



Державна
податкова
служба України

Головне управління ДПС у Чернігівській області
14000, Чернігів, вул. Ремісничка, 11,
тел.: (0462) 652-300

Чи виступає нотаріус податковим агентом при посвідченні договору довічного утримання між ФО відповідно до норм ПКУ

Статтями 744 Цивільного кодексу України від 16.01.03 № 435-IV (далі - ЦКУ) встановлено, що за договором довічного утримання (догляду) одна сторона (відчужувач) передає другій стороні (набувачеві) у власність житловий будинок, квартиру або їх частину, інше нерухоме майно або рухоме майно, яке має значну цінність, взамін чого набувач зобов'язується забезпечувати відчужувача утриманням та (або) доглядом довічно.

Згідно з статтею 748 ЦКУ набувач стає власником майна, переданого йому за договором довічного утримання (догляду), відповідно до статті 334 цього Кодексу, тобто з врахуванням вимог статті 745 вказаного Кодексу при передачі набувачеві у власність нерухомого майна – з моменту державної реєстрації вказаного договору.

Таким чином, за своєю правовою природою договір довічного утримання є відчуженням нерухомого майна, що передається у власність другій стороні.

Відчуження майна за договором довічного утримання з метою одержання за нього грошової компенсації у вигляді матеріального забезпечення для цілей оподаткування податком на доходи фізичних осіб розглядається як продаж такого майна.

Згідно з підпунктом «а» пункту 172.5 статті 172 Податкового кодексу України від 2 грудня 2010 року № 2755-VI (далі - ПКУ) сума податку визначається та самостійно сплачується через банківські установи особою, що продає (передає) нерухомість до нотаріального посвідчення договору купівлі – продажу (довічного утримання).

Пунктом 172.4 ст.172, п.173.4 ст.173, п.174.4 ст.174 розділу IV ПКУ встановлено, що приватний нотаріус щокварталу подає до контролюючого

органу за місцем розташування свого робочого місця інформацію про посвідчені ним договори щодо проведення операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна між фізичними особами та продажу (обміну) рухомого майна між стороною (сторонами) цього договору, включаючи інформацію про вартість такого майна та суму сплаченого податку.

Детальніше, на Загальнодоступному інформаційно-довідковому ресурсі ДПС України, категорія питання 105.13.

Спілкуйся з Податковою службою дистанційно за допомогою сервісу [«InfoTAX»](#)
Інформаційно-довідковий департамент Державної податкової служби України: 0-800-501-007
«Гаряча лінія» ДПС України "Пульс ": 0800-501-007 (напрямок «4») Акредитований центр сертифікації ключів:
0-800-501-007 (напрямок «2»), 044-284-00-10, (0462) 77-49-27 Вебсайт ДПС: <https://tax.gov.ua/>
Субсайт Головного управління ДПС у Чернігівській області: <https://ch.tax.gov.ua/>