

Кушнір І. М.,  
кандидат юридичних наук,  
голова правління – президент ПрАТ «ХК «Київміськбуд»

## ОСОБЛИВОСТІ ОПОДАТКУВАННЯ ДОХОДІВ ЗАБУДОВНИКІВ ЗА ДОГОВОРАМИ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ МАЙНОВИХ ПРАВ ІЗ РОЗСТРОЧКОЮ СПЛАТИ

### FEATURES OF TAXATION OF INCOME OF THE DEVELOPER UNDER CONTRACTS FOR THE SALE AND PURCHASE OF PROPERTY RIGHTS WITH INSTALLMENTS OF PAYMENT

У статті здійснюється комплексне дослідження особливостей оподаткування доходів забудовників за договорами купівлі-продажу майнових прав із розстрочкою сплати. Аналізуються підходи теорії фінансового права та положення фінансового та цивільного законодавства, що дозволяють визначити особливості віднесення отриманих за договорами коштів до доходів забудовників та визначення засад виконання податкового обов'язку.

**Ключові слова:** забудовник, майнові права, податок на прибуток підприємств, розстрочка сплати.

В статье проводится комплексное исследование особенностей налогообложения доходов застройщиков по договорам купли-продажи имущественных прав с рассрочкой платежа. Анализируются подходы теории финансового права и положения финансового и гражданского законодательства, позволяющие определить особенности отнесения полученных по договорам средств к доходам застройщиков и основания исполнения налоговой обязанности.

**Ключевые слова:** застройщик, имущественные права, налог на прибыль предприятий, рассрочка уплаты.

The article deals with the complex study of the peculiarities of the taxation of income of developers under contracts of sale and purchase of property rights with a installment payment. The author analyzes the approaches of the theory of financial law and the provisions of financial and civil law, which allows to determine the features of assigning contracted funds to the income of developers and determining the bases of performance of tax liability.

**Key words:** developer, property rights, corporate income tax, installment payment.

В Україні є пошириною практика, за якої забудовники укладають із фізичними та/або юридичними особами – покупцями квартир договори купівлі-продажу майнових прав із розстрочкою як сплати, так і реалізації, шляхом оформлення первинного права власності на новозбудовану житлову нерухомість безпосередньо на покупця відразу ж після завершення будівництва і подачі декларації та отримання сертифіката готовності на відповідний об'єкт. Зазначена модель здійснюється в межах чинного законодавства, однак породжує чимало питань, зокрема й в частині необхідності виконання публічного обов'язку зі сплати податків. Адже в даному разі виникає питання визнання доходу забудовника за таким договором купівлі-продажу майнових прав із розстрочкою. Наявні між забудовником та інвестором конфлікти щодо визначення моменту переходу права власності, а отже, і покладання виконання податкового зобов'язання на конкретного суб'єкта податкових відносин вимагають розв'язання як на рівні правової теорії, так і безпосередньо право-застосування.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання проблеми оподаткування доходів забудовників, засвідчує той факт, що зазначена проблематика є предметом розгляду переважно цивільно-правових досліджень. Певна увага приділяється цій проблематиці з боку роз'яснень органів юстиції, а також судової практики. Водночас із боку фінансово-правових досліджень це питання фактично не підіймалося, незважаючи на

його актуальність останні роки. Звичайно, в частині оподаткування взагалі й податку на прибуток юридичних осіб чи податку на доходи фізичних осіб зокрема зазначені питання є предметом постійного наукового пошуку юристів-фінансистів. На підтвердження цьому можуть слугувати численні роботи вітчизняних авторів: І.І. Бабіна, Л.К. Воронової, Р.О. Гаврилюк, О.П. Гетманець, Н.Л. Губерської, Д.О. Гетманцева, О.О. Дмитрик, Л.М. Касьяненко, М.П. Кучерявенка, Т.А. Латковської, О.О. Лукашева, О.А. Музики-Стефанчук, О.П. Орлюк, Н.Ю. Пришви тощо. Однак це дає підстав лише для активного використання отриманих теоретичних напрацювань у процесі розв'язання обраної для дослідження проблематики.

Метою статті є комплексне дослідження особливостей оподаткування забудовників за договорами купівлі-продажу майнових прав фізичним та юридичним особам із розстрочкою сплати.

Стрімкий розвиток інституту майнових прав у сфері житлового будівництва розпочався понад десять років тому і спричинив відповідну реакцію з боку державних органів. Зокрема, у 2007 р. Міністерство юстиції України у листі № 19-50-2309 дало роз'яснення, що до введення об'єкта будівництва в експлуатацію і реєстрації права власності на квартиру інвестор не може відчужувати (продавати, міняти, дарувати тощо) квартиру як об'єкт нерухомості, але може відчужувати свої майнові права на неї [9]. У свою чергу в одній з перших ухвал від 17 вересня 2008 р. № 6-26887св07 із цього предмету

Верховний Суд України визнав існування майнових прав на етапі будівництва, коли нерухомості як такої ще немає [21].

Як правило, під час застосування моделі придбання житла (або комерційної нерухомості, разом чи без земельної ділянки) одне із базових питань, що виникає між сторонами, є визначення моменту, з якого має відбутися перехід права власності. Адже покупці зацікавлені у тому, аби перехід права власності відбувся зразу під час підписання договору, незалежно від того, на який термін передбачається розстрочка платежу. Натомість продавець, який нерідко виступає безпосередньо забудовником, зацікавлений у тому, аби такий перехід відбувся зі сплатою всіх внесків. У даному разі для покупця виникають ризики, що за добросовісної оплати продавець може гальмувати перехід права власності на відповідний об'єкт. Натомість для продавця ризиками є несвоєчасна оплата в рамках виконання договору розстрочки придбання майнових прав або взагалі несплата як елемент недобросовісності покупця. Окрім цього, залежно від того, коли відбувається перехід права власності, виникає й відповідний податковий обов'язок або у забудовника (продавця), або у покупця. При цьому податковий обов'язок розглядається в класичному розумінні, притаманному теорії фінансового права (див., наприклад, О.П. Орлюк, М.П. Кучерявенко), а саме як правова категорія, «зміст якої визначається імперативними методами фінансово-правового регулювання, особливостями відносин, що складаються між суб'єктами із приводу сплати податків і зборів» [19, с. 328].

Не викликає сумнівів, що укладання та виконання договорів купівлі-продажу майнових прав виступає предметом цивільно-правового регулювання. І саме з погляду цивільно-правових досліджень відбувається розкриття правової природи таких договорів, визначаються обов'язки сторін тощо. При цьому посилання на цивілістичні дослідження під час розкриття предмету даного наукового пошуку є цілком логічним. Адже зв'язок між фінансовим правом та цивільним правом, як справедливо відзначає О.А. Музика-Стефанчук, зумовлений тим, що «більшість відносин, які виникають у сфері публічної фінансової діяльності, є, по суті, майновими. Тож, бачимо перетинання предметів зазначених галузей права» [10, с. 32]. Відповідно, розкриття предмету даного наукового дослідження неможливе без аналізу положень цивільного та фінансового законодавства, які слід розглядати у взаємозв'язку.

Поняття майнових прав доцільно розглядати на підставі ст. 3 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні», згідно з яким під ними розуміються «будь-які права, пов'язані з майном, відмінні від права власності, в тому числі прав, які є складовими частинами права власності (права володіння, користування, розпорядження), а також інші специфічні права (права на здійснення діяльності, використання природних ресурсів тощо) і права вимоги» [4]. Фактично, за договором купівлі-продажу одна сторона

(продавець) передає або зобов'язується передати майно (товар) у власність другій стороні (покупцеві), а покупець приймає або зобов'язується прийняти майно (товар) і сплатити за нього певну грошову суму (ст. 655 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) [20]). При цьому відсторонення платежу – це встановлений строк оплати ціни товару для покупця через певний проміжок часу. У свою чергу, як наголошують фахівці, розстрочення платежу – це не тільки ціна, але й закріплений в договорі купівлі-продажу порядок, строки і розміри платежів, які є істотними умовами такого договору відповідно до абз. 2 ч. 1 ст. 695 ЦК України [20]. Зазначені умови договору мають визначальне значення не лише для учасників його як суб'єктів цивільних правовідносин, але й як учасників у майбутньому податкових відносин. Адже залежно від того, які істотні умови щодо передачі майнових прав закріплено, визначається питання, коли і в якого конкретно суб'єкта виникає податковий обов'язок, оскільки укладання та виконання договору, предметом якого є майнові права на нерухомість, породжує у свою чергу появу податкових правовідносин у зв'язку з появою доходу забудовника.

Як об'єкти цивільних прав, що не обмежені в обороті, майнові права на квартиру можуть вільно відчужуватися. Зокрема, згідно з ч. 2 ст. 656 ЦК України майнові права можуть бути предметом договору купівлі-продажу. Майнові права можуть також виступати предметом застави (ч. 1 ст. 4 Закону України «Про заставу» [5]), предметом іпотеки, особливо коли мова йде про об'єкт незавершеного будівництва (ч. 2 ст. 5 Закону України «Про іпотеку» [3]) тощо. Якщо говорити про зміст майнового права на нерухомість, що будеться, то підхід щодо визначення даного поняття був свого часу запропонований Верховним Судом України. На думку суду, його можна визначити як «право очікування», а саме – обмежене речове право, за яким власник даного права наділяється певними, але не всіма правами власника майна, і яке засвідчує правомочність власника отримати право власності на нерухоме майно або інше речове право на відповідне майно в майбутньому [12]. Як справедливо відзначено, «з'явившись уперше в постанові Верховного Суду України від 30 січня 2013 р. № 6-168цс12, це формулювання зараз широко і практично дослівно тиражується судами різних інстанцій» [21].

За загальним правилом, право власності в набувача майна за договором виникає з моменту передання майна, якщо інше не встановлено договором або законом. Окрім цього, право власності на майно за договором, який підлягає нотаріальному посвідченню (а саме таким є передача майнових прав на нерухомість, у тому числі із земельною ділянкою), виникає у набувача з моменту такого посвідчення або з моменту набрання законної сили рішенням суду про визнання договору, не посвідченого нотаріально, дійсним. Також відповідно до чинного законодавства права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають із дня такої реєстрації відповідно до закону. Порядок такої реєстрації

страції визначається Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [2]. Цим Законом встановлено, що права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають із дня такої реєстрації відповідно до закону (п. 3 ст. 3 Закону). Окрім цього, відповідно до п. 9 ст. 15 Закону, державна реєстрація прав, їх обтяжень у результаті вчинення нотаріальної дії (надання відмови в ній) проводиться одночасно з вчиненням такої дії. Тобто реєстрація права власності за набувачем має відбуватись одночасно з посвідченням договору нотаріусом. При цьому можна погодитися з фахівцями, які підkreślують, що така реєстрація не має і не може бути пов'язана з моментом остаточного розрахунку за договором [21; 22]. Зазначений висновок набуває особливого значення в разі розстрочення платежів, оскільки чинним цивільним законодавством передбачається можливість продажу товару в кредит, який відбувається з відстроченням або розстроченням платежу за приданий товар (ст. 694 ЦК України).

Як зазначалося, за договором купівлі-продажу майнових прав з моменту отримання майнових прав на відповідний об'єкт набувач може здійснювати розпорядження ними на власний розсуд, у тому числі безоплатно передавати, відчужувати, здійснювати інші цивільні правочини. При цьому майнові права на об'єкт надають їх фактичному набувачу право на отримання в майбутньому у власність об'єкта за умови завершення будівництва та прийняття в експлуатацію будинку, а також право вимагати передати йому об'єкт у власність. Також майнові права на об'єкт надають їх набувачу право оформити право власності на об'єкт або вимагати оформлення права власності відповідно з вимогами чинного законодавства України [7].

Говорячи про оподаткування даних операцій, доцільно визначитися з питанням бухгалтерського обліку, адже нерідко помилки у цьому напрямі призводять до наступних порушень податкового законодавства. У межах чинного фінансового законодавства кошти, які отримують забудовники за договорами купівлі-продажу майнових прав, що укладаються до введення об'єкта нерухомості в експлуатацію, для цілей бухгалтерського обліку, визнаються авансами до моменту введення об'єкта нерухомості в експлуатацію. Після введення такого об'єкта в експлуатацію такі кошти визнаються як дохід забудовника та відображаються на рахунку 28 «Товари» (субрахунок 286 «Необоротні активи та групи вибуття, утримувані для продажу» [22]). Відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 15 «Дохід», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 29.11.1999 р. № 290 [18] (далі – П(С)БО 15), дохід визначається під час збільшення активу або зменшення зобов'язання, що зумовлює зростання власного капіталу (за винятком зростання капіталу за рахунок внесків учасників підприємства), за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена (п. 5). У свою чергу згідно з п. 8 П(С)БО

15, дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, інших активів) визнається в разі наявності всіх наведених нижче умов: покупцеві передані ризики й вигоди, пов'язані з правом власності на продукцію (товар, інший актив); підприємство не здійснює надалі управління і контроль за реалізованою продукцією (товарами, іншими активами); сума доходу (виручка) може бути достовірно визначена; є впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигод підприємства, а витрати, пов'язані з цією операцією, можуть бути достовірно визначені.

Відповідно до п. 3 постанови Кабінету Міністрів України «Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів» від 13.04.2011 р. № 461 [15], прийняття в експлуатацію об'єктів будівництва, що належать до IV і V категорій складності, здійснюється на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації шляхом видачі органами державного архітектурно-будівельного контролю сертифіката. При цьому датою прийняття в експлуатацію об'єкта є дата реєстрації декларації або видачі сертифіката (п. 11 Постанови № 461). При цьому право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту його державної реєстрації (частини 1, 2 статті 331, частина 4 статті 334 ЦК України [20]), частина 3 статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [2]. Зазначений підхід відповідає судовій практиці. Так, відповідно до постанови Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 12 листопада 2014 р. у справі № 6-129цс14 [13] новостворене нерухоме майно стає об'єктом цивільних правовідносин з моменту завершення будівництва, прийняття до експлуатації або державної реєстрації без урахування того, яким суб'єктом правовідносин здійснено такі дії та на якого суб'єкта цивільних правовідносин або сторону договору зареєстроване новостворене майно.

Щодо державної реєстрації, то свого часу це питання регулювалося Порядком державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою КМУ від 17.10.2013 р. № 868 [16]. Останній передбачав, що в разі проведення державної реєстрації права власності з видачею свідоцтва на новозбудований або реконструйований об'єкт нерухомого майна, будівництво якого здійснювалося із залученням коштів фізичних та юридичних осіб, у результаті діяльності житлового, житлово-будівельного, дачного, гаражного чи іншого кооперативу заінтересованою особою є інвестор (особа, що придбала майнові права), член відповідного кооперативу (п. 50). Після завершення будівництва об'єкта містобудування та державної реєстрації прав на такий об'єкт за особами, які брали участь в інвестуванні (фінансуванні) об'єкта будівництва, особа, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб (замовник будівництва), після прийняття такого об'єкта в експлуатацію мала подавати певний набір документів.

Натомість нині це питання регулюється постановою КМУ від 25.12.2015 р. № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Згідно з п. 20 Постанови № 1127 у разі проведення державної реєстрації права власності на окремий індивідуально визначений об'єкт нерухомого майна, об'єкт незавершеного будівництва вперше, в тому числі в результаті поділу, виділу частки з об'єкта нерухомого майна або об'єднання об'єктів нерухомого майна, державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав відкриває новий розділ у цьому Реєстрі з присвоєнням реєстраційного номера об'єкту нерухомого майна, об'єкту незавершеного будівництва та формує реєстраційну справу відповідно до законодавства [17].

Отже, враховуючи вищевказані положення чинного законодавства, надходження, одержані особою, що здійснює будівництво із застосуванням коштів фізичних та юридичних осіб, за укладеними договорами купівлі-продажу майнових прав, до введення відповідного об'єкта в експлуатацію (до передачі покупцю всіх значних ризиків та вигод, пов'язаних із володінням активом) відповідають законодавству, а для цілей бухгалтерського обліку відповідні зачислені кошти визнаються авансами від відповідних покупців – юридичних чи фізичних осіб.

Що стосується правомірності визнання доходу, отриманого на підставі договорів купівлі-продажу майнових прав на об'єкти нерухомості, укладених після введення такої нерухомості в експлуатацію, то слід звернути увагу на позицію Державної реєстраційної служби України, викладену в листі від 08.12.2014 р. № 14451/06-15-14 [8], про те, що правове регулювання набуття права власності на новстворене нерухоме майно за цивільним законодавством та законодавством про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно (розглянуте нами вище) максимально схоже за своєю правовою природою з правовим регулюванням відповідних правовідносин Законом України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» [6]. Відповідно до частини 9 статті 14 зазначеного Закону, після введення об'єкта будівництва в експлуатацію управитель може продовжити укладання договорів про участь у фонді фінансування будівництва із закріпленим об'єктів інвестування за довірителями до моменту отримання письмової вимоги забудовника, повернути йому майнові права на об'єкти інвестування, які не передані довірителям. Забудовник зобов'язаний прийняти від управителя такі майнові права. Таким чином, урахувавши визначені положення, ДРС України роз'яснила, що проведення державної реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані в багатоквартирному будинку, на підставі договорів купівлі-продажу майнових прав на такі об'єкти, укладених після введення в експлуатацію багатоквартирного будинку, не суперечить законодавству.

Разом із тим слід констатувати наявність певною мірою неоднозначної судової практики в частині

визнання за інвестором права власності на новозбудовану нерухомість після введення її в експлуатацію на підставі договорів купівлі-продажу майнових прав на об'єкти нерухомості, укладених до введення такої нерухомості в експлуатацію. Прикладом неоднозначного підходу можна вважати позицію Судової палати в цивільних справах Верховного Суду України, викладену в постанові від 18.11.2015 р. № 6-1858цс15 [14], в якій колегія суддів надала свій висновок про відсутність такого способу захисту прав, як визнання права власності на новстворене майно шляхом прийняття судового рішення. Звичайно, наявність протилежних підходів у судової практиці щодо одного й того ж предмету спору породжувала негативні наслідки у правозастосуванні.

Отже, аналіз чинного законодавства та теорії податкового права дозволяють підтримати позицію фахівців Taxlink, які стверджують, що «отриманий відповідний дохід забудовника є правомірним, а для цілей бухгалтерського обліку такі отримані забудовником кошти визначаються доходами від реалізації продукції та відображаються на рахунку 28 «Товари» (субрахунок 286 «Необоротні активи та групи вибуття, утримувані для продажу»)» [22]. При цьому оподаткування доходів забудовника здійснюється на підставі розділу III «Податок на прибуток підприємств» Податкового кодексу України [11]. Вітчизняний податок на прибуток є аналогом розповсюдженого у світі податку на прибуток корпорацій і являє «особовий загальнодержавний податок, розмір якого залежить від результатів господарської діяльності платників податків – юридичних осіб та їх відокремлених підрозділів» [1, с. 370]. Саме особливості та порядок сплати цього податку матимуть значення для забудовника під час обрахунку податкового обов'язку, що виникає внаслідок відчуження майнових прав із розстрочкою платежу.

В Україні є поширеною практика, за якої забудовники укладають із фізичними та/або юридичними особами – покупцями квартир договори купівлі-продажу майнових прав із розстрочкою як сплати, так і реалізації, шляхом оформлення первинного права власності на новозбудовану житлову нерухомість безпосередньо на покупця відразу ж після завершення будівництва і подачі декларації та отримання сертифіката готовності на відповідний об'єкт. Аналіз чинного законодавства, теорії податкового права та правозастосування дозволяють стверджувати, що отриманий відповідний дохід забудовника від укладання договорів купівлі-продажу майнових прав на нерухомість із розстрочкою сплати є правомірним. Для цілей бухгалтерського обліку отримані забудовником кошти визначаються доходами від реалізації продукції й породжують, відповідно, виникнення в майбутньому податкового зобов'язання зі сплати податку на прибуток підприємств. Загалом, оподаткування доходів забудовника здійснюється на підставі розділу III «Податок на прибуток підприємств» Податкового кодексу України. Особливості та порядок сплати цього податку, визначені ПК України, матимуть значення для забу-

довника під час обрахунку податкового обов'язку зі сплати податку з прибутку підприємств, що виникає внаслідок відчуження майнових прав із розстрочкою платежу.

#### ЛІТЕРАТУРА:

1. Бабін І.І. Податкове право: навч. посіб. Вид. 2-ге, виправл. та доп. Чернівці: ЧНУ, 2013. 496 с.
2. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 р. № 1952-IV в редакції Закону № 834-VIII від 26.11.2015 р. (зі змінами) / База даних «Законодавство України». ВР України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>.
3. Закон України «Про іпотеку» від 5 червня 2003 року № 898-IV (зі змінами) / База даних «Законодавство України». ВР України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/898-15>.
4. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оцінчу діяльність в Україні» від 12 липня 2001 р. № 2658-III (зі змінами) / База даних «Законодавство України». ВР України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14>.
5. Закон України «Про заставу» від 2 жовтня 1992 р. № 2654-XII (зі змінами) / База даних «Законодавство України». ВР України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2654-12/card2#Card>.
6. Закон України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» від 19 червня 2003 р. № 978-IV (зі змінами) / База даних «Законодавство України». ВР України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/978-15/card2#Card>.
7. Кшуташвілі В. Перехід права власності при купівлі комерційної нерухомості в розстрочку. 31.10.17. URL: <https://brightadvise.com/questions/1286>.
8. Лист Державної реєстраційної служби України від 08.12.2014 р. № 14451/06-15-14 «Щодо надання роз'яснення деяких питань, пов'язаних з укладанням договорів купівлі-продажу майнових прав». URL: <http://document.ua/shodo-nadannja-rozjasnenja-dejakih-pitan-povjazanih-z-uklad-doc216017.html>.
9. Лист Міністерства юстиції України від 22.06.2007 р. № 19-50-2309 «Стосовно надання роз'яснень відносно можливості укладання договору щодо об'єкта незавершеного будівництва». URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v2309323-07>.
10. Музика-Стефанчук О.А. Фінансове право: навч. посіб. 3-те вид., допов. та перероб. К.: Атіка, 2007. 264 с.
11. Податковий кодекс України. Закон № 2755-VI від 02.12.2010 р. (зі змінами) / База даних «Законодавство України». ВР України. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>.
12. Постанова Верховного Суду України від 30 січня 2013 р. № 6-168цс12 (Майнові права на квартиру в незавершенному будівництвом житловому будинку, вартість якої була сплачена замовником, не могли бути предметом застави). URL: [http://www.viaduk.net/clients/vsu/vsu.nsf/\(print\)/DF7B0F694375DD61C2257B20003533D3](http://www.viaduk.net/clients/vsu/vsu.nsf/(print)/DF7B0F694375DD61C2257B20003533D3).
13. Постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 12 листопада 2014 р. у справі № 6-129цс14 (визнання права власності на нерухоме майно). URL: <https://oda.court.gov.ua/sud1590/pravovipoziciivsu/6-129cs14>.
14. Постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 18.11.2015 № 6-1858цс15 (про визнання права власності). URL: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/VS151026.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/VS151026.html).
15. Постанова Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 р. № 461 «Про затвердження Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів» / База даних «Законодавство України». ВР України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/461-2011-%D0%BF>.
16. Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2013 р. № 868 «Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень». URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/868-2013-%D0%BF> (втратила чинність).
17. Постанова Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#n366>.
18. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 15 «Дохід»: затверджене наказом Міністерства фінансів України від 29.11.99 р. № 290. Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 14 грудня 1999 р. за № 860/4153 (зі змінами). URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0860-99>.
19. Фінансова енциклопедія / О.П. Орлюк, Л.К. Воронова, І.Б. Заверуха та ін.; за заг. ред. О.П. Орлюк. К.: Юрінком Інтер, 2008. С. 472.
20. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. / База даних «Законодавство України». ВР України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
21. Чаплян С. Особливості договору купівлі-продажу майнових прав на житло, що будуться. 17.04.2017. SEART Lawyers. URL: <https://www.seart.com.ua/uk/inform-panel/na-ptashinih-pravah>.
22. Чи є правомірним визнання доходу на підставі договорів купівлі-продажу майнових прав на об'єкти нерухомості, укладених після введення такої нерухомості в експлуатацію? URL: <https://taxlink.ua/ua/analytics/f-a-q--do/chi-je-pravomirnim-viznannja-dohody/full/>.