени Тараса Шевченко

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Kuchma Olga Leonidovna – Doctor of Law, Associate Professor, Associate Professor at the Department of Labor Law and Social Security Law of Taras Shevchenko National University of Kyiv

okuchma@ukr.net

УДК 336.2: 343.359

ПРЯМЫЕ НАЛОГИ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ОПЫТ ЕВРОПЕЙСКИХ СТРАН И ПЕРСПЕКТИВЫ УКРАИНЫ

Игорь КУШНИР,

кандидат юридических наук,
глава правления – президент ПАО ХК «Киевгорстрой»

АННОТАЦИЯ

В статье рассматривается опыт ряда европейских стран в части применения прямых налогов к деятельности в сфере жилищного строительства. Также внимание акцентируется на налоге на недвижимость как одном из факторов, влияющих на решение вопроса о приобретении жилища. Исследование проводится с целью изучить европейский опыт и выбрать позитивные моменты для использования в национальном законодательном и правоприменительном поле.

Ключевые слова: налогообложение деятельности в сфере жилищного строительства, налог на переход права собственности, налог на недвижимость, прямые налоги.

DIRECT TAXES IN THE HOUSING BUILDING: EXPERIENCE OF EUROPEAN COUNTRIES AND PROSPECTS OF UKRAINE

Igor KUSHNIR,

Candidate of Law,
Head of the Board – President of PJSC HC «Kyivmiskbud»

SUMMARY

The article examines the experience of a number of European countries in the application of direct taxes to activities in the field of housing construction. Also, attention is focused on the real estate tax as one of the factors affecting the decision of the issue of purchasing a home. The study is conducted to study the European experience and choose positive moments for use in the national legislative and enforcement field.

Key words: taxation of activities in the field of housing construction, tax on transfer of ownership, real estate tax, direct taxes.

Постановка проблемы. Одним из свидетельств роста экономики Украины является постепенное увеличение объемов строительства жилищной и коммерческой недвижимости. Помимо заинтересованности непосредственных участников строительной деятельности (строительных компаний, инвесторов и покупателей), формирование развитой системы финансирования строительства и приобретения жилья рассматривается и в качестве одной из приоритетных задач органов государственной и местной власти. Поскольку обеспечение населения жилищем является неотъемлемой составляющей социальной политики государства.

Следует отметить, что за прошедшие десятилетия в Украине произошли

кардинальные изменения в источниках финансирования строительства и приобретения жилья. Ведь бюджетные источники постепенно перестали играть определяющую роль в этом процессе. Зато значительное место в системе финансирования отныне отводится внебюджетным источникам, прежде всего средствам частных инвесторов (в том числе населения), привлекаемых к строительству жилья. В то же время система отечественного жилищного строительства, в отличие от различных иностранных моделей, опирается на прямые частные инвестиции, а не на кредитные ресурсы. Указанная ситуация характерна и для вторичного рынка жилья. При этом среди основных проблем в сфере финансирования жилищного строительства остаются