

### Податкова консультація

Державна фіскальна служба України розглянула лист щодо визначення різниць для коригування фінансового результату до оподаткування під час списання (зняття) з балансу комунального підприємства багатоквартирних будинків за рішенням органу місцевого самоврядування та повідомляє таке.

Як зазначено у листі, КП відповідно до рішення Виконавчого комітету міської ради для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій до прийняття співвласниками рішення про форму управління багатоквартирним будинком та/або до визначення переможців конкурсу і набрання чинності договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком встановлено для комунального підприємства перелік послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, мінімально необхідний для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків та прибудинкової території, періодичність та строки надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, встановлено тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій окремо по кожному будинку.

Крім того, відповідно до рішення міської ради на баланс КП (засновником та власником якого є територіальна громада міста в особі міської ради) безоплатно передані у 2012 році у господарське відання багатоквартирні будинки.

Особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління регулює Закон України від 14 травня 2015 року № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон).

Згідно з п. 3 Порядку списання з балансу багатоквартирних будинків, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 квітня 2016 року № 301 (далі – постанова № 301), списання з балансу багатоквартирного будинку міністерством, іншим центральним органом виконавчої влади, державним підприємством або органом місцевого самоврядування, на балансі яких перебувають багатоквартирні будинки (далі – балансоутримувач), у яких розташовані приміщення приватної та інших форм власності (далі – багатоквартирні будинки), здійснюється на підставі прийнятого ними рішення про списання багатоквартирного будинку.

Списання багатоквартирного будинку з балансу може бути ініційоване особою (особами), якій (яким) на праві приватної власності належить (належать) приміщення у такому будинку, шляхом направлення балансоутримувачу письмового повідомлення та копій документів, що відповідно до законодавства підтверджують

належність особі (особам) відповідного (відповідних) приміщення (приміщень) на праві приватної власності.

Списання багатоквартирного будинку з балансу здійснюється його балансоутримувачем на підставі прийнятого ним розпорядчого документа.

Пунктом 33 Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 № 92, встановлено, що об'єкт основних засобів вилучається з активів (списується з балансу) у разі його вибуття внаслідок безоплатної передачі або невідповідності критеріям визнання активом.

Відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, регулюються Податковим кодексом України (далі – Кодекс) (п. 1.1 ст. 1 розділу I Кодексу).

Відповідно до п. 144.1 ст. 144 Кодексу у редакції, чинній до 01.01.2015, до об'єктів амортизації з ціллю оподаткування включаються витрати на придбання основних засобів, нематеріальних активів та довгострокових біологічних активів для використання в господарській діяльності.

При цьому згідно з п.п. 146.17.2 п. 146.17 ст. 146 Кодексу до придбання прирівнюються операції з отримання основних засобів та нематеріальних активів у разі отримання в господарське відання основних засобів, що не підлягають приватизації, за рішеннями центральних органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, прийнятих у межах їх повноважень, у разі зарахування на баланс.

Отже, з ціллю оподаткування платник податку в умовах дії Кодексу до 01.01.2015 формував об'єкт амортизації на вартість отриманих в господарське відання основних засобів, що не підлягають приватизації, за рішеннями центральних органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, прийнятих у межах їх повноважень, у разі зарахування на баланс.

Починаючи з 01.01.2015 під час розрахунку амортизації основних засобів та нематеріальних активів відповідно до п. 138.3 ст. 138 Кодексу балансова вартість основних засобів та нематеріальних активів станом на 01 січня 2015 року має дорівнювати балансовій вартості таких активів, що визначена станом на 31.12.2014 відповідно до ст.ст. 144 – 146 та 148 розділу III Кодексу у редакції, чинній до 01.01.2015 (п. 11 підрозділу 4 розділу XX Кодексу у редакції, чинній з 01.01.2015).

Відповідно до п.п. 134.1.1 п. 134.1 ст. 134 Кодексу, у редакції, чинній з 01.01.2015 (зі змінами, внесеними Законом України від 21 грудня 2016 року № 1797-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату в Україні»), об'єктом оподаткування податком на прибуток є прибуток із джерелом походження з України та за її межами, який визначається шляхом коригування (збільшення або зменшення) фінансового результату до оподаткування (прибутку або збитку), визначеного у фінансовій звітності підприємства відповідно до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку або міжнародних стандартів фінансової звітності, на різниці, які виникають відповідно до положень Кодексу.

Різниці, які виникають під час нарахування амортизації необоротних активів, формуються згідно з вимогами ст. 138 Кодексу.

Пунктом 138.1 ст. 138 Кодексу встановлено, що фінансовий результат до оподаткування збільшується на суму нарахованої амортизації основних засобів або нематеріальних активів відповідно до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку або міжнародних стандартів фінансової звітності та згідно з п. 138.2 ст. 138 Кодексу зменшується на суму розрахованої амортизації основних засобів або нематеріальних активів відповідно до п. 138.3 ст. 138 Кодексу.

Розрахунок амортизації основних засобів або нематеріальних активів здійснюється відповідно до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку або міжнародних стандартів фінансової звітності з урахуванням обмежень, встановлених п.п. 14.1.138 п. 14.1 ст. 14 розділу I, підпунктами 138.3.2 – 138.3.4 п. 138.3 ст. 138 Кодексу. За таким розрахунком застосовуються методи нарахування амортизації, передбачені національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, крім «виробничого» методу (п.п. 138.3.1 п. 138.3 ст. 138 Кодексу).

Отже, фінансовий результат до оподаткування, сформований відповідно до положень бухгалтерського обліку з урахуванням сум амортизації безоплатно отриманих основних засобів та доходів у сумі цієї амортизації, збільшується на суму нарахованої амортизації таких основних засобів відповідно до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку або міжнародних стандартів фінансової звітності та зменшується на суму розрахованої амортизації основних засобів відповідно до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку або міжнародних стандартів фінансової звітності з урахуванням обмежень, встановлених п.п. 14.1.138 п. 14.1 ст. 14 розділу I, підпунктами 138.3.2 – 138.3.4 п. 138.3 ст. 138 Кодексу.

У разі якщо платник податку на прибуток до 01 січня 2015 року балансову вартість основних засобів у податковому обліку не визначав, балансова вартість таких основних засобів станом на 01.01.2015 дорівнюватиме нулю.

Як зазначалось вище, постановою № 301 затверджено Порядок списання з балансу багатоквартирних будинків.

Враховуючи положення постанови № 301, міська рада приймає рішення про списання з балансу КП міської ради багатоквартирних будинків.

Об'єкт основних засобів перестає визнаватися активом (списується з балансу) у разі його вибуття внаслідок продажу, ліквідації, безоплатної передачі, нестачі, остаточного псування або інших причин невідповідності критеріям визнання активом (п. 40 Методичних рекомендацій з бухгалтерського обліку основних засобів, затверджених наказом Міністерства фінансів України від 30.09.2003 № 561 (далі – Методичні рекомендації)).

Фінансовий результат від вибуття об'єктів основних засобів визначається вирахуванням з доходу від вибуття основних засобів їх залишкової вартості, непрямих податків і витрат, пов'язаних з вибуттям основних засобів (п. 45 Методичних рекомендацій).

Отже, якщо комунальне підприємство – платник податку, який за рішенням органу місцевого самоврядування передає основні засоби – об'єкти житлового комплексу (багатоквартирні будинки), що перебувають на його балансі, у процесі списання їх з балансу не включає суму залишкової вартості таких основних засобів до складу витрат під час визначення фінансового результату до оподаткування, то такий платник не збільшує фінансовий результат до оподаткування на суму залишкової вартості цих засобів, визначеної відповідно до правил бухгалтерського обліку, та не зменшує фінансовий результат до оподаткування на суму залишкової вартості таких об'єктів основних засобів, встановленої з урахуванням положень ст. 138 Кодексу.

Згідно з п. 52.2 ст. 52 Кодексу індивідуальна податкова консультація має індивідуальний характер і може використовуватися виключно платником податків, якому надано таку консультацію.