

GOLAW

**ПІДСУМКИ ТА ПРОГНОЗИ
ЗАКОНОДАВЧИХ ЗМІН**

Перше півріччя 2021

Зміст

- 2** **Відкриття ринку землі в Україні:**
Що потрібно знати?
- 4** **Відповідальність за неподання**
декларації та приховування статків:
Що нового передбачає закон?
- 6** **Відповідальність платників податків:**
Що змінилося у 2021 році?
- 9** **Контрольовані іноземні компанії:**
Поточний стан і погляд в майбутнє
- 11** **Кінцеві бенефіціари і корпоративна структура**
компанії: Нові вимоги до розкриття
- 13** **Нові правила оподаткування**
непрямого продажу нерухомості
- 14** **Податкова амністія для приватних осіб:**
Можливість чи зачіпка для переслідування?
- 16** **Податкова реформа 2021:**
Чого чекати бізнесу?
- 20** **Реструктуризація валютних кредитів**
Які нові можливості надає закон?

Відкриття ринку землі в Україні: Що потрібно знати?



КАТЕРИНА ЦВЕТКОВА
Радник, адвокат



АНАСТАСІЯ НІКОЛЕНКО
Юрист, адвокат

Запуск ринку землі – тема, яка викликала значний суспільний резонанс.

З 1 липня 2021 року в Україні скасовано дію мораторію на продаж землі сільськогосподарського призначення. Це означає, що кожен громадянин України отримав можливість вільно купувати та продавати сільськогосподарські землі.

Основні умови набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення:

- громадяни України можуть купувати землю, однак не більше 100 гектарів в одні руки;
- юридичні особи не можуть набувати право власності на землю до 2024 року;
- питання доступу до ринку землі іноземних громадян буде визначено шляхом проведення референдуму;
- продаж земель державної і комунальної власності забороняється;
- ціна продажу земельних ділянок не може бути меншою за їхню нормативну грошову оцінку;
- розрахунки за всіма угодами щодо сільськогосподарських земель здійснюються в безготівковій формі;
- покупець має документально підтвердити джерела походження коштів, за рахунок яких набуває право власності на землю.

З відкриттям ринку перевірка власниками землі належної реєстрації ділянок стала особливо актуальною. Вільний обіг землі може спричинити збільшення кількості рейдерських атак. Крім того, без наявності коректних відомостей про земельні ділянки у Державному земельному кадастрі, укладення будь-яких цивільно-правових угод є неможливим.

Всі власники нерозподілених (невитребуваних) земельних ділянок або їх спадкоємці повинні оформити право власності на свої паї до 1 січня 2025 року. Якщо цю вимогу не буде виконано, вважатиметься, що власники ділянок відмовилися від одержання землі, і вона автоматично перейде у комунальну власність територіальної громади.

Також наприкінці травня 2021 року набрав чинності закон про дерегуляцію у сфері земельних відносин, який вносить зміни до 6 кодексів та 24 законів України та фактично наповнює земельну реформу змістом.

Так, землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах територіальних громад, стали землями комунальної власності цих громад. Якщо на такі землі зареєстровано право власності держави, територіальна громада має звернутися з відповідною заявою для перереєстрації їх у комунальну власність. Інші землі та несформовані земельні ділянки передаються у комунальну власність автоматично.

У державній власності залишаються, зокрема, землі, що перебувають у користуванні державних підприємств, установ і організацій, землі оборони, природно-заповідного фонду, землі, що перебувають під об'єктами, які належать підприємствам, установам, організаціям, на праві державної власності.

Скасовано державну експертизу землевпорядної документації, а також погодження більшості видів документації із землеустрою територіальними органами Держгеокадастру та іншими органами.

У липні 2021 року також набрав чинності закон про продаж землі через електронні аукціони. Наразі продаж земельних ділянок

державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними, наприклад, права оренди, здійснюються на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного аукціону з метою виключення будь-яких корупційних ризиків.

Таким чином, цей рік став визначальним для втілення земельної реформи. На сьо-

годні, попри всі суперечки, ринок землі працює. За офіційними даними лідерами щодо кількості операцій із землею є Київська, Полтавська та Сумська області.



З липня 2021 року значно спрощено процедуру зміни цільового призначення земельної ділянки та обсяг необхідних документів для цього. Відтепер відсутня необхідність отримувати дозвіл на розроблення проекту землеустрою для зміни призначення землі приватної власності.

Відповідальність за неподання декларації та приховування статків: Що нового передбачає закон?

**ІГОР ГЛУШКО**

Партнер, керівник практики
кримінального права,
адвокат

**КРИСТІНА КОЛЬЧИНСЬКА**

Радник, адвокат

Притягнення посадовців до кримінальної відповідальності за незадекларовані статки стала чи не найскандальнішою темою 2020-2021 років. Чи стане закон № 1531-IX від 29.06.2021 останнім в низці реформ, що мають систематичний характер та тривають вже багато років, покаже лише час. Наразі пропонуємо проаналізувати, яких змін зазнало законодавство у згаданій сфері за останній рік.

Остання хвиля змін розпочалася із резонансного рішення Конституційного Суду України №13-р/2020 від 27.10.2020 р., яким статтю 366-1 Кримінального кодексу України було визнано такою, що не відповідає Конституції. Фактич-

но у зв'язку з прийняттям вказаного рішення в Україні було скасовано кримінальну та адміністративну відповідальність за декларування недостовірної інформації.

Відсутність у країні кримінального переслідування за недостовірні декларації та їх несвоєчасне подання викликало обурення не лише в країні, а й в межах Європейського Союзу. Зокрема, ризиковими питаннями стали існування безвізового режиму з країнами Європейського Союзу та співпраця з Міжнародним валютним фондом. Також негативної оцінки рішення Конституційного Суду України надала Венеціанська комісія.

За наслідками декриміналізації ст. 366-1 Кримінального кодексу України, правоохоронні органи, зокрема Національне антикорупційне бюро України, та суди змушені були закрити значну кількість кримінальних справ.

Не пройшло і декількох місяців, як Парламент повернув

відповідальність за недекларування посадовцями статків до Кримінального кодексу України. Так, 04.12.2020 року було прийнято Закон України №1074-IX, що набрав чинності 30.12.2020 р. Останнім було запроваджено два окремих складу злочину: ст.366-2 «Декларування недостовірної інформації» та ст.366-3 «Неподання суб'єктом декларування декларації особи, уповноваженої на виконання функцій держави або місцевого самоврядування».

На відміну від ст. 366-1 Кримінального кодексу України, відповідно до закону №1074-IX кримінальна відповідальність настає за:

- умисне внесення завідомо недостовірних відомостей до декларації на суму від 500 до 4000 прожиткових мінімумів для працездатних осіб, що каралося штрафом на суму від 2500 до 3000 неоподаткованих мінімумів доходів громадян або громадськими роботами на строк від 150 до 240 годин з позбавленням права обіймати певні посади чи зай-

матися певною діяльністю на строк до 3 років.

- умисне внесення завідомо недостовірних відомостей до декларації на суму понад 4000 прожиткових мінімумів для працездатних осіб, що каралося штрафом від 3000 до 5000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або громадськими роботами на строк від 150 до 240 годин з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до 3 років.

- умисне неподання декларації, що каралося штрафом від 2500 до 3000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або громадськими роботами на строк від 150 до 240 годин, з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до 3 років.

Таким чином, було знижено поріг кримінальної відповідальності та віднесено відповідні кримінальні правопорушення до кримінального проступку або нетяжкого злочину.

Проте, запроваджений механізм мав низку недоліків, що стосувалися, зокрема, наступного:

- кримінальні правопорушення, передбачені ст.ст. 366-2 та 366-3 Кримінального кодексу України, підслідні Національному антикорупційному бюро України. Проте, кодекс не передбачає можливості для детективів здійснювати дізнання кримінальних проступків.
- некоректне визначення суб'єктів відповідальності, що призвело до звільнення від відповідальності осіб, що вже звільнилися, проте ще подають декларації.
- короткі строки давності притягнення до відповідальності за кримінальний проступок та нетяжкий злочин;
- відсутність відповідальності за недостовірне декларування у вигляді позбавлення волі,



Таким чином, кримінальні правопорушення, передбачені ст.ст. 366-2 та 366-3 Кримінального кодексу України, більше не відносяться до кримінальних проступків та можуть розслідуватися в Національному антикорупційному бюро в загальному порядку.

що є співмірною вчиненню таких кримінальних правопорушень, відповідно до висновків Венеціанської комісії.

Щоб виправити зазначені вище прогалини, 29.06.2021 року Верховна Рада України прийняла закон № 1576-IX, яким було підвищено санкції за вказані правопорушення.

Відтепер умисне недостовірне декларування на суму **від 500 до 2000 прожиткових мінімумів** для працездатних осіб карається, зокрема, **штрафом від 3000 до 4000 неоподатковуваних мінімумів** доходів громадян або обмеженням волі на строк до 2 років.

Умисне недостовірне декларування на суму **понад 2000 прожиткових мінімумів** для працездатних осіб карається зокрема **штрафом у розмірі від 4000 до 5000 неоподатковуваних мінімумів** доходів громадян або обмеженням волі на строк до 2 років, або позбавленням волі на той самий строк.

Умисне неподання декларації карається тепер також **обмеженням волі на строк до 2 років або позбавленням волі строком на 1 рік.**

Також було більш точно визначено суб'єкта відповідальності.

Крім того, законом вводиться поняття «кримінальні правопорушення, пов'язані з корупцією», до яких віднесено ст. 366-2 та ст. 366-3 Кримінального кодексу України. Вчинення цих правопорушень, наряду з корупційними правопорушеннями, не передбачає можливості уникнути відповідальності, якщо особа щиро покалася, активно сприяла розкриттю кримінального правопорушення і повністю відшкодувала завдані нею збитки або усунула заподіяну шкоду; або якщо особа примирилася з потерпілим. Крім того, їй не може бути призначено більш м'яке покарання, ніж передбачено законом; або застосоване умовно-дострокове звільнення від відбування покарання.

Отже, зважаючи на те, що влада прийняла низку змін по відновленню кримінальної відповідальності за недостовірне декларування, змінивши форму вини, а також з врахуванням висновків Конституційного Суду України, будемо сподіватися, що вони є остаточними і не будуть викликати проблем у їх застосуванні.

Відповідальність платників податків: Що змінилося у 2021 році?



ІРИНА КАЛЬНИЦЬКА

Партнер, керівник практики податкового права, практики реструктуризації та врегулювання проблемної заборгованості, адвокат



ОЛЕНА СУЛИМА

Старший юрист, адвокат

У 2021 році набули чинності зміни до Податкового кодексу («Кодекс»), які завершили реформування відповідальності платників податків, що розпочалося у 2020 році.

Вина та умисел як складові податкового правопорушення

Скоріше за все, Вам відома ситуація, коли за результатами податкової перевірки податковий орган не лише донараховує податкові зобов'язання, а ще й визначає штраф 25% від суми донараховань. З 2021 року така ситуація дещо змінилась.

Так, наразі загальний розмір цього штрафу зменшено – відтепер він становить 10%. Однак, якщо податковий орган вирішить накласти штраф у розмірі 25%, як це було раніше, то він в **обов'язковому порядку має довести, що підприємство:**

(i) є винним: тобто діяло нерозумно, недобросовісно і без належної обачності; та

(ii) діяло умисно: удавано та цілеспрямовано створило умови, які мали на меті лише заниження податкових зобов'язань.

Відповідні норми з 2021 року прямо закріплені у Податковому кодексі та стосуються й деяких інших видів відповідальності.

При цьому, як вбачається, аби уникнути притягнення до відповідальності у збільшеному розмірі, відтепер платникам податків вкрай важливо мати можливість довести прояв ними належної обачності не лише під час закупівлі або постачання товарів чи послуг, а ще на етапі укладення договору з певним контрагентом.

Що може свідчити про належну обачність?

- Проведення встановленої внутрішньої процедури відбору контрагента – тендеру.
- Попереднє (до укладення договору) отримання від контрагента та аналіз установчих, дозвільних документів, документів та інформації, що підтверджують наявність трудових, матеріальних ресурсів, досвіду здійснення аналогічної діяльності.
- Аналіз інформації про контрагента, отриманої з загальнодоступних джерел та державних реєстрів.
- Встановлення в договорі обов'язкових гарантій, що надаються контрагентом.

Зрозуміло, що цей перелік не є вичерпним.

Чи завжди контролюючий орган зобов'язаний доводити вину та умисел особи?

Ні, не завжди – лише у випадках, що прямо визначені Податковим кодексом.

Нові розміри та види відповідальності

Наразі розміри деяких податкових штрафів зменшено, однак переважна більшість фіксованих штрафів ще у 2020 році була збільшена вдвічі. Крім того, у Кодексі також з'явилися нові

види податкових правопорушень та відповідальність за їх вчинення.

Перехідними положеннями Податкового кодексу встановлено, що штрафи за наслідками перевірок застосовуються **у розмірах, передбачених законом, чинним на день прийняття рішень щодо застосування таких штрафів.**

Іншими словами, наприклад, якщо Вами ще у 2018 році було допущено порушення, але ППР ви отримали у 2021 році, то штраф Вам доведеться заплатити той, який актуальний у 2021 році.

Разом з цим, якщо зараз Податковим кодексом встановлено відповідальність за дії, які раніше не мали наслідком притягнення до відповідальності, то якщо такі дії були вчинені Вами, наприклад, ще у 2019 році, то наразі **Вас не може бути притягнуто до відповідальності за їх вчинення.**

Адже правомірність або неправомірність поведінки особи, зокрема, дотримання нею норм податкового законодавства, слід визначати із застосуванням законодавства, яке діяло на момент вчинення відповідних дій або бездіяльності такої особи.

Така правова позиція була сформована Верховним Судом.

Також аналогічна позиція ще у 2012 році була викладена Державною податковою службою в Узагальнюючій податковій консультації: якщо подія, факт не кваліфікувались як правопорушення податковим законодавством, а в новому законодавчому акті ця ж подія, факт визначаються як правопорушення, за вчинення якого передбачено застосування юридичної відповідальності, то у такому разі юридична відповідальність не застосовується.

Мораторій на податкові перевірки

Перше півріччя 2021 року розпочалося не лише набуттям чинності великої кількості змін до Податкового кодексу, а й тим, що податкові органи відновили проведення планових та позапланових перевірок підприємств.

Тож чи діє мораторій на податкові перевірки?

З 2020 року Податковим кодексом встановлено мораторій на проведення документальних та фактичних перевірок на період **з 18 березня 2020 року по останній календарний день місяця (включно), в якому завершується дія карантину** (наразі 31 грудня 2021 року), крім:

- документальних позапланових перевірок, що проводяться **на звернення платника податків;**
- документальних позапланових перевірок, пов'язаних з **бюджетним відшкодуванням ПДВ, з реорганізацією / ліквідацією платника податків;**
- фактичних перевірок в частині порушення вимог законодавства, пов'язаних з виробництвом і обігом **спирту етилового, алкогольних напоїв, тютюнових виробів та пального.**

Зміни до Кодексу не вносились, а отже мораторій діє.

Чому податкова відновила проведення перевірок?

У жовтні 2020 року, вносячи зміни до Закону про Державний бюджет України на 2020 рік, Верховною Радою було надано право Кабінету Міністрів скорочувати строк дії обмежень, заборон, пільг та гарантій, встановлених відповідними законами України, прийнятими з метою запобігання на території України COVID-19 (**«Закон № 909-IX»**).

З урахуванням чого, в лютому 2021 року Урядом було прий-

нято постанову № 89 «Про скорочення строку дії обмеження в частині дії мораторію на проведення деяких видів перевірок» (**«Постанова № 89»**), якою було знято мораторій з окремих видів перевірок **юридичних осіб**, в тому числі:

- тимчасово зупинених документальних та фактичних перевірок, що були розпочаті до 18 березня 2020 року та не були завершеними;
- документальних планових перевірок;
- документальних позапланових перевірок з окремих підстав.

Тому вже в лютому 2021 податкові органи активно приступили до їх проведення.

В свою чергу, це спричинило виникнення податкових спорів та оскарження платниками податків наказів про проведення перевірок.

Чи дійсно проведення податкових перевірок на підставі Постанови № 89 є неправомірним?

На нашу думку – «Так»:

- Згідно прямої норми, зміна

положень Податкового кодексу може здійснюватися виключно шляхом внесення змін до Податкового кодексу. В свою чергу, зміни до Кодексу в частині дії та строку мораторію на перевірки внесені не були.

- Фактично положення Постанови № 89 суперечать нормам Податкового кодексу. Згідно прямої норми Кодексу, у разі, якщо положення інших актів суперечать положенням цього Кодексу, застосовуються положення цього Кодексу. Перевага положень кодексів (законів) над постановами Уряду також закріплена Конституцією України.

- Верховна Рада не може делегувати Уряду свої повноваження щодо внесення змін до законів (кодексів).

Що кажуть з цього приводу суди?

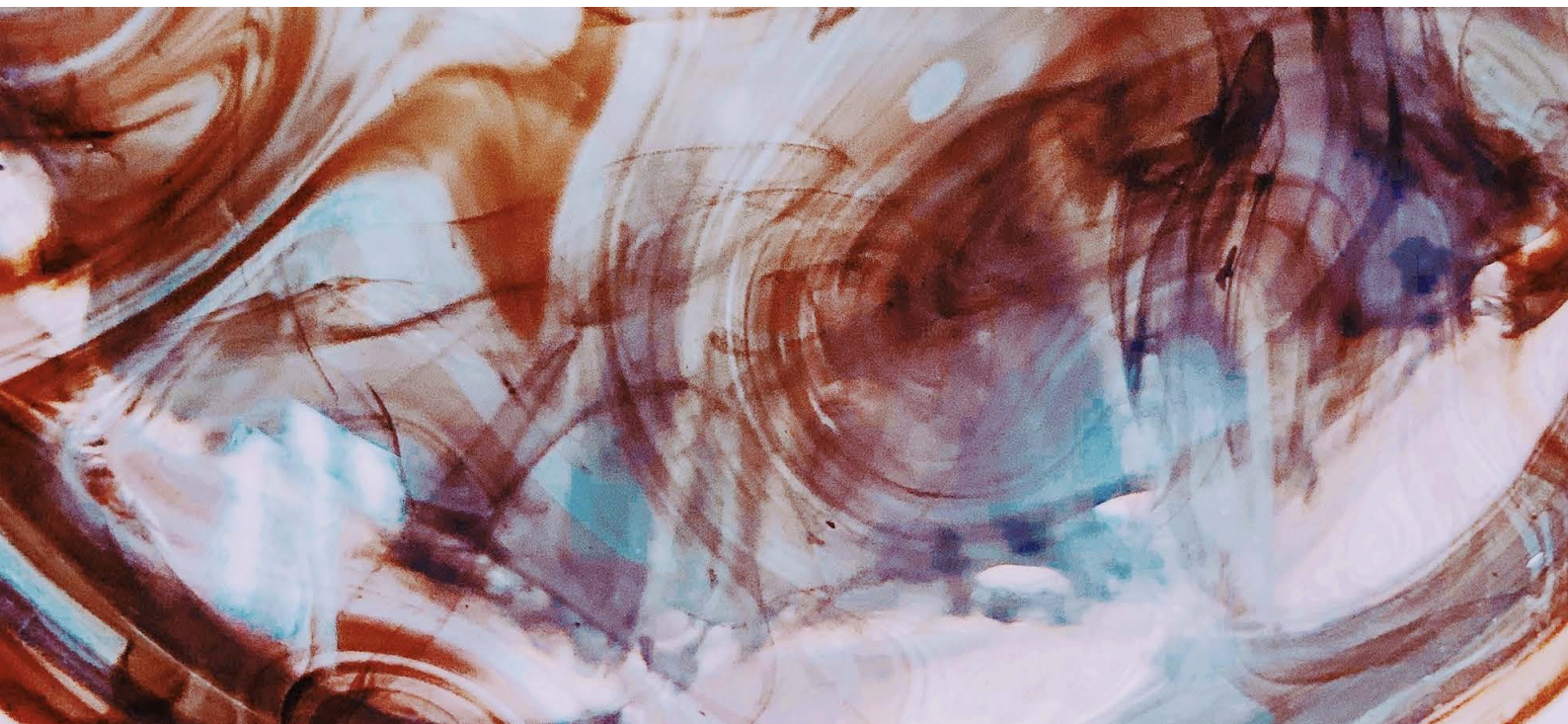
Позиції судів щодо законності наказів про проведення перевірок, прийнятих згідно Постанови № 89, розділились 50/50. При цьому, займаючи сторону податкових органів, суди чомусь посилаються на положення Закону № 909-IX та зазначають, що Постанова № 89

не скасована, ігноруючи положення самого Податкового кодексу.

Однак, здебільшого це рішення судів першої інстанції, тому вони ще будуть переглядатись в апеляції та, можливо, касації.

А тому, якщо Ви прийняли рішення оскаржувати до суду наказ про проведення перевірки, виданий на підставі Постанови № 89, радимо не обмежувати свою правову позицію декількома загальними нормами Податкового кодексу, а виписати її максимально повно, посилаючись на закони, рішення Конституційного Суду, роз'яснювальні листи державних органів тощо.

Крім того, на розгляді суду й досі перебуває справа щодо оскарження самої Постанови № 89, тож слідкуємо, що скаже суд.



Контрольовані іноземні компанії:

Поточний стан і погляд в майбутнє

**МАКСИМ ЛЕБЕДЄВ**

Партнер, керівник практики корпоративного права та M&A, адвокат

**ОЛЕКСАНДР МЕЛЬНИК**

Старший юрист, адвокат

Запровадження в Україні правил оподаткування контрольованих іноземних компаній (КИК) – це черговий крок України до автоматичного обміну фінансовою інформацією, запуск якого планується в 2022-2023 рр.

Регулювання КИК містить деякі неточності і породжує питання щодо визначення КИК, подання звітності, сплати податків в Україні кінцевими бенефіціарними власниками («контролерами») КИК тощо. Ми виокремили ключові моменти, на які слід звернути увагу власникам корпоративних прав в іноземних компаніях та бенефіціарам трастів і фондів, а також контролерам іноземних структур:

Коли звітувати про КИК?

Якщо українська компанія або інвестор є власником чи кон-

тролером КИК, то звітувати необхідно вже за 2022 рік, але перший звіт можна подати у 2024 році.

Як визначити чи ви контролер КИК?

Українським інвесторам доведеться аналізувати свою ситуацію, навіть якщо вони є меншоритарними учасниками іноземних компаній, оскільки контроль визначається як і з урахуванням прямої участі у капіталі КИК, так і за ознаками здійснення фактичного контролю. Закон широко визначає фактичний контроль: розпорядження банківськими рахунками компанії, укладання значних угод від імені компанії, надання обов'язкових вказівок директорам компанії тощо. Це джерело ризику і невизначеності для бізнесу, адже фактичний контроль встановлюється незалежно від юридичного оформлення процесів, а на підставі фактів.

Чи є особливі вимоги до звітності?

Фінансова звітність по КИК

складається відповідно до міжнародних стандартів бухгалтерського обліку або іноземного стандарту країни реєстрації компанії. Податкові органи мають право вимагати надання висновку іноземної аудиторської компанії, що підтверджує фінансову звітність КИК. Такі вимоги тягнуть за собою додаткові витрати на утримання іноземних компаній.

Як визначити базу оподаткування?

Прибуток визначається відповідно до даних річної неконсолідованої фінансової звітності КИК, враховуючи коригування на різниці, визначені законом. Коригування подібні до тих, які використовуються для визначення бази оподаткування для податку на прибуток в Україні.

Які податки сплачувати?

1,5% – Військовий збір
5% – на прибуток від КИК, отриманий через дивіденди від українських компаній
9% – на прибуток, отриманий

у вигляді дивідендів від українських інвестиційних фондів або неплатників податку на прибуток

9% – на прибуток КІК, розподілений до подання контролером звіту про КІК

18% – в інших випадках.

Сума податку на доходи фізичних осіб, що підлягає сплаті із прибутку КІК, зменшується на суму корпоративного податку, фактично сплаченого КІК, пропорційно частці, що належить контролюючій особі. Звичайно є умови, за наявності яких платити податки з КІК буде не потрібно.

Яка відповідальність за невиконання правил КІК?

Позитивним моментом для власників іноземних компаній звичайно став період звільнення від відповідальності за результатами 2022-2023 звітних років. Відповідальність після «пільгового періоду» буде значною (220 тис. грн тільки за неподання звіту про КІК). У 2021 році правила щодо КІК необхідно розглядати комплексно разом з податковою амністією та можливостями



Альтернативою безподатковій ліквідації для контролерів КІК, може стати податкова амністія. Це можливість задекларувати корпоративні права іноземних компаній, які були набуті з порушенням податкового законодавства, та кошти на іноземних банківських рахунках, з яких не були сплачені податки в Україні.

безподаткової ліквідації КІК. Безподаткова ліквідація пропонує вирішення проблеми КІК, але враховуючи терміни та вимоги процедури (до 31.12.2021 року), безподаткову ліквідацію зможуть здійснити не всі власники КІК. Тому скористатися можливістю є шанс у власників КІК в деяких юрисдикціях, де процедуру

можливо провести в оперативному режимі.

З обов'язками декларувати КІК і автоматичним обміном інформацією у майбутньому, власники КІК стануть перед вибором: амністувати свій капітал під 9 % або сплатити у майбутньому в два рази більше.



Кінцеві бенефіціари і корпоративна структура компанії:

Нові вимоги до розкриття

**МАКСИМ ЛЕБЕДЄВ**

Партнер, керівник практики корпоративного права та M&A, адвокат

**АНДРІЙ ОЛІЙНИК**

Юрист

Кампанія з розкриття кінцевих бенефіціарних власників («бенефіціарів») та структури власності бізнесу повноцінно розпочалася 11 липня цього року, з набранням чинності положення про структуру власності. Проте ще в квітні 2020 року набув чинності [Закон](#), яким встановлені нові правила подання та підтримання в актуальному стані інформації про бенефіціарів в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Усі українські компанії до 11 жовтня повинні подати структуру власності та підтверджуючі документи.

На практиці вже зараз виникають складнощі у процесі подання документів, проведенні будь-яких реєстраційних дій та оновлення інформації про бенефіціарів.

Розкриття бенефіціарів полягає в наданні державному реєстратору

документально підтвердженої інформації про реальних власників бізнесу в Україні та структури власності компанії. Структура власності подається в довільній формі та є схематичним зображенням, на якому відображаються всі особи, які прямо чи опосередковано володіють українською юридичною особою самостійно чи спільно з іншими особами.

Українським компаніям необхідно надати витяги з іноземних торгових реєстрів на кожну іноземну компанію у структурі власності. Такі документи повинні відображати усіх учасників іноземних компаній, що дозволить відслідкувати бенефіціара. Також необхідно буде подати і правильно оформлену копію паспорта самого бенефіціара. На практиці, вимоги українського та іноземного законодавства можуть ускладнювати процес правильного оформлення документів та займати чимало часу.

Щодо структури власності, можуть бути складнощі із визначенням непрямого вирішального впливу особи на бізнес, який неможливо підтвердити документально. Такі

ситуації можуть мати місце в корпоративних структурах із фондами або трастами, адже роз'яснень від Міністерства фінансів України бракує, а надані зразки документів не охоплюють усього різноманіття структур.

Якщо у структурі власності є учасники-іноземці, є необхідність зазначати низку персональних даних, зокрема всі громадянства інвестора та податкове резиденство. Правило стосується кожного іноземного інвестора, навіть якщо він не є бенефіціаром. Безперечно, це обтяжлива вимога, особливо при роботі з іноземними акціонерними компаніями з багатьма акціонерами.

Також, Законом передбачений обов'язок розкривавати інформацію про кінцевих бенефіціарних власників при державній реєстрації юридичної особи та при проведенні державної реєстрації змін до відомостей про юридичну особу. Більше того, **компанії повинні будуть щорічно з 2022 року, протягом 14 календарних днів, починаючи з наступного року з дати державної реєстрації компанії, подавати заяву та пакет документів про під-**

твердження даних про кінцевого бенефіціарного власника.

В умовах таких юридичних неточностей, менеджмент українських компаній бентежить питання відповідальності за неподання інформації або подання неправдивих відомостей про бенефіціарів.

Адже саме керівник компанії або представник компанії за довіреністю підписує і подає структуру власності. Відповідальність може бути адміністративна у вигляді штрафу до 51 000 грн, або навіть кримінальна (за подачу неправдивих відомостей) – аж до позбавлення волі до 3-х років.

Хоча на перший погляд процедура не складна, проте чинні вимоги до розкриття бенефіціарів та структури власності наразі виконати досить складно. Саме тому зараз з'являються законодавчі ініціативи про продовження строку подання структури власності до одного року. Дійсно такий строк дозволив би усунути недоліки регулювання, а український бізнес мав би достатньо часу, щоб зібрати та подати необхідні документи.



Про зміни в структурі власності або даних про бенефіціара необхідно повідомляти державного реєстратора протягом 30 робочих днів з дня їх виникнення.

Нові правила оподаткування непрямого продажу нерухомості

**МАКСИМ ЛЕБЕДЄВ**

Партнер, керівник практики
корпоративного права та
M&A, адвокат

**ОЛЕКСАНДР МЕЛЬНИК**

Старший юрист, адвокат

З 1 січня 2021 року компанії-нерезиденти зобов'язані сплачувати в Україні податки з прямого та опосередкованого продажу українських компаній, які володіють нерухомістю в Україні. Відповідна вимога застосовується навіть якщо такі угоди укладаються між двома нерезидентами за кордоном.

Під дію таких правил потрапляють компанії-нерезиденти, які отримують прибуток від відчуження корпоративних прав українських або іноземних компаній, які відповідають таким умовам:

- вартість корпоративних прав іноземної компанії на 50% і більше утворюється за рахунок корпоративних прав в українській юридичній особі;
- вартість корпоративних прав української компанії на 50% і більше утворюється за раху-

нок нерухомого майна, яке розташоване в Україні і належить такій українській компанії на праві власності чи користування.

Для обрахування вартості таких інвестиційних активів використовується їх найвища балансова вартість за останні 365 днів, що передують відчуженню.

З огляду на зазначене, при структуруванні M&A угод необхідно аналізувати структуру власності бізнесу, що набувається, також на предмет наявності нерухомого майна на балансі українських компаній та враховувати його вартість, тому що утриманню та сплаті підлягає податок за ставкою 15% від прибутку продавця, який розраховується як позитивна різниця між доходом, отриманим від відчуження інвестиційного активу, та документально підтвердженими витратами на його придбання.

У випадку ненадання продавцем документів щодо підтвердження витрат на

придбання інвестиційного активу, податок утримується з усієї вартості відчужених корпоративних прав (інвестиційного активу).

Обов'язок утримання та сплати податку покладається на покупця, якщо у продавця-нерезидента відсутнє постійне представництво в Україні. Таким чином, покупцю-нерезиденту може бути необхідно стати на облік у податковій за місцезнаходженням української компанії (власника нерухомого майна) до здійснення відповідної виплати.

Раніше, на практиці, такий непрямий продаж нерухомого майна використовувався досить часто як засіб оптимізації податкового навантаження. З новими правилами, структура таких M&A угод неодмінно зазнає змін, та в деяких випадках така практика буде нерелевантною.

Відповідні зміни до Податкового кодексу України були внесені Законами України [№ 466-IX](#) та [№ 1117-IX](#).

Податкова амністія для приватних осіб: Можливість чи зачіпка для переслідування?



ОЛЕКСАНДР МЕЛЬНИК
Старший юрист, адвокат



КРИСТІНА КОЛЬЧИНСЬКА
Радник, адвокат



МИКОЛА ОЛЕКСІН
Молодший юрист

15 червня 2021 року Верховна Рада ухвалила [закон](#), який передбачає можливість для фізичних осіб з 1 вересня 2021 року до 1 вересня 2022 року легалізувати (задекларувати) своє майно і активи, набуті за рахунок тіньових (неоподаткованих) доходів. Зі свого боку держава гарантує звільнення таких фізичних осіб від відповідальності за ухиляння від сплати податків за законом. Відповідне декларування є одноразовим, повністю добровільним та стосується лише активів (нерухомість, валюта, цінні папери тощо), які були здобуті до 1 січня 2021 року.

Одноразові збори, які пропонують сплатити до бюджету, є значно нижчими, ніж відповідні ставки податків. З активів, розміщених в Україні та українських банках, пропонується сплатити 5%, а за кордоном та в іноземних банках – 9%. Найменша ставка складає 2,5% та стосуватиметься тих, хто має облігації внутрішньої державної позики (ОВДП), придбанні у період з 1 вересня 2021 року до 31 серпня 2022 року.

З одного боку, запроваджені правила «податкової амністії» відкривають можливість для фізичних осіб легалізувати свої тіньові активи і уникнути

відповідальності. В той же час, чинне регулювання породжує ряд невирішених питань, в яких потенційні декларанти вбачають ризики.

Так, наприклад, для амністії готівкових коштів, їх необхідно спочатку внести на банківський рахунок. В цьому випадку, банки зобов'язані здійснювати фінансовий моніторинг, а отже внесені кошти будуть зморожені до встановлення джерела їх походження, що також не дає можливості здійснити оплату збору за їх рахунок.

Крім того, при розкритті фізичною особою джерел отримання доходів (наприклад, отримання заробітної плати в конверті тощо) виникають ризики для відповідного податкового агента, який був зобов'язаний утримати відповідний податок, адже звільнення від відповідальності таких податкових агентів законом не передбачено.

Декларантами активів не можуть бути особи, які з 2005 року подавали або мали подавати декларації відповідно до законів у сфері запобігання корупції. Виключенням є особи, що не були призначені чи обрані на відповідні посади після подачі декларацій.

Також варто звернути увагу на деякі виключення щодо об'єкту декларування.

Так, не можуть бути задекларованими активи декларанта, стосовно якого розпочато досудове розслідування або судове провадження за ознаками ухилення від сплати податків або ЄСВ, а так само службового підроблення документів податкової звітності, службової недбалості в сфері порушення податкового та митного законодавства. Крім того, визначено ряд статей Кримінального кодексу України, за якими відкрите судове провадження забороняє декларувати активи, які є

предметом такого судового розгляду.

Таким чином, якщо активи особи вже стали предметом вказаних кримінальних правопорушень, закон не передбачає можливості скористатися «податковою амністією».

Як гарантує законодавець, одноразові (спеціальні) добровільні декларації, а також відомості, що містяться в них, не можуть бути використані як докази на підтвердження винуватості у вчиненні кримінальних правопорушень, передбачених статтями 212, 212-1 Кримінального кодексу України, в межах складу та вартості об'єктів декларування, зазначеної в одноразовій (спеціальній) добровільній декларації як база для нарахування збору з одноразового (спеціального) добровільного декларування.

При цьому, під час декларування обережними слід бути декларантам, що з 2010 року є родичам першого та другого ступенів споріднення з особами, які з 2005 року подавали або мали подавати декларації, відповідно до законів у сфері запобігання корупції. Адже їх одноразові (спеціальні) добровільні декларації можуть стати доказами у кримінальному провадженні.

Крім того, якщо особа набула активи злочинним шляхом, державні гарантії по звільненню від відповідальності не застосовуються.

Таким чином, можливість сплати одноразового збору за неоподатковані вчасно активи з метою уникнення притягнення, зокрема, до кримінальної відповідальності, є досить привабливою ідеєю.

При цьому, перед тим як прийняти відповідне рішення, рекомендуємо ретельно зважити численні нюанси та обмеження, передбачені законодавством, для уникнен-

ня «підводних каменів», що можуть спричинити неочікувані проблеми з контролюючими та правоохоронними органами.

Висновки

Незважаючи на ряд ризиків, враховуючи світовий досвід та останні тренди в оподаткуванні, як, наприклад, прозорість та посилення правил фінансового моніторингу, не слід виключати ймовірність запровадження в Україні найближчим часом непрямих методів оподаткування. А тому, податкова амністія може стати виправданим кроком, який в майбутньому дозволить уникнути відповідальності за ухилення від сплати податків та мати можливість підтвердити легальність походження коштів та активів.

Не менш доцільною податковою амністією виглядає для осіб, які є власниками контрольованих іноземних компаній, оскільки перший звітний період щодо KIK – це 2022 рік. Таким чином, легалізуювши дохід від таких компаній в результаті податкової амністії, можна уникнути потенційних ризиків, пов'язаних з майбутніми перевірками.

Іншим плюсом податкової амністії можна відзначити той факт, що наявність так званої «нульової декларації» може бути належним підтвердженням джерел походження коштів як перед українськими, так і перед іноземними банками.

Таким чином, податкова амністія, попри наявність ризиків, має певні переваги, але рішення щодо необхідності використання цього інструменту має прийматися з огляду на конкретні обставини та плани потенційного декларанта.

Податкова реформа 2021:

Чого чекати бізнесу?

**ІРИНА КАЛЬНИЦЬКА**

Партнер, керівник практики податкового права, практики реструктуризації та врегулювання проблемної заборгованості, адвокат

**ВІКТОРІЯ БУБЛІЧЕНКО**

Юрист, адвокат

У 2020 році в Україні була проведена масштабна податкова реформа, яка знайшла своє втілення у [Законі № 466-IX](#) та [Законі № 786-IX](#) із подальшими змінами та доповненнями. У 2021 році більшість змін вже набули чинності та почали застосовуватися на практиці. Крім того, 2021 рік також ознаменувався прийняттям нових податкових законів. Нижче наведені ті зміни та законодавчі ініціативи, які, на нашу думку, мають найбільш суттєвий вплив на бізнес.

1

Ділова мета та основна ціль угоди

Якщо за результатами 2020 року у Вас були операції із нерезидентами, або Ви плануєте такі операції у 2021-2022 роках, то будь-яка із цих транзакцій потенційно є об'єктом

контролю з боку податкових органів на предмет дотримання принципу ділової мети.

З початку 2021 року ділова мета застосовується **виключно до контрольованих операцій** для цілей трансфертного ціноутворення (доповнено п. 39.2.2.12 [ПКУ](#)). Але вже з 2022 року ділова мета буде застосовуватися також до **неконтрольованих операцій** із «ризиковими нерезидентами» та до **операцій із виплати роялті** будь-яким нерезидентам (п. 14.1.231 та п. 140.5.4., 140.5.51 та 140.5.6. [ПКУ](#)).

Нагадаємо, що згідно із [ПКУ](#) операція не має ділової мети, якщо:

- головною ціллю або однією з головних цілей операції є несплата (неповна сплата) суми податків та/або зменшення обсягу оподатковуваного прибутку платника податків;
- у зіставних умовах особа не була б готова придбати (продати) такі товари, роботи (послуги), нематеріальні активи, інші предмети господарських операцій, відмінні від товарів, у непов'язаних осіб.

Наслідки недотримання принципу ділової мети: необхідність збільшення фі-

нансового результату платника податку на суму операції, яка не має ділової мети.

Наша рекомендація: до кожної із операцій з нерезидентами, що підпадають під принцип ділової мети, готувати звіт про наявність ділової мети, що може бути окремим документом для неконтрольованих операцій або може бути оформлений як частина документації з трансфертного ціноутворення для контрольованих операцій.

Основна ціль угоди дещо відрізняється від ділової мети. **По-перше, основна ціль застосовується** виключно до операцій із нерезидентами, та **якщо це передбачено відповідною міжнародною конвенцією** про уникнення подвійного оподаткування із країною нерезидента. Мова йде, в першу чергу, про операції, за якими українська компанія має сплачувати податок на репатріацію та бажає зменшити його ставку, застосувавши міжнародну конвенцію.

По-друге, вважається, що принцип основної цілі не дотримано, якщо **головною або переважною метою** здійснення відповідної господар-

ської операції нерезидента з резидентом України було безпосереднє або опосередковане **отримання переваг, які надаються міжнародним договором** у вигляді звільнення від оподаткування або застосування пониженої ставки податку.

Наслідки недотримання принципу основної цілі: відмова у наданні податкової пільги у вигляді звільнення від оподаткування або застосування пониженої ставки податку у певній операції із нерезидентом.

Наша рекомендація: готувати звіт про основну ціль операції, в якому детально та послідовно викласти всі аргументи, які підтверджують, що метою транзакції не було отримання податкової пільги.

Якщо Ваша операція підпадає під регулювання і діловою метою, і основною ціллю транзакції, звіти про дотримання таких принципів доцільно об'єднати в один комплексний.

2

Реєстрація нерезидентів в податкових органах України та їх перевірки

У 2021 році вступили в дію положення ПКУ, що зобов'язують нерезидентів, у яких в Україні наявні господарські або негосподарські представництва, стати на облік в податкових органах України замість своїх представництв. При цьому, ті нерезиденти, у яких в Україні наявні саме комерційні представництва (тобто постійні представництва), мають зареєструватися платниками податку на прибуток замість своїх представництв, подавши заяву за формою № 1-ОПН в податкову (розділ IV [Порядку](#) № 1588 обліку платників податків і зборів, затверджений наказом Міністерства Фінансів України від 09 грудня 2011 року № 1588).

Оскільки реєстрація нерезидентів викликала безліч запитань у представників бізнесу, податкова випустила [Інформаційний лист № 20](#), а Міністерство Фінансів України наказом від 19 травня 2021 року № 277 затвердило [Узагальнюючу податкову консультацію](#) щодо взяття на облік (реєстрації) нерезидентів у контролюючих органах і виконання нерезидентами обов'язків платників податку на прибуток підприємств в Україні, в яких надано відповіді на найбільш суперечливі питання бізнесу.

3 найголовнішого хочемо зазначити наступне:

- **якщо Ви ще не поставили нерезидента на облік**, то не варто зволікати, адже **податкова це зробить самостійно** за результатами податкової перевірки, яка може бути призначена вже з 01 липня 2021 року. Крім того, на Вас чекає штраф у розмірі 100 тис. гривень та адміністративний арешт активів компанії у разі здійснення нерезидентом господарської діяльності в Україні без постановки нерезидента на облік. Разом із тим, слід зазначити, що такі заходи мають застосовуватися з урахуванням чинних «карантинних» податкових пільг з огляду на COVID-19 – мораторію на проведення податкових перевірок протягом дії карантину, що охоплює вищевказані перевірки, а також звільнення від штрафів, пені щодо порушень податкового законодавства, вчинених протягом дії карантину.

- якщо некомерційне представництво нерезидента з будь-яких причин технічно зареєстроване як постійне, то **нерезидент спочатку має реєструватися платником податку на прибуток, а вже потім подавати заяву про відмову від ознаки прибутковості** (розділ V Порядку № 1588 обліку платників податків і зборів, затвердженого наказом Міністерства Фінансів України від 09 грудня 2011 року № 1588).

- нерезиденти, які зареєстровані платниками податку на



прибуток замість своїх представництв, сплачують такий податок в Україні **виключно з доходу, який стосується їх діяльності в Україні**. Тобто, нерезиденти не мають звітувати про свій іноземний дохід в Україні та платити з нього податки в Україні.

- наказом Міністерства Фінансів України від 15 грудня 2020 року № 774 затверджено [Порядок проведення перевірки діяльності нерезидента](#) через відокремлені підрозділи, у тому числі постійне представництво в Україні, без взяття на облік у контролюючому органі. При цьому, **така перевірка може бути проведена у разі отримання інформації, що свідчить про ведення нерезидентом господарської діяльності через постійне представництво на території України** (п. 78.1.22 ПКУ).

- джерела отримання податковими органами інформації про порушення нерезидентами порядку обліку є досить широкими. Наприклад, до таких джерел відноситься будь-яка **публічна інформація, яка може свідчити про наявність в особи фактичних повноважень** здійснювати в інтересах, за рахунок та/або на користь нерезидента діяльність, яка має ознаки постійного представництва або інформація, отримана за наслідками податкового контролю.

Тобто, як ми бачимо, механізм здійснення контролю над дотриманням нерезидентами положень щодо реєстрації в податкових органах у податкової є.

З огляду на це, **ми рекомендуємо** пересвідчитися, що Ваша компанія виконала вимоги ПКУ щодо постановки на облік нерезидента, а також, що діяльність Вашого нерезидента сама по собі не створює в Україні постійного представництва.

Про постановку на податковий облік нерезидентів ми також писали [тут](#).



У 2021 році з'явилася можливість скористатися альтернативним механізмом оскарження нарахувань податкової, пов'язаних із застосуванням міжнародних конвенцій, використовуючи процедуру взаємного узгодження.

3

Процедура взаємного узгодження при визначенні податкових зобов'язань

[Порядок](#) розгляду заяви (справи) за процедурою взаємного узгодження та вимоги до заяви, затверджено наказом Міністерства Фінансів України від 30 грудня 2020 року № 820. Скористатися цією процедурою може як українська компанія, так і нерезидент, які вважають, що вони піддаються чи піддаватимуться оподаткуванню, що не відповідає положенням міжнародного договору України про уникнення подвійного оподаткування.

Декілька важливих нюансів, про які потрібно пам'ятати перед тим як ініціювати процедуру взаємного узгодження:

- заяву на її проведення можна подати **лише у разі, якщо це передбачено відповідним міжнародним договором** України про уникнення подвійного оподаткування;
- заяву на її проведення можна подати як **до, так і після податкової перевірки**;
- рішення контролюючого органу про визначення грошо-

вих зобов'язань з питань, порушених у заяві, **вважається неузгодженим** до дня завершення розгляду заяви;

- заява **подається до Міністерства Фінансів України** або іншого уповноваженого Міністерством органу;

- якщо заяву буде розглянуто на користь платника податків, контролюючий орган або повністю **скасовує прийняті податкові повідомлення-рішення**, або направляє платнику податків нові податкові повідомлення-рішення в межах обґрунтовано визнаної суми;

- процедура взаємного узгодження є **альтернативою адміністративного оскарження податкових повідомлень-рішень**. Тобто, якщо Ви не погоджуєтесь із рішенням, прийнятим за результатами такої процедури, далі податкове повідомлення-рішення може бути оскаржене до суду. Проведення адміністративного оскарження після процедури взаємного узгодження не передбачається.

Із недоліків процедури можна виділити її тривалість (близько 6 місяців) та відсутність практики застосування.

Наша рекомендація: обов'язково застосовувати таку процедуру у разі наявності підстав, адже при розгляді заяви українські податківці

будуть проводити консультації із представниками іноземної податкової, що значно підвищує шанси на прийняття дійсно виваженого рішення, що відповідає міжнародній практиці.

Про процедуру взаємного узгодження ми також писали [тут](#).

4

«Податок на Google» або ПДВ на електронні послуги

02 липня 2021 року набрав чинності [Закон № 1525-IX](#), відомий як закон про «Податок на Google».

Вказаний закон зобов'язує нерезидентів, які не мають постійного представництва в Україні та постачають електронні послуги в Україні **фізичним особам**, у тому числі **фізичним особам – підприємцям**, не зареєстрованим платниками податку на додану вартість (ПДВ), реєструватися платниками ПДВ в Україні та сплачувати відповідний податок.

Важливо звернути увагу, що вказаний Закон не стосується нерезидентів, які співпрацю-

ють виключно із юридичними особами в Україні.

Під електронними послугами маються на увазі **послуги, що постачаються через мережу Інтернет, автоматизовано, за допомогою інформаційних технологій та переважно без втручання людини. Наприклад, до електронних послуг закон відносить:**

- постачання електронних примірників, надання доступу до зображень, текстів та інформації (зокрема, підписка на електронні газети, журнали, книги);
- надання доступу до баз даних, у тому числі користування пошуковими системами та службами каталогів у мережі Інтернет;
- постачання електронних примірників (електронно-цифрової інформації) та/або надання доступу до аудіовізуальних творів, відео- та аудіотворів на замовлення;
- надання хмарної послуги в частині надання обчислювальних ресурсів, ресурсів зберігання або систем електронних комунікацій за допомогою технологій хмарних обчислень;
- постачання програмного забезпечення та оновлень до нього;
- надання рекламних послуг у

мережі Інтернет, мобільних додатках та на інших електронних ресурсах.

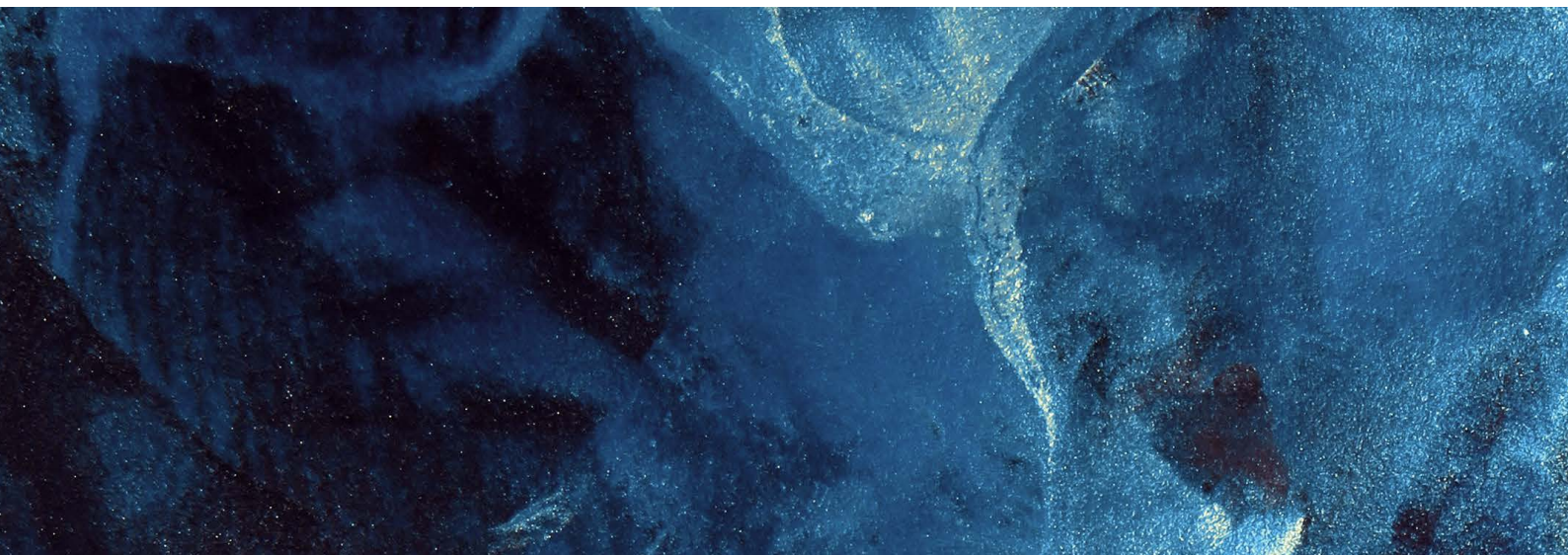
Законом визначається обов'язок нерезидента **подати через спеціальне портальне рішення заяву про реєстрацію як платника ПДВ** в Україні. Такий обов'язок виникає у разі, якщо за результатами попереднього календарного року сума від здійснення операцій з такого постачання перевищує суму, еквівалентну **1 000 000,00 грн.**

Податок складає 20% бази оподаткування (вартості послуг) та **додається до вартості електронних послуг.**

Норми щодо порядку оподаткування податком на додану вартість операцій з постачання нерезидентами електронних послуг фізичним особам **застосовуються до податкових періодів, починаючи з 01 січня 2022 року.**

За здійснення постачання електронних послуг **без передбаченої реєстрації платником ПДВ** передбачається накладення **штрафу, що складає 30 розмірів мінімальної заробітної плати.**

Детальніше щодо закону про «Податок на Google» ми також писали [тут](#) і [тут](#).



Реструктуризація валютних кредитів

Які нові можливості надає закон?

**КАТЕРИНА МАНОЙЛЕНКО**

Партнер, керівник практики вирішення судових спорів, адвокат

**ІГОР СЕЛІВАКІН**

Помічник юриста

У квітні цього року Парламент ухвалив пакет законів, якими запроваджуються нові процедури врегулювання заборгованості фізичних осіб за іпотечними кредитами.

Найбільш бурхливу реакцію у бізнес-спільноті викликав Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо споживчих кредитів, наданих в іноземній валюті» (Закон № 1381-ІХ): проти нього виступав і Національний банк України, і представники фінансових установ та банків.

Законом № 1381-ІХ запроваджено обов'язкову реструктуризацію іпотечних кредитів фізичних осіб в іноземній валюті, заборгованість за якими виникла до 1 січня 2014 року і існує дотепер.

Реструктуризація фактично становить собою зменшення суми заборгованості шляхом її перерахунку в національну валюту за зниженим курсом.

Процедура реструктуризації окреслена в Законі № 1381-ІХ детально: передбачається низка обов'язкових умов для її застосування, та чітко визначений порядок перерахунку заборгованості. При цьому, підставою для проведення реструктуризації є відповідна заява боржника.

Закон також надає можливість суттєво зменшити розмір заборгованості у разі її відступлення новому кредитору, до суми, за яку такий борг було придбано. Таке зменшення допускається, якщо новий кредитор не володіє всією інформацією про історію здійснення платежів за відповідним кредитом.

Установлений Законом строк звернення до кредитора із заявою про реструктуризацію сплинув 23 липня 2021 року, однак передбачаються випадки, за яких цей строк відраховується інакше: наприклад, у разі наявності судових спорів щодо кредитного чи іпотечного договорів. Варто зауважити, що до вересня 2021 року стягнення на заставлене нерухоме майно за такими кредитами Законом забороняється.

У свою чергу, громадяни України, які мають непогашені іпотечні кре-

дити, взяті до початку 2014 року, мають реальну можливість їх виплатити, не втрачаючи свого заставленого майна. Оскільки зазначений Закон було прийнято нещодавно, відповідна судова практика поки що відсутня.

Відзначимо, що на початок 2021 року 41% кредитів в Україні є непрацюючими¹, а кредитна ставка – досить високою. Кредитори не зацікавлені

у довгострокових кредитних відносинах із позичальниками, оскільки фактично кожен другий кредит не повертається. Це, серед іншого, є причиною критики Закону № 1381-IX за надмірний захист боржників з боку держави.

¹ Стаття на офіційному веб-сайті Національного банку України «Частка непрацюючих кредитів (NPL) висока, але поступово скорочується», режим доступу: <https://bank.gov.ua/ua/stability/npl>



Закон № 1381-IX є важливим для ринку фінансових послуг: він спрямований на очищення банків та фінансових установ від непрацюючих кредитів, а кредитори отримуватимуть погашення боргів у перерахованому розмірі.



Контакти

GOLAW

Київ

вул. Інститутська, 19Б, офіс 29
Україна, 01021

e-mail: info@golaw.ua
тел.: +380 44 581 12 20 (21)

Берлін

Гросбееренштрассе, 56
Німеччина, 10965

e-mail: info@golaw.ua
тел.: +49 030 88927386

Слідкуйте за нашими новинами



[Facebook](#)



[LinkedIn](#)



[Twitter](#)



[Telegram](#)



[YouTube](#)



[Instagram](#)



golaw.ua