

Податкова консультація

Державна фіскальна служба України розглянула звернення, яке було направлено на погодження Головним управлінням ДФС у Запорізькій області листом від 12.03.2019 № 1730/8/08-01-12-04-06ПК (вх. № 555/ПК від 12.03.2019), щодо оподаткування податком на прибуток підприємств операцій зі сплати рахунків на управління будинку та послуги підприємством, яке є власником нежитлових приміщень в багатоквартирних будинках, в яких створені об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, та, керуючись ст. 52 Податкового кодексу України (далі – Кодекс), у межах компетенції повідомляє.

Об'єктом оподаткування податком на прибуток підприємств, на підставі абз. першого п.п. 134.1.1 п. 134.1 ст. 134 Кодексу, 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 цього Кодексу.

Відповідно до п.п. 140.5.4 п. 140.5 ст. 140 Кодексу фінансовий результат податкового (звітного) періоду збільшується на суму 30 відсотків вартості товарів, у тому числі необоротних активів (крім активів з права користування за договорами оренди), робіт та послуг (крім операцій, зазначених у пункті 140.2 та підпункті 140.5.6 п. 140.5 ст. 140 Кодексу, та операцій, визнаних контрольованими відповідно до статті 39 цього Кодексу), придбаних, зокрема, у неприбуткових організацій, внесених до Реєстру неприбуткових установ та організацій на дату такого придбання, крім випадків, коли сума вартості товарів, у тому числі необоротних активів (крім активів з права користування за договорами оренди), робіт та послуг, придбаних у таких організацій, сукупно протягом звітного (податкового) року не перевищує 25 розмірів мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, та крім бюджетних установ, Накопичувального фонду, недержавних пенсійних фондів і неприбуткової організації, яка є об'єднанням страховиків, якщо участь страховика у такому об'єднанні є умовою проведення діяльності такого страховика відповідно до закону.

Згідно з підпунктом 133.4.1 п. 133.4 ст. 133 Кодексу неприбутковим підприємством, установою та організацією для цілей оподаткування податком на прибуток підприємств є підприємство, установа та організація (далі – неприбуткова організація), що одночасно відповідає вимогам, встановленим цим підпунктом.

Підпунктом 133.4.6 п. 133.4 ст. 133 Кодексу встановлено, що до неприбуткових організацій, що відповідають вимогам п. 133.4 ст. 133 Кодексу і не є платниками податку на прибуток підприємств, віднесені, зокрема, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників жилих та нежилих приміщень багатоквартирного будинку, захист їхніх прав та виконання обов'язків щодо спільного утримання багатоквартирного будинку визначаються Законом України від 29 листопада 2001 року № 2866-III «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», зі змінами та доповненнями (далі – Закон № 2866).

Статтею 1 Закону № 2866 встановлено, що об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – об'єднання) – це юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.

Згідно з частиною четвертою ст. 4 Закону № 2866 основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

Відповідно до ст. 21 Закону № 2866 до складових коштів об'єднання відносяться, зокрема, внески і платежі співвласників.

Статтею 21 Закону № 2866 також передбачено, що порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів співвласників, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів, встановлюються загальними зборами об'єднання відповідно до законодавства та статуту об'єднання.

Згідно з частиною першою ст. 22 Закону № 2866 для забезпечення утримання та експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у такому будинку, включаючи поточний ремонт, утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, водопостачання та водовідведення, теплопостачання і опалення, вивезення побутових відходів, об'єднання за рішенням загальних зборів має право:

задовольняти зазначені потреби самостійно шляхом самозабезпечення;

визначати управителя, виконавців окремих житлово-комунальних послуг, з якими усі співвласники укладають відповідні договори;

виступати колективним споживачем (замовником) усіх або частини житлово-комунальних послуг.

Отже, якщо підприємство як власник нежитлових приміщень в багатоквартирних будинках сплачує рахунки на управління будинку та послуги, надані об'єднаннями співвласників багатоквартирного будинку, які є неприбутковими організаціями, що внесені до Реєстру неприбуткових установ та організацій, то відповідно до п.п. 140.5.4 п. 140.5 ст. 140 Кодексу фінансовий

результат податкового (звітнього) періоду такого підприємства збільшується на суму 30 відсотків вартості робіт та послуг, придбаних у таких неприбуткових організацій, крім випадків, коли сума вартості робіт та послуг, придбаних у таких організацій, сукупно протягом звітнього (податкового) року не перевищує 25 розмірів мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітнього (податкового) року.

Водночас наголошуємо, що кожен конкретний випадок податкових взаємовідносин потребує комплексного аналізу документів та матеріалів, що дозволяють ідентифікувати предмет запиту.

Щодо документального підтвердження операцій, то відповідно до п. 44.1 ст. 44 Кодексу для цілей оподаткування платники податків зобов'язані вести облік доходів, витрат та інших показників, пов'язаних з визначенням об'єктів оподаткування та/або податкових зобов'язань, на підставі первинних документів, реєстрів бухгалтерського обліку, фінансової звітності, інших документів, пов'язаних з обчисленням і сплатою податків і зборів, ведення яких передбачено законодавством.

Платникам податків забороняється формування показників податкової звітності, митних декларацій на підставі даних, не підтверджених документами, що визначені абзацом першим п. 44.1 ст. 44 Кодексу.

При цьому згідно з абз. першим п. 44.2 ст. 44 Кодексу для обрахунку об'єкта оподаткування платник податку на прибуток використовує дані бухгалтерського обліку та фінансової звітності щодо доходів, витрат та фінансового результату до оподаткування.

Частиною першою ст. 9 Закону України від 16 липня 1999 року № 996-XIV «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» зі змінами та доповненнями (далі – Закон № 996) встановлено, що підставою для бухгалтерського обліку господарських операцій є первинні документи.

Первинний документ – це документ, який містить відомості про господарську операцію (абз. одинадцятий ст. 1 Закону № 996).

Перелік обов'язкових реквізитів, які повинні мати первинні документи визначено част. другою ст. 9 Закону № 996.

Порядок створення, прийняття і відображення у бухгалтерському обліку, а також зберігання первинних документів, облікових реєстрів, бухгалтерської та іншої звітності, що ґрунтується на даних бухгалтерського обліку, підприємствами, їх об'єднаннями та госпрозрахунковими організаціями (крім банків) незалежно від форм власності, установ та організацій, основна діяльність яких фінансується за рахунок коштів бюджету, визначено Положенням про документальне забезпечення записів у бухгалтерському обліку, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 24.05.1995 № 88, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 05.06.1995 за № 168/704 (зі змінами та доповненнями).

Регулювання питань методології бухгалтерського обліку та фінансової звітності здійснюється центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері бухгалтерського обліку, затверджує національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку,

національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку в державному секторі, інші нормативно-правові акти щодо ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності (част. друга ст. 6 Закону № 996).

За роз'ясненням щодо документального підтвердження у бухгалтерському обліку витрат зі сплати рахунків, наданих об'єднаннями співвласників багатоквартирного будинку на управління будинку та послуги, підприємству, яке є власником нежитлових приміщень в таких об'єднаннях, при визначенні фінансового результату до оподаткування доцільно звернутись до Міністерства фінансів України.

Індивідуальна податкова консультація має індивідуальний характер і може використовуватися виключно платником податків, якому надано таку консультацію (п. 52.2 ст. 52 Кодексу).