

24.04.2019

1795/5774/21-22-12-04-08

Податкова консультація

Головне управління ДФС у Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі на звернення Товариства щодо нарахування податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, керуючись ст. 52 Податкового кодексу України (далі – Кодекс), повідомляє.

Підприємство просить надати податкову консультацію стосовно практичного використання окремих норм податкового законодавства з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

1. Надати вичерпний перелік документів, які повинно надати Товариство до податкового органу, для підтвердження належності нерухомого майна підприємства до об'єктів нерухомості, які не є об'єктами оподаткування в розумінні підпункту «ж» пп.266.2.2. ст.266 Податкового кодексу України?

Платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками житлової та/або нежитлової нерухомості (п. п. 266.1.1 п. 266.1 ст. 266 Податкового кодексу України (далі – ПКУ)). Об'єктом оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка (п. п. 266.2.1 п. 266.2 ст. 266 ПКУ).

Згідно абзацу «ж» пп.266.2.2 п. 266.2 ст. 266 ПКУ не є об'єктом оподаткування будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників (юридичних та фізичних осіб), віднесені до класу "Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства" (код 1271) Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000 (далі – Класифікатор), та не здаються їх власниками в оренду, лізинг, позичку.

Відповідно до Класифікатора, у цілях забезпечення однозначного віднесення об'єктів класифікації до певних класифікаційних угруповань, полегшення та зручності використання ДК БС у практичній діяльності, на рівні класів в ДК БС до класифікаційних угруповань даються пояснення, що за будівлі чи споруди включає чи не включає конкретний клас.

Так, клас "Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства" (код 1271) включає будівлі для використання в сільськогосподарській діяльності, наприклад, корівники, стайні, свинарники, кошари, кінні заводи, собачі розплідники, птахофабрики, зерносховища, склади та надвірні будівлі, підвали, винокурні, винні ємності, теплиці, сільськогосподарські силоси тощо).

Визначення приналежності будівлі до того чи іншого класу проводиться на підставі документів, що підтверджують їх право власності з урахуванням класифікаційних ознак та функціонального призначення такого об'єкта нерухомості згідно з ДК 018-2000.

Ведення Класифікатора та право надання експертного висновку щодо приналежності об'єктів до відповідно класу будівель або споруд здійснює Державний науково-дослідний інститут автоматизованих систем у будівництві Держбуду України.

2. Чи відносяться до виробників сільськогосподарської продукції юридичні особи, основний вид діяльності яких, відноситься до розділу 1 секції А «Продукція сільського господарства, лісового господарства та рибного господарства» підклас 01.63. – післяурожайна діяльність, згідно КВЕД Державного класифікатора продукції та послуг ДК 016:2010?

Відповідно до Державного класифікатора видів економічної діяльності КВЕД ДК 009:2010, розділ 1 секції А «Сільське господарство, мисливство та надання пов'язаних із ними послуг» включає, зокрема, групу 01.6 Допоміжна діяльність у сільському господарстві та післяурожайна діяльність, яка, в свою чергу, включає клас 01.63 Післяурожайна діяльність.

Згідно з Класифікатором КВЕД ДК 009:2010, клас 01.63 включає підготовку сільськогосподарських культур до первісної реалізації, тобто очищення, підрізування, сортування, дезінфікування; очищення волокон бавовни від насіння; підготовку листя тютюну, наприклад сушіння; підготовку какао-бобів, наприклад очищення; покриття воском плодів.

Цей клас не включає: підготовку сільськогосподарської продукції безпосередньо її виробником; післяурожайну діяльність із підвищення якості насіння; видалення черешків та повторне сушіння тютюну як частина процесу виробництва тютюнових виробів; маркетингову діяльність торгових представників та кооперативних організацій; оптову торгівлю сільськогосподарською сировиною.

Разом з тим, відповідно до п. п. 14.1.235 п. 14.1 ст. 14 ПКУ, сільськогосподарський товаровиробник - юридична особа незалежно від організаційно-правової форми або фізична особа, яка займається виробництвом сільськогосподарської продукції та/або розведенням, вирощуванням та виловом риби у внутрішніх водоймах (озерах, ставках та водосховищах) та її переробкою на власних чи орендованих потужностях, у тому числі власновиробленої сировини на давальницьких умовах, та здійснює операції з її постачання.

При цьому згідно з п.п.14.1.234 п.14.1 ст.14 ПКУ сільськогосподарська продукція (сільськогосподарські товари) - продукція/товари, що підпадають під визначення груп 1 - 24 УКТ ЗЕД, якщо при цьому такі товари (продукція) вирощуються, відгодовуються, виловлюються, збираються, виготовляються, виробляються, переробляються безпосередньо виробником цих товарів (продукції), а також продукти обробки та переробки цих товарів (продукції), якщо вони були придбані або вироблені на власних або орендованих потужностях (площах) для продажу, переробки або внутрішньогосподарського споживання.

З врахуванням наведеного, підприємство, основним видом діяльності якого є здійснення післяурожайної діяльності та яке безпосередньо не є виробником товарів (продукції), щодо яких здійснюється обробка та переробка (післяурожайна діяльність), не може вважатись сільськогосподарським товаровиробником.

3. Які саме об'єкти нерухомого майна, з врахуванням класифікаційних ознак Державного класифікатора будівель та споруд та споруд ДК 018-200 та

основного виду діяльності Товариства відносяться до переліку об'єктів які не є об'єктами оподаткування?

Основними умовами, які дають підстави платнику податку не враховувати належні йому об'єкти нерухомого майна у складі об'єктів оподаткування по податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на підставі абзацу «ж» пп.266.2.2 п. 266.2 ст. 266 ПКУ, є:

належність власника таких об'єктів до сільськогосподарських товаровиробників,

належність будівель та споруд до класу "Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства" (код 1271) Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000 (далі – Класифікатор),

ненадання власниками таких об'єктів в оренду, лізинг, позичку.

З врахуванням відповіді на запитання 2, умова щодо належності власника об'єктів нерухомого майна до категорії «сільськогосподарський товаровиробник» не виконана, з огляду на що підприємство не може використовувати норми абзацу «ж» пп.266.2.2 п. 266.2 ст. 266 ПКУ.

Разом з тим повідомляємо, що відповідно до п. 52.2 ст.52 Податкового кодексу податкова консультація має індивідуальний характер і може використовуватися виключно платником податків, якому надано таку консультацію.