

## Податкова консультація

Про податок на додану вартість

Державна фіскальна служба України розглянула звернення щодо порядку визначення бази оподаткування ПДВ у разі продажу самостійно виготовленого об'єкта незавершеного будівництва та, керуючись статтею 52 Податкового кодексу України (далі – ПКУ), повідомляє.

Відповідно до підпункту «а» пункту 185.1 статті 185 ПКУ об'єктом оподаткування ПДВ є операції платників податку з постачання товарів, місце постачання яких розташоване на митній території України, відповідно до статті 186 ПКУ, у тому числі операції з передачі права власності на об'єкти застави позичальнику (кредитору).

Згідно з пунктом 188.1 статті 188 ПКУ база оподаткування операцій з постачання товарів/послуг визначається виходячи з їх договірної вартості з урахуванням загальнодержавних податків та зборів та не може бути нижче ціни придбання таких товарів/послуг, база оподаткування операцій з постачання самостійно виготовлених товарів/послуг не може бути нижче звичайних цін, а база оподаткування операцій з постачання необоротних активів не може бути нижче балансової (залишкової) вартості за даними бухгалтерського обліку, що склалася станом на початок звітного (податкового) періоду, протягом якого здійснюються такі операції (у разі відсутності обліку необоротних активів - виходячи із звичайної ціни).

Відповідно до пункту 5.3 статті 5 ПКУ терміни, що застосовуються у ПКУ і не визначаються ним, використовуються у значенні, встановленому іншими законами.

Податкова, статистична та інші види звітності, що використовують грошовий вимірник, ґрунтуються на даних бухгалтерського обліку (пункт 2 статті 3 Закону України від 16 липня 1999 року № 996-XIV «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні»).

Визначення терміну «необоротні активи» надане розділом I «Загальні положення» Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013 № 73 (zareєстрований у Міністерстві юстиції України 28.02.2013 за № 336/22868) (далі – НП(С)БО 1).

Згідно з цим визначенням необоротні активи – всі активи, що не є оборотними (оборотні активи – гроші та їх еквіваленти, що не обмежені у використанні, а також інші активи, призначені для реалізації чи споживання протягом операційного циклу чи протягом дванадцяти місяців з дати балансу).

У фінансовій звітності необоротні активи платника відображаються у додатку 1 до НП(С)БО 1 «Баланс (Звіт про фінансовий стан)», а саме у розділі 1 Балансу. При цьому у складі необоротних активів окремим показником обліковуються незавершені капітальні інвестиції (код рядка Балансу 1005).

Визначення терміну «капітальні інвестиції в необоротні матеріальні активи» надане пунктом 4 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби», затвердженого наказом Міністерства фінансів України

від 27.04.2000 № 92 (zareєстрований у Міністерстві юстиції України 18.05.2000 за № 288/4509).

Згідно з цим визначенням капітальні інвестиції в необоротні матеріальні активи – витрати на будівництво, реконструкцію, модернізацію (інші поліпшення, що збільшують первісну (переоцінену) вартість), виготовлення, придбання об'єктів матеріальних необоротних активів (у тому числі необоротних матеріальних активів, призначених для заміни діючих, і устаткування для монтажу), що здійснюються підприємством.

Таким чином, об'єкт незавершеного будівництва за своєю економічною сутністю належить до незавершених капітальних інвестицій, які включаються до складу необоротних активів. База оподаткування ПДВ при продажу необоротних активів визначається за правилами, встановленими пунктом 188.1 статті 188 ПКУ, а саме виходячи з їх договірної вартості, але не нижче балансової (залишкової) вартості за даними бухгалтерського обліку, що склалася станом на початок звітного (податкового) періоду, протягом якого здійснюються такі операції (у разі відсутності обліку необоротних активів - виходячи із звичайної ціни).

При цьому самостійно виготовленими вважаються об'єкти, які не придбавалися в готовому вигляді для подальшого продажу, а були отримані в процесі виробництва (будівництва, створення).

Водночас згідно з нормами чинного законодавства платники податку зобов'язані самостійно декларувати свої податкові зобов'язання та визначати сутність і відповідність здійснюваних ними операцій тим, які передбачені ПКУ.

Відповідно до пункту 52.2 статті 52 ПКУ податкова консультація має індивідуальний характер і може використовуватися виключно платником податків, якому надано таку консультацію.