

Які графи податкового розрахунку за ф. 1ДФ необхідно заповнювати нотаріусу/ЮО - посереднику за операцією купівлі-продажу нерухомого/рухомого майна між ФО?

ЗІР, категорія 103.25

Порядок оподаткування операцій з продажу об'єктів нерухомого/рухомого майна регулюється ст.ст. 172 - 173 розд. IV Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI зі змінами та доповненнями (далі – ПКУ).

Відповідно до п. 172.4. ст. 172 та п. 173.4 ст. 173 ПКУ нотаріус щокварталу подає до контролюючого органу за місцем розташування державної нотаріальної контори або робочого місця приватного нотаріуса інформацію про посвідчені договори купівлі-продажу (міни) нерухомого майна (за наявності оціночної вартості такого нерухомого майна (зареєстрованої відповідно до п. 172.3 ст. 173 ПКУ) та/або рухомого майна, про вартість кожного договору та про суму сплаченого податку на доходи фізичних осіб (далі – ПДФО) у порядку, встановленому розд. IV ПКУ для податкового розрахунку.

У разі продажу (обміну) об'єкта рухомого майна за посередництвом юридичної особи (її філії, відділення, іншого відокремленого підрозділу) або представництва нерезидента чи фізичної особи – підприємця або укладення та оформлення договорів відчуження транспортних засобів у присутності посадових осіб органів, які здійснюють реєстрацію (перереєстрацію) транспортних засобів, такий посередник або відповідний орган виконує функції податкового агента стосовно подання до контролюючого органу інформації про суму доходу та суму сплаченого до бюджету податку в порядку та строки, встановлені для податкового розрахунку, а платник податку під час укладання договору зобов'язаний самостійно сплатити до бюджету податок з доходу від операцій з продажу (обміну) об'єктів рухомого майна (абзац другий п. 173.3 ст.173 ПКУ).

При цьому, фізичною особою – платником податку визначається сума податку на доходи фізичних осіб та самостійно сплачується до бюджету через банківські установи (п. 172.5 ст. 172 та п. 173.4 ст. 173 ПКУ).

Форму Податкового розрахунку сум доходу, нарахованого (сплаченого) на користь фізичних осіб, і сум утриманого з них податку (ф. 1ДФ) та Порядок заповнення та подання податковими агентами Податкового розрахунку сум доходу, нарахованого (сплаченого) на користь фізичних осіб, і сум утриманого з них податку затверджено наказом Міністерства фінансів України від 13.01.2015 № 4 (далі – Порядок № 4).

Оскільки за операцією купівлі-продажу нерухомого/рухомого майна між фізичними особами нотаріус/юридична особа – посередник виконує функції податкового агента лише в частині надання інформації контролюючим органам і не зобов'язаний нараховувати, утримувати та сплачувати податок на доходи фізичних осіб до бюджету з доходу платника податку, отриманого від продажу відповідного об'єкта, то у податковому розрахунку за ф. 1ДФ заповнюються такі графи:

- графа 1 – порядковий номер кожного рядка, що заповнюється;
- графа 2 – податковий номер або серія та номер паспорта;
- графа 3а – сума доходу платника податку, отриманого від продажу нерухомого/рухомого майна;
- графа 4а – сума податку, що підлягає сплаті до бюджету;
- графа 4 – сума фактично перерахованого податку;
- графа 5 – код ознаки доходу.

Відповідно до Довідника ознак доходів фізичних осіб, наведеного у додатку до Порядку № 4, суми доходів від операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна згідно з положеннями ст. 172 ПКУ відображаються під ознакою доходу «104», суми доходів від операцій з продажу (обміну) об'єктів рухомого майна згідно з положеннями ст. 173 – під ознакою доходу «105».

Крім цього, нотаріусам необхідно відображати у податковому розрахунку за ф. 1ДФ військовий збір щодо посвідчених ними договорів з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна між фізичними особами, а також виданих свідоцтв про право на спадщину та/або посвідчення договорів дарування. При цьому в рядку «Військовий збір» розд. 2 податкового розрахунку за ф. 1ДФ проставляються загальні суми виплаченого доходу та фактично утриманого (перерахованого) військового збору.