

Податкова консультація

Державна податкова служба України розглянула звернення щодо порядку оподаткування ПДВ операцій з отримання замовником від забудовника грошових коштів відповідно до умов договору про організацію будівництва об'єкту (далі – договір) та обов'язку реєстрації такого замовника в якості платника ПДВ та, керуючись статтею 52 розділу II Податкового кодексу України (далі – ПКУ), повідомляє.

Як зазначено у зверненні, відповідно до умов договору замовник, який не є платником ПДВ, делегує частину своїх функцій забудовнику. Забудовник виконує делеговані йому функції від власного імені та за власний рахунок. При цьому забудовник забезпечує замовника у повному обсязі грошовими коштами на оплату ним пайового внеску та орендної плати за землю, усіх інших платежів до бюджету та іншим особам, що пов'язано з виконанням договору (будівництво об'єкта, введення його в експлуатацію, подальшою експлуатацією тощо), платником яких є замовник. Під час реалізації договору сторони зберігають юридичну самостійність. Договором не передбачено передачі товарів/послуг від замовника до забудовника в обмін на такі грошові кошти.

Відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, регулюються нормами ПКУ (пункт 1.1 статті 1 розділу I ПКУ).

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 перераховані ПКУ.

Пунктом 44.1 статті 44 розділу II ПКУ передбачено, що 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 пунктом 44.1 статті 44 розділу II ПКУ.

Правові основи оподаткування ПДВ встановлено розділом V та підрозділом 2 розділу XX ПКУ.

Щодо оподаткування ПДВ операції з операцій з отримання замовником від забудовника грошових коштів відповідно до умов договору

Згідно з підпунктами «а» і «б» пункту 185.1 статті 185 розділу V ПКУ об'єктом оподаткування ПДВ є операції платників податку з постачання товарів/послуг, місце постачання яких, відповідно до статті 186 розділу V ПКУ, розташоване на митній території України.

Підпунктом 14.1.191 пункту 14.1 статті 14 розділу I ПКУ визначено, що постачання товарів – будь-яка передача права на розпоряджання товарами як власник, у тому числі продаж, обмін чи дарування такого товару, а також постачання товарів за рішенням суду. При цьому постачання товарів визначено як ліквідація платником податку за власним бажанням необоротних активів, які перебувають у такого платника.

Товари – це матеріальні та нематеріальні активи, у тому числі земельні ділянки, земельні частки (паї), а також цінні папери та деривативи, що використовуються у будь-яких операціях, крім операцій з їх випуску (емісії) та погашення (підпункт 14.1.244 пункту 14.1 статті 14 розділу I ПКУ).

Постачання послуг – це будь-яка операція, що не є постачанням товарів, чи інша операція з передачі права на об'єкти права інтелектуальної власності та інші нематеріальні активи чи надання інших майнових прав стосовно таких об'єктів права інтелектуальної власності, а також надання послуг, що споживаються в процесі вчинення певної дії або провадження певної діяльності (підпункт 14.1.185 пункту 14.1 статті 14 розділу I ПКУ).

Враховуючи викладене, розглянута у зверненні операція з отримання замовником від забудовника грошових коштів відповідно до умов договору не є операцією з постачання товарів/послуг та ПДВ не оподатковується.

Щодо обов'язку реєстрації замовника в якості платника ПДВ

Відповідно до пункту 181.1 статті 181 розділу V ПКУ під обов'язкову реєстрацію як платника ПДВ підпадає особа, у якої загальна сума від здійснення операцій з постачання товарів/послуг, що підлягають оподаткуванню згідно з розділом V ПКУ, у тому числі з використанням локальної або глобальної комп'ютерної мережі, нарахована (сплачена) такій особі протягом останніх 12 календарних місяців, сукупно перевищує 1 млн. грн. (без урахування ПДВ).

При цьому до загального обсягу операцій з постачання товарів/послуг для цілей реєстрації особи як платника ПДВ належать операції, що підлягають оподаткуванню за основною ставкою ПДВ, ставкою 7 відсотків, нульовою ставкою ПДВ та звільнені (умовно звільнені) від оподаткування ПДВ. Обсяг операцій, що не є об'єктом оподаткування ПДВ, при обрахунку загального обсягу операцій з постачання товарів/послуг не включається.

Згідно з пунктами 183.1 та 183.2 статті 183 розділу V ПКУ, для здійснення такої реєстрації особа не пізніше 10 числа календарного місяця, що настає за місяцем, в якому вперше досягнуто зазначеного вище обсягу оподатковуваних операцій з постачання товарів/послуг, повинна подати до контролюючого органу за своїм місцезнаходженням (місцем проживання) реєстраційну заяву платника ПДВ за формою № 1-ПДВ (далі – заява).

При цьому звертаємо увагу, що будь-яка особа, яка підлягає обов'язковій реєстрації як платник ПДВ у випадках та в порядку, передбачених статтею 183 розділу V ПКУ, але не подала до контролюючого органу Заяву, несе відповідальність за ненарахування або несплату ПДВ на рівні зареєстрованого платника ПДВ без права нарахування податкового кредиту та отримання бюджетного відшкодування податку (пункт 183.10 статті 183 розділу V ПКУ).

Таким чином, в розглянутій у зверненні ситуації загальна сума надходжень на рахунок підприємства грошових коштів в розмірі більше 1 000 000 грн., які не є оплатою вартості товарів/послуг, не є підставою для обов'язкової реєстрації платником ПДВ.

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