

Податкова консультація

Державна фіскальна служба України розглянула лист щодо коригування фінансового результату до оподаткування на різниці в частині уцінки або дооцінки інвестиційної нерухомості, яка обліковується у фінансовому обліку за справедливою вартістю та, керуючись ст. 52 Податкового кодексу України (далі – Кодекс), повідомляє.

Відповідно до п.п. 134.1.1 п. 134.1 ст. 134 Кодексу 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 при нарахуванні амортизації необоротних активів, формуються відповідно до вимог ст. 138 Кодексу.

Відповідно до п. 138.1 ст. 138 Кодексу 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;

на суму уцінки та витрат від зменшення корисності основних засобів або нематеріальних активів, включених до витрат звітного періоду відповідно до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку або міжнародних стандартів фінансової звітності.

Згідно з п. 138.2 ст. 138 Кодексу фінансовий результат до оподаткування зменшується:

на суму розрахованої амортизації основних засобів або нематеріальних активів відповідно до пункту 138.3 цієї статті;

на суму дооцінки основних засобів або нематеріальних активів у межах попередньо віднесених до витрат уцінки відповідно до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку або міжнародних стандартів фінансової звітності;

на суму вигід від відновлення корисності основних засобів або нематеріальних активів у межах попередньо віднесених до витрат витрат від зменшення корисності основних засобів або нематеріальних активів відповідно до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку або міжнародних стандартів фінансової звітності.

Для розрахунку амортизації відповідно до положень цього пункту визначається вартість основних засобів та нематеріальних активів без урахування їх переоцінки (уцінки, дооцінки), проведеної відповідно до положень бухгалтерського обліку (п.п. 138.3.1 п. 138.3 ст. 138 Кодексу).

З урахуванням вимог п.п. 138.3.2 п. 138.3 ст. 138 Кодексу для цілей оподаткування амортизація основних засобів нараховується у разі їх призначення для використання в господарській діяльності платника податку.

Таким чином, у разі здійснення операцій з переоцінки інвестиційної нерухомості, яка обліковується у фінансовому обліку за справедливою вартістю (амортизація та зменшення корисності не визнаються), коригування фінансового результату до оподаткування згідно норм ст. 138 Кодексу не здійснюється. Результат від переоцінки таких активів визначається згідно з правилами бухгалтерського обліку, та відображається у складі фінансового результату до оподаткування.

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