



**МІНІСТЕРСТВО
СОЦІАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ УКРАЇНИ
(Мінсоцполітики)**

вул. Еспланадна, 8/10, м. Київ, 01601, тел.: (044) 226-24-45, факс: (044) 289-00-98 E-mail: info@mlsp.gov.ua,
Код ЄДРПОУ 37567866, реєстраційний рахунок 35213015078737 в ДКСУ м. Києва, МФО 820172

№ _____
На № 010-94зп від 19.09.2018

**Народному депутату України
Березі Ю. М.**

Про сплату збору на загальнообов'язкове
державне пенсійне страхування при
придбанні житла вперше

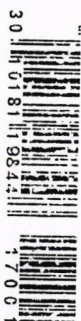
Шановний Юрію Миколайовичу!

Міністерство соціальної політики разом із Міністерством фінансів, Міністерством юстиції та Пенсійним фондом України на виконання доручення Прем'єр-міністра України Гройсмана В. Б. від 02.10.2018 № 38278/1/1-18 розглянуло Ваш депутатський запит, оголошений на засіданні Верховної Ради України 21.09.2018, стосовно сплати збору на загальнообов'язкове державне пенсійне страхування при придбанні житла вперше, та повідомляє.

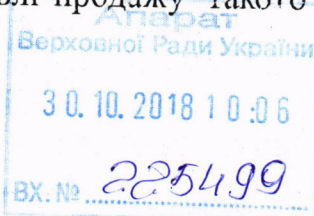
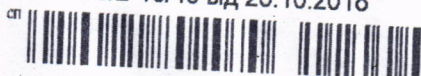
Відповідно до пункту 9 статті 1 Закону України „Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування” від 26.06.1997 № 400/97-ВР платниками збору на обов'язкове державне пенсійне страхування є підприємства, установи та організації незалежно від форм власності та фізичні особи, які придбавають нерухоме майно, за винятком державних підприємств, установ і організацій, що придбавають нерухоме майно за рахунок бюджетних коштів, установ та організацій іноземних держав, що користуються імунітетами і привілеями згідно із законами та міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, а також громадян, які придбавають житло і перебувають у черзі на одержання житла або придбавають житло вперше.

Нотаріальне посвідчення договорів купівлі-продажу нерухомого майна здійснюється за наявності документального підтвердження сплати збору на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

Пунктом 8 статті 2 цього Закону встановлено, що об'єктом оподаткування для платників збору є вартість нерухомого майна, зазначена у договорі купівлі-продажу такого майна. Ставка збору становить 1 відсоток від вартості нерухомого майна, зазначеної у договорі купівлі-продажу такого майна.



МІНІСТЕРСТВО СОЦІАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ УКРАЇНИ
20702/0/2-18/45 від 25.10.2018



З огляду на зазначене, збір на обов'язкове державне пенсійне страхування в обов'язковому порядку сплачується фізичними особами – покупцями нерухомого майна, які повинні сплатити збір до нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу, оскільки відповідно до Закону України „Про нотаріат”, підставою для відмови нотаріусом у вчиненні нотаріальної дії є не проведення особою, яка звернулася з проханням про вчинення нотаріальної дії, встановлених законодавством платежів, пов'язаних з її вчиненням.

Підставою для звільнення від сплати збору з операцій купівлі-продажу нерухомого майна осіб, які придбавають житло і перебувають у черзі на одержання житла вперше є документ, виданий органом, до компетенції якого належить ведення обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Законодавством не визначено перелік документів, які б підтверджували, що особа придбала житло вперше.

На сьогодні в Україні не має органу, який визначає осіб, що придбавають житло вперше.

Інформація про зареєстровані права на нерухоме майно міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав).

Міністерство юстиції України відповідно до покладених на нього повноважень здійснює ведення Державного реєстру прав.

Державний реєстр прав ведеться з 2004 року, з набранням чинності Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” від 01.07.2004 № 1952-IV.

Водночас, абзацом першим пункту 4 Порядку доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, визначено, що інформація з Державного реєстру прав містить актуальні на дату та час її надання відомості про зареєстровані речові права, їх обтяження щодо одного об'єкта нерухомого майна, наявні в ньому, а також відомості з Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державного реєстру іпотек, які є архівною складовою частиною Державного реєстру прав, або відомості про відсутність зареєстрованих речових прав, їх обтяжень щодо такого об'єкта нерухомого майна, тобто не містить історії про зміну прав власності на нерухоме майно.

Згідно із статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією України та законами України.

Пенсійний фонд України не наділений повноваженнями визначати осіб, які придбавають нерухоме майно вперше.

Особа може звернутися до суду щодо захисту порушених прав.

Суди, розглядаючи адміністративні позови стосовно повернення безпідставно сплаченого збору на обов'язкове державне пенсійне страхування

особою, що придбаває нерухоме майно вперше, досліджують питання використання особою житлових чеків, дані з Державного реєстру прав щодо зареєстрованих за особами об'єктів нерухомості, а також дані Державного реєстру правочинів щодо укладання договорів відчуження нерухомого майна.

З повагою
Міністр

А. Рева