

## ЦИВІЛЬНЕ ТА ГОСПОДАРСЬКЕ ПРАВО І ПРОЦЕС

УДК 347.6

*М. А. Бакал  
здобувач*

*Державного науково-дослідного інституту МВС України*

### **ПРАВОВА ПРИРОДА АДМІНІСТРАТИВНОГО ЗБОРУ ЗА РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, ОТРИМАНЕ У СПАДЩИНУ АБО ПОДАРУНОК**

Перехід майна від мертвого до живого з давніх часів слугував підставою для справляння платежів. Національна система платежів, пов'язаних з отриманням спадщини/дарунків, є включає в себе податок на доходи фізичних осіб, військовий збір, державне мито, адміністративний збір за реєстрацію права власності на нерухоме майно, отримане у спадщину або подарунок. Дослідженню податку на доходи фізичних осіб приділяли увагу Є.О. Алісов, О.В. Бакун, Д.А. Бекерська, Л.К. Воронова, П.Т. Гега, Р.О. Гаврилюк, В.М. Гаращук, О.О. Головашевич, М.П. Кучерявенко, О.А. Куций, А.А. Нечай, О.П. Орлюк, П.С. Пацурківський, С.В. Пархоменко-Цироцяниц, М.О. Перепелиця тощо, військовий збір слугував предметом дослідження Є.С. Кравцова, Н.М. Печориної, М.П. Кучерявенка, О.М. Резніка та ін., державне мито розглядалося в роботах В.В. Воліка, В.О. Вишнівецької, О.В. Реут, Г.Н. Присягіна, О.Г. Микулич та ін., проте аналізу адміністративного збору за реєстрацію права власності на нерухоме майно, отримане у спадщину або подарунок не приділено достатньої уваги.

Саме тому метою нашого дослідження є аналіз правової природи адміністративного збору за реєстрацію права власності на нерухоме майно.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України (надалі – ЦК України) [1] та пункту 1 Положення про Державну реєстраційну службу України, затвердженого Указом Президента України від 6 квітня 2011 року № 401/2011, спадкоємці (обдаровані), які отримують у власність нерухоме майно, повинні здійснити державну реєстрацію прав на це майно, за що також стягується плата [2]. 6 жовтня 2016 року було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності» № 1666-VIII, яким було внесено зміни до ст. 34 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», згідно яких за проведення реєстраційних дій та за надання інформації з Державного реєстру стягується плата, яка має назву адміністративного збору [3].

Правова природа адміністративного збору за проведення реєстрації права власності на нерухоме майно, отримане у спадщину або подарунок на сучасному етапі залишається невизначеною – ст. 9, 10 Податкового кодексу України (надалі – ПК України), в яких закріплюється вичерпний перелік загальнообов'язкових та місцевих податків та зборів такого виду збору не містить [4]. Отже, необхідно проаналізувати правовий механізм адміністративного збору за реєстрацію права власності на нерухоме майно, отримане у спадщину або подарунок з метою визначення позиції щодо правової природи такого збору.

Адміністративний збір за проведення реєстрації права власності на нерухоме майно, отримане у спадщину або подарунок має обов'язковий характер, оскільки згідно зі ст. 182 ЦК України право власності на нерухоме майно, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають обов'язковій державній реєстрації [1], а за здійснення на користь платника юридично значимих дій – за державну реєстрацію переходу права адміністративний збір за проведення реєстраційних дій.

Законом України «Про внесення змін до Бюджетного кодексу України щодо зарахування окремих адміністративних зборів» від 26.11.2015 № 836-VIII, ч. 1 ст. 64 Бюджетного кодексу України було доповнено п. 36-1, згідно норм якого до доходів загального фонду бюджетів міст республіканського Автономної Республіки Крим та обласного значення, міст Києва та Севастополя, районних бюджетів, бюджетів об'єднаних територіальних громад, що створюються згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, належить адміністративний збір за державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що здійснюється виконавчими органами міських рад міст республіканського Автономної Республіки Крим та обласного значення, районними, районними у містах Києві та Севастополі державними адміністраціями, який зараховується до місцевих бюджетів за місцем надання послуг» [5; 6]. Отже, адміністративний збір

за проведення реєстраційних дій (за реєстрацію права власності на нерухоме майно, отримане у спадщину або дарунок) зараховується до місцевих бюджетів за місцем надання послуг, тобто надходить до місцевих бюджетів.

Платниками адміністративного збору за проведення реєстраційних дій є власник, інший правонабувач, сторона правочину, у яких виникло речове право, або уповноважені ними особи – у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав (ст. 1 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV [7]). Отже, платниками адміністративного збору за проведення реєстраційних дій (за реєстрацію права власності на нерухоме майно, отримане у спадщину або дарунок) є спадкоємці/обдаровані, у яких виникло право власності на нерухоме майно в результаті його спадкування/дарування.

Об'єктом адміністративного збору за проведення реєстраційних дій є офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень). Отже, об'єктом адміністративного збору за проведення реєстраційних дій (за реєстрацію права власності на нерухоме майно, отримане у спадщину або дарунок) є офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття речових прав на нерухоме майно в результаті його спадкування/дарування, шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Ставки адміністративного збору за проведення реєстраційних дій встановлюються в таких розмірах: за державну реєстрацію права власності справляється адміністративний збір у розмірі 0,1 прожиткового мінімуму для працездатних осіб; за державну реєстрацію права власності, проведено у менші строки, справляється адміністративний збір у такому розмірі – 1 прожитковий мінімум для працездатних осіб – у строк два робочі дні, 2 прожиткових мінімуми для працездатних осіб – у строк один робочий день, 5 прожиткових мінімумів для працездатних осіб – у строк 2 години [7]. Таким чином, ставки адміністративного збору за проведення реєстраційних дій (за реєстрацію права власності на нерухоме майно, отримане у спадщину або дарунок) є відносними кратними, оскільки встановлюються у величині, кратній до прожиткового мінімуму.

Звільняються від сплати адміністративного збору за проведення реєстраційних дій (за реєстрацію права власності на нерухоме майно, отримане у спадщину або дарунок) під час проведення

державної реєстрації речових прав: 1) фізичні та юридичні особи – під час проведення державної реєстрації прав, які виникли та оформлені до проведення державної реєстрації прав; 2) громадяни, віднесені до категорій 1 і 2 постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи; 3) громадяни, віднесені до категорії 3 постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи, які постійно проживають до відселення чи самостійного переселення або постійно працюють на території зон відчуження, безумовного (обов'язкового) і гарантованого добровільного відселення, за умови, що вони станом на 1 січня 1993 року прожили або відпрацювали в зоні безумовного (обов'язкового) відселення не менше двох років, а в зоні гарантованого добровільного відселення – не менше трьох років; 4) громадяни, віднесені до категорії 4 потерпілих внаслідок Чорнобильської катастрофи, які постійно працюють і проживають або постійно проживають на території зони посиленого радіоекологічного контролю, за умови, що станом на 1 січня 1993 року вони прожили або відпрацювали в цій зоні не менше чотирьох років; 5) інваліди Великої Вітчизняної війни, особи із числа учасників антитерористичної операції, яким надано статус інваліда війни або учасника бойових дій, та сім'ї воїнів (партизанів), які загинули чи пропали безвісти, і прирівняні до них у встановленому порядку особи; 6) інваліди I та II груп; 7) Національний банк України; 8) органи державної влади, органи місцевого самоврядування; 9) інші особи за рішенням сільської, селищної, міської ради, виконавчий орган якої здійснює функції суб'єкта державної реєстрації прав [7]. Отже, при сплаті адміністративного збору за проведення реєстраційних дій (за реєстрацію права власності на нерухоме майно, отримане у спадщину або дарунок) передбачаються пільги при його сплаті залежно від особи платника.

Згідно зі ст. 35 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» адміністративний збір за державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень зараховується до бюджетів у порядку, встановленому Бюджетним кодексом України, при цьому фінансове забезпечення приватних нотаріусів та акредитованих суб'єктів здійснюється за рахунок 60 відсотків коштів адміністративного збору, що залишається у приватних нотаріусів або акредитованих суб'єктів, які здійснили державну реєстрацію прав [7]. Отже, за проведення нотаріусами державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань адміністративний збір має бути сплачений: 1) за проведення державної реєстрації державними нотаріусами – 100% адміністративного збору сплачується до загального фонду Державного бюджету

України; 2) за проведення державної реєстрації приватними нотаріусами: 40% адміністративного збору сплачується до загального фонду Державного бюджету України, 60% адміністративного збору залишається у приватного нотаріуса.

Таким чином, адміністративний збір за проведення реєстраційних дій (за реєстрацію права власності на нерухоме майно, отримане у спадщину або дарунок) є обов'язковим платежем до місцевого бюджету, що сплачується за здійснення на користь платника юридично значимих дій (за державну реєстрацію переходу права власності на нерухоме майно внаслідок спадкування чи дарування). Виходячи з визначення поняття збору, закріпленого законодавцем у ст. 6 ПК України (збором (платою, внеском) є обов'язковий платіж до відповідного бюджету, що справляється з платників зборів, з умовою отримання ними спеціальної вигоди, у тому числі внаслідок вчинення на користь таких осіб державними органами, органами місцевого самоврядування, іншими уповноваженими органами та особами юридично значимих дій [4]), можемо констатувати, що адміністративний збір за проведення реєстраційних дій фактично відноситься до місцевих зборів. Проте ст. 10 ПК України, в якій закріплюється перелік місцевих податків та зборів, такого виду збору, як адміністративний збір за проведення реєстраційних дій не містить. Усунення зазначеного недоліку можливо шляхом внесення п. 10.2.3. в такий редакції «адміністративний збір за проведення реєстраційних дій» до ст. 10 ПК України.

### Література

1. Цивільний кодекс України : Закон України від 16.01.2003 № 435-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 40–44. Ст. 356.
2. Положення про Державну реєстраційну службу України : Указ Президента України від 06.04.2011 № 401/2011. URL: <http://www.minjust.gov.ua/0/35901>
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності : Закон України від 06.10.2016 № 1666-VIII. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1666-19/page2>
4. Податковий кодекс України : Закон України від 02.12.2010 № 2755-VI. Відомості Верховної Ради України. 2011. № 13–14, № 15–16, № 17. Ст. 112.
5. Про внесення змін до Бюджетного кодексу України щодо зарахування окремих адміністративних зборів : Закон України від 26.11.2015 № 836-VIII. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/836-19>
6. Про внесення змін до Бюджетного кодексу України щодо зарахування окремих адміністративних зборів : Закон України від 26.11.2015 № 836-VIII. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/836-19>

7. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. Відомості Верховної Ради України. 2004. № 51. Ст. 553.

### Анотація

**Бакал М. А. Правова природа адміністративного збору за реєстрацію права власності на нерухоме майно, отримане у спадщину або подарунок.** – Стаття.

В статті розглядається правова природа адміністративного збору за реєстрацію права власності на нерухоме майно, отримане у спадщину або подарунок. Досліджується правовий механізм цього платежу. На підставі проведеного аналізу констатується, що адміністративний збір за реєстрацію права власності на нерухоме майно, отримане у спадщину або подарунок фактично відноситься до місцевих зборів, проте його справляння не передбачається ст. 10 ПК України. Розроблено пропозиції з удосконалення правового механізму зазначеного платежу.

**Ключові слова:** спадкування, подарунок, адміністративний збір за реєстрацію права власності, нерухоме майно.

### Аннотация

**Бакал М. А. Правовая природа административного сбора за регистрацию права собственности на недвижимое имущество, полученное по наследству или подарок.** – Статья.

В статье рассматривается правовая природа административного сбора за регистрацию права собственности на недвижимое имущество, полученное по наследству или в подарок. Исследуется правовой механизм этого платежа. На основании проведенного анализа констатируется, что административный сбор за регистрацию права собственности на недвижимое имущество, полученное по наследству или в подарок фактически относится к местным сборам, однако его взимания не предусматривается ст. 10 НК Украины. Разработаны предложения по совершенствованию правового механизма указанного платежа.

**Ключевые слова:** наследование, подарок, административный сбор за регистрацию права собственности, недвижимое имущество.

### Summary

**Bakal M. A. The legal nature of the administrative fee for the registration of ownership of real estate inherited or gifted.** – Article.

The article deals with the legal nature of the administrative fee for the registration of ownership of immovable property, obtained by inheritance or as a gift. The legal mechanism of this payment is investigated. On the basis of the analysis, it is stated that the administrative fee for the registration of the title to the immovable property received by inheritance or as a gift actually applies to local taxes, but its charges are not stipulated by Art. 10 NK of Ukraine. Proposals on improving the legal mechanism of the specified payment have been developed.

**Key words:** inheritance, gift, administrative fee for the registration of property rights, real estate.