

Відповіді на деякі питання щодо декларування нерухомого майна та доходів суб'єкта декларування

Національне агентство з питань запобігання корупції надало відповіді на декілька найбільш запитуваних останнім часом питань від суб'єктів декларування.

Щодо розділу 3 «Об'єкти нерухомості» декларації:

Згідно з пунктом 2 частини першої статті 46 Закону України «Про запобігання корупції» (далі – Закон) у декларації зазначаються відомості про об'єкти нерухомості, що належать суб'єкту декларування та членам його сім'ї на праві приватної власності, включаючи спільну власність, або знаходяться у них в оренді чи на іншому праві користування, незалежно від форми укладення правочину, внаслідок якого набуто таке право. Такі відомості включають:

а) дані щодо виду, характеристики майна, місцезнаходження, дату набуття майна у власність, оренду або інше право користування, вартість майна на дату набуття його у власність, володіння або користування;

б) у разі якщо нерухоме майно перебуває у спільній власності, про усіх співвласників такого майна вказуються відомості, зазначені у пункті 1 частини першої цієї статті, або найменування відповідної юридичної особи із зазначенням коду Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців. У разі якщо нерухоме майно перебуває в оренді або на іншому праві користування, про власника такого майна також вказуються відомості, зазначені у пункті 1 частини першої цієї статті, або найменування відповідної юридичної особи із зазначенням коду Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців.

Чи необхідно зазначати у розділі 3 «Об'єкти нерухомості» декларації інформацію про об'єкти нерухомості за зареєстрованим місцем проживання та місцем фактичного проживання суб'єкта декларування?

Закон передбачає обов'язок зазначати в декларації усі об'єкти, які належать суб'єкту декларування або члену його сім'ї на праві користування. Такими правами користування можуть бути: оренда, сервітути, право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право забудови земельної ділянки (суперфіцій), утримання, застава, користування на підставі довіреності, у тому числі генеральної довіреності, інші права, передбачені законом.

Відповідно до вимог Закону суб'єкт декларування повинен задекларувати усі об'єкти нерухомості незалежно від їх вартості, що належать йому на праві власності, знаходяться у нього на праві оренди чи іншого права користування станом на останній день звітного періоду (31 грудня звітного року для щорічної декларації).

Відповідно до статті 3 Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні» місце проживання – житло, розташоване на території адміністративно-територіальної одиниці, в якому особа проживає, а також спеціалізовані соціальні установи, заклади соціального обслуговування та соціального захисту, військові частини.

Реєстрація – внесення інформації до реєстру територіальної громади, документів, до яких вносяться відомості про місце проживання/перебування особи, із зазначенням адреси житла/місця перебування із подальшим внесенням відповідної інформації до Єдиного державного демографічного реєстру в установленому Кабінетом Міністрів України порядку.

Відповідно до Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні», для оформлення реєстрації необхідно документи, що підтверджують

право особи на проживання в даному приміщенні. Це можуть бути документи на право власності, рішення суду про надання права на користування житловим приміщенням, договір оренди або інші документи. У разі якщо таких документів немає, реєстрація може здійснюватися тільки за згодою власника житла (якщо власників кілька – за згодою всіх власників).

Якщо зареєстроване місце проживання особи знаходиться в помешканні, право власності яке їй не належить, при реєстрації власник повинен був дати згоду на реєстрацію та проживання цієї особи в зазначеному помешканні, а тому в декларації це помешкання необхідно зазначити у розділі 3 «Об'єкти нерухомості», тип права – право користування у зв'язку з реєстрацією місця проживання.

Крім того, у розділі 3 «Об'єкти нерухомості» декларації необхідно зазначити інформацію про об'єкти нерухомості, де фактично проживає суб'єкт декларування, навіть якщо такі об'єкти нерухомого майна не належать на праві власності суб'єкту декларування.

При цьому, якщо інформацію про зареєстроване місце проживання або місце фактичного проживання було зазначено у розділі 2.1 «Інформація про суб'єкта декларування» декларації, відповідну інформацію необхідно дублювати у розділі 3 «Об'єкти нерухомості» декларації.

Звертаємо увагу на необхідність заповнення інформації про всіх співвласників об'єктів нерухомого майна, якщо таке нерухоме майно перебуває у спільній власності.

У декларації зазначаються відомості про об'єкти нерухомості, що знаходяться у членів сім'ї суб'єкта декларування в оренді чи на іншому праві користування.

Чи слід декларувати об'єкти нерухомого майна, якщо суб'єкт декларування користувався ними упродовж року, але станом на 31 грудня вже не користується?

Нерухомість, об'єкти незавершеного будівництва декларуються відповідно до їх наявності станом на останній день звітного періоду.

Наприклад, при поданні щорічної декларації, якщо зазначені об'єкти станом на 31 грудня попереднього року не перебувають у володінні, користуванні або власності суб'єкта декларування або членів його сім'ї, то вони не повинні відобразитися в декларації, навіть якщо вони перебували на такому праві упродовж певного часу у звітному періоді.

Чи необхідно суб'єкту декларування, який зареєстрований як фізична особа-підприємець, у декларації зазначити інформацію про дохід, отриманий від підприємницької діяльності, інформацію про поворотну фінансову допомогу та подавати повідомлення про суттєві зміни в майновому стані?

Відповідно до положень частини другої статті 52 Закону суб'єкт декларування зобов'язаний подати повідомлення у разі отримання ним доходу (незалежно від того, чи є він оподатковуваним) на суму, яка перевищує 50 прожиткових мінімумів, встановлених для працездатних осіб на 1 січня відповідного року.

Крім того, якщо кредит, позика, поворотна безвідсоткова фінансова допомога (позичка) тощо були отримані суб'єктом декларування або членом його сім'ї упродовж звітного року, то вони повинні бути відображені в розділі «Доходи, у тому числі подарунки» як «Інші доходи» (із зазначенням, про який саме дохід йдеться). Якщо такий кредит, позика тощо були дійсними, тобто не сплачені повною мірою станом на останній день звітного періоду, то вони повинні бути додатково відображені у розділі «Фінансові зобов'язання», незалежно від того, чи були вони отримані у звітному періоді.