

## МЕТОДИКА

**розрахунку середньомісячного доходу фізичної особи-підприємця при наданні Держмолодьжитлом кредитів на умовах Порядку пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 № 451 (далі – Порядок 451)**

### Розділ I. Загальні положення.

1. Методика розрахунку середньомісячного доходу фізичної особи-підприємця при наданні Держмолодьжитлом кредитів на умовах Порядку 451 (далі – Методика) встановлює основні правила та порядок розрахунку середньомісячного доходу фізичної особи-підприємця (далі – ФОП) - позичальника/ члена сім'ї позичальника/ поручителя за кредитом, що надається Держмолодьжитлом на умовах Порядку 451.

2. Методика є актом внутрішнього регулювання діяльності Держмолодьжитла та його регіональних управлінь/Іпотечного центру.

Методика розроблена відповідно до вимог чинного законодавства України, Статуту Держмолодьжитла та внутрішніх актів Держмолодьжитла.

3. В цілях Методики терміни вживаються в таких значеннях:

**Валовий дохід** – валовий дохід ФОП, отриманий від підприємницької діяльності (виручка від реалізації товарів/робіт/послуг), відповідно до управлінської звітності або податкової декларації.

**Держмолодьжитло** – державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», утворена Кабінетом Міністрів України з метою реалізації державної житлової політики, з усіма її регіональними управліннями/іпотечним центром (далі – РУ).

**Кредитна історія** - сукупність інформації щодо дисципліни виконання суб'єктом кредитної історії (кандидатом/позичальником/членом сім'ї кандидата або позичальника/поручителем по кредиту, що надається Держмолодьжитлом на умовах Порядку 451) своїх боргових зобов'язань, що включає наявну в Держмолодьжитлі інформацію щодо дисципліни виконання боржником своїх зобов'язань у минулому за раніше наданими та діючими кредитами, залишки (кредитні ліміти) за діючими кредитами, та іншу, у тому числі, отриману Держмолодьжитлом з бюро кредитних історій.

**Переможець** - зареєстрований кандидат у позичальники на умовах Порядку 451, визначений шляхом випадкового вибору (рандомного відбору), як такий, що одержує право на отримання кредиту на умовах Порядку 451.

**ФОП** - фізична особа-підприємець, зареєстрована в установленому Законом порядку, що здійснює підприємницьку діяльність з метою одержання доходу.

**Чистий дохід** – валовий дохід ФОП, отриманий від підприємницької

діяльності, зменшений на витрати, пов'язані із здійсненням такої діяльності, відповідно до управлінської звітності або податкової декларації.

**Управлінська звітність** - звітність про стан та результати, в тому числі фінансові, господарської діяльності ФОП, яка використовується для планування, контролю, визначення оподатковуваного доходу та прийняття відповідних управлінських і економічних рішень.

Інші терміни вживаються в Методиці у значеннях відповідно до законодавства України та внутрішніх актів Держмолодьжитла.

4. Метою запровадження Методики є здійснення об'єктивної оцінки фінансового стану ФОП, яка звернулась до Держмолодьжитла з заявою про надання кредиту на умовах Порядку 451, або про бажання бути поручителем за таким кредитом, або є членом сім'ї кандидата на отримання кредиту, для визначення рівня платоспроможності переможця та прийняття рішення щодо можливості кредитування або оформлення фінансової поруки.

## **Розділ II. Основні правила.**

1. Не зважаючи на наявність у ФОП тісного взаємозв'язку між підприємницькою діяльністю та його приватним (особистим) життям, Методика регулює порядок визначення доходів, отриманих тільки від здійснення ним підприємницької діяльності.

Врахування інших доходів і витрат ФОП, розрахунок платоспроможності переможця проводяться Держмолодьжитлом на загальних підставах та за загальними правилами відповідно до Порядку 451 та внутрішніх актів Держмолодьжитла.

2. Перелік документів, необхідних для розрахунку доходу ФОП за Методикою, відповідає вимогам щодо визначення платоспроможності переможця та входить до переліку документів, необхідних для надання кредиту за Порядком 451.

3. Визначення доходу та оцінку платоспроможності ФОП Держмолодьжитло визначає як до надання кредиту/отримання поруки, так і в період дії кредитного договору шляхом перерахунку його платоспроможності.

4. Періодичність здійснення оцінки поточного фінансового стану позичальника ФОП визначається «Кредитними процедурами щодо моніторингу, супроводження та порядку роботи з кредитною заборгованістю в Держмолодьжитлі та в регіональних управліннях/іпотечному центрі» (при цьому від позичальника вимагаються оновлені документи, що використовуються для розрахунку платоспроможності).

## **Розділ III. Порядок розрахунку середньомісячного доходу.**

1. Порядок розрахунку середньомісячного доходу ФОП залежить від таких чинників:

- на якій системі оподаткування (загальній чи спрощеній) та на якій групі

платників єдиного податку знаходиться ФОП;

- періодичність звітування ФОП до податкових органів;
- у якій галузі економіки здійснюється підприємницька діяльність.

2. При розрахунку середньомісячного доходу ФОП враховуються вимоги податкового законодавства, в тому числі, але не виключно, статей 291, 292, 292<sup>1</sup>, 294, 295 та 296 Податкового кодексу України, Наказу Міністерства фінансів України від 17.12.2020 Про внесення змін до наказу Міністерства фінансів України від 02 жовтня 2015 рок №859 (затверджено форму декларації ФОП на загальній системі оподаткування), Наказу Міністерства фінансів України від 19.06.2015 р. №578 Про затвердження форм податкових декларацій платника єдиного податку, відповідно до яких:

1) ФОП на загальній системі оподаткування та ФОП на спрощеній системі оподаткування – платники єдиного податку третьої групи, які є платниками ПДВ, обліковують і доходи і витрати, отримані від підприємницької діяльності, та зазначають у податкових деклараціях (у значенні цієї Методики) чистий дохід;

2) ФОП на спрощеній системі оподаткування – платники єдиного податку першої і другої груп та платники єдиного податку третьої групи, які не є платниками ПДВ, обліковують доходи, отримані від підприємницької діяльності, та зазначають у податкових деклараціях (у значеннях цієї Методики) валовий дохід;

3) ФОП на спрощеній системі оподаткування – платники єдиного податку четвертої групи, зазначають у податкових деклараціях обсяг доходів виходячи з об'єкта оподаткування, яким є площа сільськогосподарських угідь/земель водного фонду, та бази оподаткування, якою є нормативна грошова оцінка 1 га угідь/земель, який (у значеннях цієї Методики) є валовим доходом;

3. Ключовим показником при розрахунку середньомісячного доходу ФОП за Методикою, який далі використовується Держмолодьжитлом на загальних підставах та за загальними правилами для розрахунку платоспроможності переможця є **Чистий дохід** (далі – **ЧД**).

4. **ЧД** стосовно ФОП на загальній системі оподаткування та ФОП на спрощеній системі оподаткування – платників єдиного податку третьої групи, які є платниками ПДВ, визначається відповідно до даних податкової декларації ФОП.

5. **ЧД** стосовно ФОП на спрощеній системі оподаткування – платників єдиного податку першої, другої, четвертої груп та платників єдиного податку третьої групи, які не є платниками ПДВ, визначається за формулою:

$$\text{ЧД} = \text{ВД} \times \text{НРг}$$

де:

**ЧД** – чистий дохід ФОП

**ВД** – валовий дохід ФОП згідно податкової декларації

**НРг** – норма рентабельності галузі економіки, в якій ФОП здійснює підприємницьку діяльність

6. Норми рентабельності галузі застосовуються Держмолодьжитлом згідно Додатку 1 до цієї Методики.

Якщо у звітному періоді ФОП здійснював підприємницьку діяльність та

задекларував доходи по декількох видах діяльності (галузях економіки), норми рентабельності галузі, зазначені у Додатку №1 до Методики, застосовуються за основним видом діяльності ФОП.

Основним видом діяльності ФОП, для цілей розрахунку середньомісячного доходу ФОП за Методикою, є вид діяльності, за яким ФОП отримав у звітному періоді найбільшу суму доходів.

При цьому, визначення основного виду діяльності проводиться заявницьким методом, шляхом або власноручного зазначення ФОП такого виду діяльності на поданій до Держмолодьжитла копії податкової декларації (навпроти виду діяльності у розділі I податкової декларації проставляється прописом «основний» та ставиться підпис ФОП), або поданням до Держмолодьжитла окремої заяви у довільній формі.

7. Для цілей розрахунку середньомісячного доходу ФОП застосовується **ЧД** ФОП за останні шість місяців, що передують даті розрахунку.

При цьому враховується, що податкові декларації подаються ФОП наростаючим підсумком з початку року, а також, що Податковим кодексом України визначено різні податкові (звітні) періоди для різних категорій ФОП, в тому числі:

- для ФОП на загальній системі оподаткування та ФОП на спрощеній системі оподаткування – платників єдиного податку першої, другої та четвертої груп – календарний рік;

- для ФОП на спрощеній системі оподаткування – платників єдиного податку третьої групи – календарний квартал.

Крім того, платники єдиного податку мають право у порядку, встановленому Податковим кодексом України, подати уточнюючі декларації, а також, для отримання довідки про доходи, мають право подати до контролюючого органу податкову декларацію за інший, ніж квартальний (річний) податковий (звітний) період, що не звільняє такого платника податку від обов'язку подання податкової декларації у строк, встановлений для квартального (річного) податкового (звітного) періоду.

З урахуванням вимог Податкового кодексу України щодо строків звітування, задекларовані доходи ФОП враховуються Держмолодьжитлом наступним чином:

1) стосовно ФОП, які подають звітність 1 раз на рік – половина доходів, зазначених ФОП у податковій декларації за попередній звітний рік;

2) стосовно ФОП, які подають звітність 1 раз у квартал – доходи, задекларовані ФОП за два останні квартали, які обраховуються в залежності від дати проведення розрахунку, а саме:

- якщо настав термін звітності за 1 квартал – підсумовуються доходи згідно даних декларації за перший квартал звітного року та різниця доходів, зазначена у декларації за попередній рік мінус доходи, зазначені у декларації за три квартали попереднього року,

- якщо настав термін звітності за півріччя – згідно даних декларації за півріччя звітного року,

- якщо настав термін звітності за три квартали – враховується різниця

доходів, зазначених у декларації за три квартали звітного року мінус доходи, зазначені у декларації за перший квартал звітного року,

- якщо настав термін звітності за рік – враховується різниця доходів, зазначених у декларації за звітний рік мінус доходи, зазначені у декларації за півріччя звітного року.

Крім того, Держмолодьжитлом можуть використовуватися дані інших декларацій, наприклад, якщо ФОП подавав до контролюючого органу уточнюючу декларацію, або декларував свої доходи для отримання довідки (ст. 296.8 Податкового кодексу), з визначенням/приведенням показника обсягу доходу до значення за 6-ть місяців.

#### **Розділ IV. Заключні положення.**

1. Методика є обов'язковою для виконання всіма підрозділами Держмолодьжитла, які виконують функції, пов'язані з кредитуванням.

2. Методика затверджується рішенням правління Держмолодьжитла.

3. Зміни до Методики вносяться рішенням правління Держмолодьжитла.

4. У разі невідповідності окремих вимог Методики нормам чинного законодавства України, у зв'язку із внесенням змін та доповнень до них, Держмолодьжитло керується цією Методикою в частині, що не суперечить чинному законодавству.

### Норма рентабельності галузей економіки

№ з/п	Групи галузей економіки	Галузі, що входять до групи	Норма рентабельності
1	Сільське господарство, мисливство, лісове господарство, рибальство, рибництво	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Сільське господарство</li> <li>✓ Лісове та рибне господарство</li> </ul>	0,4
2	Виробництво харчових продуктів, напоїв. Виробництво промислових, ювелірних та інших виробів.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Легка промисловість</li> <li>✓ Виробництво меблів</li> <li>✓ Виробництво столярних виробів</li> <li>✓ Виробництво ювелірних виробів</li> <li>✓ Виробництво продуктів харчування</li> <li>✓ Виробництво товарів повсякденного вжитку</li> </ul>	0,4
3	Будівництво	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Будівництво</li> <li>✓ Ремонт</li> </ul>	0,4
4	Оптова та роздрібна торгівля, діяльність готелів та ресторанів	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Оптова торгівля</li> <li>✓ Роздрібна торгівля</li> <li>✓ Готельний бізнес</li> <li>✓ Громадське харчування (ресторанний бізнес)</li> </ul>	0,4
5	Транспорт та зв'язок	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Послуги вантажним автотранспортом</li> <li>✓ Послуги пасажирським автотранспортом, таксі</li> <li>✓ Поштова та кур'єрська діяльність</li> <li>✓ Технічне обслуговування автотранспорту, автомийка</li> </ul>	0,5
6	Інші послуги та операції (крім фінансових)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Рекламні послуги/Промоушн</li> <li>✓ Організація розважальних заходів/медіа-послуги</li> <li>✓ Культура та мистецтво</li> <li>✓ Фотопослуги</li> <li>✓ Послуги дизайну</li> <li>✓ Ремонт взуття, меблів</li> <li>✓ Ремонт комп'ютерної техніки, годинників, ювелірних виробів</li> <li>✓ Ритуальні послуги</li> <li>✓ Туристичні послуги/Послуги фітнес-клубів</li> <li>✓ Перукарські послуги, косметичні салони</li> <li>✓ Друкарські послуги, поліграфія,</li> </ul>	0,5

		видавництво ✓ Телекомунікації	
7	Послуги медичних закладів	✓ Стоматологічні послуги ✓ Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги ✓ Оздоровчі заклади (санаторії) ✓ Інші оздоровчі заклади	<b>0,4</b>
8	Послуги оренди, логістики та юридичні послуги	✓ Аудит/Юридичні послуги/Консалтинг/Адвокатська діяльність ✓ Здавання приміщень в оренду ✓ Посередницька, ріелторська діяльність ✓ Логістика ✓ Викладацька діяльність ✓ Оренда рухомого майна, прокат, лізинг ✓ Інформаційні та телекомунікаційні технології ✓ Розробка програмного забезпечення	<b>0,9</b>
9	Інші галузі	Всі інші галузі, що не увійшли у перераховані вище	<b>0,4</b>