

Яким чином справляється державне мито за посвідчення договорів міни при рівноцінному/нерівноцінному обміні житла та інших об'єктів нерухомого майна та хто в даному випадку є платником державного мита?

ЗІР, категорія 117.05

Статтями 715 і 716 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року № 435-IV із змінами та доповненнями (далі – ЦКУ) передбачено, що за договором міни (бартеру) кожна із сторін зобов'язується передати другій стороні у власність один товар в обмін на інший товар. Кожна із сторін договору міни є продавцем того товару, який він передає в обмін, і покупцем товару, який він одержує взамін. До договору міни застосовуються загальні положення про купівлю-продаж.

Згідно з ст. 55 Закону України від 02 вересня 1993 року № 3425-XII «Про нотаріат» із змінами та доповненнями посвідчення правочинів щодо відчуження, іпотеки житлового будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаража, земельної ділянки, іншого нерухомого майна, а також правочинів щодо відчуження, застави транспортних засобів, що підлягають державній реєстрації, провадиться за місцезнаходженням (місцем реєстрації) цього майна або за місцезнаходженням (місцем реєстрації) однієї із сторін відповідного правочину.

Договір міни є двостороннім, тобто тут обов'язкова наявність двох сторін, кожна з яких одночасно є продавцем і покупцем товару(послуги тощо).

Пунктом 8 глави 1 розділу V Інструкції про порядок обчислення та справляння державного мита, затвердженої наказом Міністерства фінансів України від 07.07.2012 № 811 із змінами та доповненнями (далі – Інструкція № 811), встановлено, що за посвідчення договорів міни державне мито обчислюється з оціночної вартості того обмінюваного майна, яке, включаючи грошову доплату, буде мати вищу оціночну вартість.

При цьому, за посвідчення договору міни державне мито справляється з більшої оціночної вартості обмінюваного майна за ставками, вказаними в підпунктах «а», «б», «г» та «д» п. 3 ст. 3 Декрету Кабінету Міністрів України від 21.01.1993 № 7-93 «Про державне мито» із змінами та доповненнями (далі – Декрет), відповідно до родинних відносин.

Згідно з п.п. «а» п. 3 ст. 3 Декрету державне мито за посвідчення договорів відчуження житлових будинків, квартир, кімнат, дач, садових будинків, гаражів, а також інших об'єктів нерухомого майна, які перебувають у власності громадянина, що здійснює таке відчуження, сплачується у розмірі 1 відсоток суми договору, але не менше одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян.

Державне мито сплачується до вчинення дій, за які воно справляється, а у відповідних випадках – при видачі документів (п. 3 розд. I Інструкції № 811).

Платниками державного мита на території України є фізичні та юридичні особи за вчинення в їхніх інтересах дій та видачу документів, що мають юридичне значення, уповноваженими на те органами (ст. 1 Декрету).

Водночас, відповідно до п. 2 розд. II Інструкції № 811, державне мито за угодами, за якими одна сторона звільняється від сплати державного мита, сплачується другою стороною, яка не звільнена від сплати державного мита, або пропорційно за домовленістю сторін.

Відповідно до п. 6 глави 7 розділу I Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 № 296/5, копія (фотокопія) документа, що підтверджує сплату в передбачених законом випадках податку з доходів громадян та інших обов'язкових платежів долучається до примірника документа, що залишається у справах нотаріуса.