



# Особливості повернення нерухомого майна, внесеного до статутного капіталу ТОВ: можливі варіанти, підводні камені та оподаткування

---

**ВОЛИНЕЦЬ ВЕРОНІКА**

РАДНИК ЮРИДИЧНОЇ ФІРМИ «ІНПРАКСІ»

АДВОКАТ, МЕДІАТОР

# Варіанти:

---

Продаж майна

Обмін майна

Дарування  
майна

Зменшення  
розміру  
статутного  
капіталу

Вихід учасника

Ліквідація  
Товариства

Повернення майна  
учаснику

# Плюси та мінуси продажу майна

---

+

- *можлива швидкість реалізації;*
- *негайне отримання документів, що підтверджують зміну власника та закріплюють вартість майна.*

-

- *необхідність фактичного проведення операції та сплати грошових коштів;*
- *обов'язкове проведення оцінки майна, відповідно до якої і буде визначатися розмір обов'язкових платежів;*
- *якщо при продажі майна його вартість, зазначена в договорі купівлі-продажу, буде більшою за його балансову вартість, то така різниця буде доходом Товариства і підлягає оподаткуванню;*
- *необхідно буде сплатити до 2 % від вартості майна: збір на державне пенсійне страхування у розмірі 1% та державне мито у розмірі 1% (за реєстрацію договору державним нотаріусом) або Плату за нотаріальне посвідчення Договору приватному нотаріусу.*

# Міна майна

---

- **Договір міни ПК України = до договору купівлі-продажу (п.п. 14.1.202. п. 14.1. ст. 14 ПК України). Отже, в них однакові податкові наслідки та умови для реалізації, однак наявні 2 майнові об'єкти.**
- В залежності від того, чи буде майно абсолютно рівнозначним по вартості, чи ні (з доплатою), і чи буде вартість майна відповідати балансовій вартості, буде виникати дохід у тієї чи іншої сторони угоди (з урахуванням виключення для фіз. особи – володіння майном понад 3 роки та продаж не частіше 1 разу протягом звітного року). При цьому, державне мито сплачується не за обидва майнові об'єкти, а у розмірі 1% від вартості тільки 1 дорожчого. Послуги приватного нотаріуса - за домовленістю. Також, оскільки для одного з об'єктів (на який здійснюється обмін) фізична особа учасник буде фактично виступати продавцем, в нього також виникає зобов'язання зі сплати військового збору у розмірі 1,5% вартості цього об'єкту.
- **Тому, цей варіант у порівнянні є складнішим та затратнішим, ніж звичайна купівля-продаж.**

# Плюси та мінуси дарування майна

---

+

- *можлива швидкість реалізації;*
- *негайне отримання документів, що підтверджують зміну власника;*
- *відсутність необхідності наявності грошових коштів та здійснення розрахунку.*

-

- *Сама можливість здійснення Товариством дарування майна є спірною та дискусійною, оскільки, суперечить меті створення господарських Товариств – одержання прибутку.*
- *обов'язкове проведення оцінки майна, відповідно до якої і буде визначатися розмір обов'язкових платежів;*
- *у фізичної особи учасника Товариства, виникає обов'язок зі сплати 18 % вартості майна помножені на відповідний коефіцієнт податку на доходи та 1,5 відсотки військового збору.*

# Податкові наслідки продажу/обміну/дарування майна (для **Товариства платника ПДВ**)

---

**Постачання товарів** - будь-яка передача права на розпорядження товарами як власник, у тому числі продаж, обмін чи дарування такого товару, а також постачання товарів за рішенням суду (п.п. 14.1.191. п. 14.1. ст. 14 ПК України).

Об'єктом оподаткування ПДВ є операції платників податку з постачання товарів, місце постачання яких розташоване на митній території України, у тому числі операції з безоплатної передачі та з передачі права власності на об'єкти застави позичальнику (кредитору), на товари, що передаються на умовах товарного кредиту, а також з передачі об'єкта фінансового лізингу у володіння та в користування лізингоотримувачу/орендарю (п.п. а п. 1 ст. 185 ПК України).

*Отже, Товариства, які є платниками ПДВ, у разі продажу, обміну чи дарування майна Товариства його учаснику, за цю операцію мають сплатити ПДВ у розмірі загальної ставки - 20% вартості майна.*

# Податкові наслідки продажу / міни / дарування майна (для Товариства платника єдиного податку)

---

*При продажі* основних засобів юридичними особами - платниками єдиного податку дохід визначається як сума коштів, отриманих від продажу таких основних засобів (п. 292.2. ст. 292 ПК України).

При цьому, якщо при продажі майна, вже минуло 12 місяців з моменту початку його офіційної експлуатації, а вартість майна, зазначена в договорі купівлі-продажу, яка буде підтверджена відповідною оцінкою, буде дорівнювати або меншою за його балансову вартість, то доходу, який необхідно оподатковувати за цією операцією в Товариства не виникає.

Це також підтверджується індивідуальним податковими консультаціями, які надає Державна фіскальна служба.

- Міна прирівнюється до продажу.
- **При даруванні** майна в Товариства не виникає податкових зобов'язань, у зв'язку з відсутністю доходу за цією операцією.

# Зменшення розміру статутного капіталу Товариства та повернення майна учаснику

---

*Для зменшення розміру статутного капіталу Товариства, необхідно:*

- учасники Товариства мають прийняти відповідне рішення (з вказівкою щодо обов'язкового повідомлення його кредиторів та його строків та щодо повернення, у зв'язку з цим, внесеного учасником майна);
- внести відповідні зміни до Статуту Товариства (у випадку, якщо відомості про розмір і склад Статутного капіталу були вказані в Статуті);
- зареєструвати зміни у Реєстрі;
- повідомити усіх кредиторів Товариства, вимоги яких до Товариства не забезпечені заставою, гарантією чи порукою, про таке рішення протягом 10 днів;
- дочекатися спливу 30 днів з моменту такого повідомлення (протягом яких кредитори можуть звернутися до товариства з письмовою вимогою про здійснення протягом 30 днів одного з таких заходів за вибором товариства: 1) забезпечення виконання зобов'язань шляхом укладення договору забезпечення; 2) дострокове припинення або виконання зобов'язань перед кредитором; 3) укладення іншого договору з кредитором. У разі невиконання товариством зазначеної вимоги у встановлений строк кредитори мають право вимагати в судовому порядку дострокового припинення або виконання зобов'язань товариством).
- та тільки потім, повернути майно учаснику (ст. 19 ЗУ «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю»).



# Вихід учасника з Товариства

---

## *Умови для виходу:*

- **Більше 1** учасника в Товаристві (якщо 1 учасник – має застосовуватися ліквідація) (ч. 5 ст. 24 ЗУ «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю»);
- Частка у статутному капіталі становить **менше 50 % або наявна згода інших учасників** на вихід, у випадку, якщо частка більше, ніж 50 % (ч. 1-2 ст. 24 ЗУ «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю»).

# Процедура виходу учасника:

---

- учасник має подати заяву про вихід;
- якщо необхідна згода інших учасників, то рішення щодо надання такої згоди може бути прийнято протягом 1 місяця з дня подання учасником заяви, якщо інший строк не передбачений статутом;
- учасник може вийти з товариства протягом 1 місяця з дня надання такої згоди останнім учасником, якщо менший строк не визначений такою згодою, відомості про що вносяться до Реєстру;
- не пізніше 30 днів з дня, коли товариство дізналося чи мало дізнатися про вихід учасника, воно зобов'язане повідомити такому колишньому учаснику вартість його частки, надати обґрунтований розрахунок та копії документів, необхідних для розрахунку. Вартість частки учасника визначається станом на день, що передував дню подання учасником відповідної заяви;
- Товариство зобов'язане протягом одного року з дня, коли воно дізналося чи мало дізнатися про вихід учасника, виплатити такому колишньому учаснику вартість його частки, або передати майно, пропорційно до розміру оплаченої частини частки такого учасника, за погодженням з учасником, якщо інший строк не визначений статутом (ч.ч. 3-11 ст. 24 ЗУ «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю»).

# Процедура ліквідації Товариства

---

*Для реалізації процедури ліквідації Товариства необхідно:*

- учасникам Товариства прийняти рішення про його ліквідацію, в якому визначити склад ліквідаційної комісії та її голову або призначити ліквідатора Товариства та встановити порядок та строк для заявлення кредитором своїх вимог до Товариства, який не може становити менше двох місяців, з моменту оприлюднення повідомлення про рішення щодо його припинення;
- зареєструвати рішення в Реєстрі протягом трьох робочих днів з дати прийняття рішення (ст. 105 ЦК України);
- після цього кредитори мають право пред'являти свої вимоги до Товариства, а ліквідаційна комісія або ліквідатор зобов'язані вчиняти всі дії, направлені на завершення діяльності Товариства;
- майно Товариства, що залишилося після задоволення вимог всіх кредиторів, передається (повертається) учасникам юридичної особи (ч. 12 ст. 111 ЦК України).

# Податкова перевірка

---

- Документальна позапланова перевірка здійснюється за наявності хоча б однієї з таких підстав... розпочато процедуру ... припинення юридичної особи...(п. 78.1.7 ч. 78.1. ст. 78 ПК України).
- Тривалість перевірок, не повинна перевищувати 15 робочих днів для великих платників податків, щодо суб'єктів малого підприємництва - 5 робочих днів, для фізичних осіб - підприємців, які не мають найманих працівників, за наявності умов, визначених в абзацах третьому - восьмому цього пункту, - 3 робочі дні, інших платників податків - 10 робочих днів. Продовження строків проведення перевірок, можливе за рішенням керівника (його заступника або уповноваженої особи) контролюючого органу не більш як на 10 робочих днів для великих платників податків, щодо суб'єктів малого підприємництва - не більш як на 2 робочих дні, інших платників податків - не більш як на 5 робочих днів (п. 82.2. ст. 82 ПК України).
- Проте, як свідчить практика, податкові перевірки проводяться в строки, що значно вищі за зазначені. У випадку наявності будь-яких заборгованості з податків і зборів, їх необхідно буде одразу погасити. Якщо у підприємства будуть відсутні кошти для погашення податкових заборгованостей, податкова має право здійснювати стягнення за рахунок майна Товариства.

# Податкові наслідки зменшення розміру статутного капіталу/ виходу учасника/ ліквідації (для фіз. особи учасника Товариства)

---

*До продажу інвестиційного активу прирівнюються також операції з:*

**повернення платнику податку коштів або майна** (майнових прав), попередньо внесених ним (або особою, у якої інвестиційний актив був придбаний прямо чи опосередковано) до статутного капіталу емітента корпоративних прав, **у разі:**

- **зменшення статутного капіталу такого емітента;**
- **виходу такого платника податку з числа засновників (учасників) такого емітента;**
- **ліквідації такого емітента** (абз. 8 п.п. 170.2.2 п. 170.2 ст. 170 ПК України).

Для визначення необхідності фізичній особі – учаснику Товариства сплачувати податок на доходи фізичних осіб за ставкою 18 % та 1,5 % військового збору, необхідно визначити наявність інвестиційного прибутку. Якщо інвестиційний прибуток дорівнює 0 або має від'ємне значення податок не сплачується. Оподатковуватися буде тільки відповідна більша різниця між вартістю майна на момент його внесення до Статутного капіталу Товариства та на момент його повернення учаснику, яка, у випадку її наявності, буде інвестиційним прибутком.

Податкові наслідки зменшення розміру статутного капіталу/ виходу учасника/ліквідації  
**(для Товариства платника єдиного податку)**

---

- При поверненні майна учаснику Товариства, у зв'язку зі зменшенням розміру статутного капіталу, у зв'язку з виходом учасника зі складу Товариства, та у зв'язку з ліквідацією Товариства, в Товариства не виникає податкових зобов'язань, у зв'язку з відсутністю доходу за цією операцією.

# Податкові наслідки зменшення розміру статутного капіталу / виходу учасника / ліквідації (для Товариства платника ПДВ)

---

**Постачання товарів** – це будь-яка передача права на розпорядження товарами як власник, у тому числі продаж, обмін чи дарування такого товару, а також постачання товарів за рішенням суду (п.п. 14.1.191. п. 14.1. ст. 14 ПК України).

- Отже, для платників ПДВ при здійсненні будь-яких операцій, які передбачають передачу права на розпорядження майном, як власником (від Товариства до учасника), а це всі перераховані варіанти, в Товариства виникає зобов'язання зі сплати ПДВ в розмірі 20 %.

# Дякую за увагу!

---

## Задавайте питання

Волинець Вероніка

Радник Юридичної фірми «Інпракти», Адвокат, медіатор