

Індивідуальна податкова консультація

Державна податкова служба України розглянула звернення щодо звільнення від оподаткування податку на додану вартість (далі – ПДВ) відповідно до пункту 197.15 статті 197 розділу V Податкового кодексу України (далі – ПКУ) та, керуючись статтею 52 глави 3 розділу II ПКУ, повідомляє.

Як зазначено у зверненнях, Підприємство виступало замовником робіт з капітального ремонту допоміжних приміщень багатоквартирних житлових будинків, а саме капітального ремонту покрівлі, елементів вхідних груп, горища, заміни вікон на сходових клітинах та заміни дверей до місць загального користування, пошкоджених внаслідок воєнних дій російської федерації проти України. Фінансування зазначених робіт здійснювалось за рахунок коштів місцевого бюджету. Ремонтні роботи виконували підрядні організації – платники ПДВ.

З огляду на викладене, Підприємство просить надати індивідуальну податкову консультацію щодо порядку застосування режиму звільнення від оподаткування ПДВ, встановленого пунктом 197.15 статті 197 розділу V ПКУ, до операцій з постачання вказаних у зверненнях робіт.

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

Відповідно до пунктів 5.1 – 5.3 статті 5 розділу I ПКУ поняття, правила та положення, установлені ПКУ та законами з питань митної справи, застосовуються виключно для регулювання відносин, передбачених статтею 1 розділу I ПКУ. У разі якщо поняття, терміни, правила та положення інших актів суперечать поняттям, термінам, правилам та положенням ПКУ, для регулювання відносин оподаткування застосовуються поняття, терміни, правила та положення ПКУ. Інші терміни, що застосовуються у ПКУ і не визначаються ним, використовуються у значенні, встановленому іншими законами.

Правові та організаційні основи містобудівної діяльності встановлено Законом України від 17 лютого 2011 року № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» із змінами і доповненнями (далі – Закон № 3038).

Будівництво – це нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єкта будівництва (пункт 1 частини першої статті 1 Закону № 3038).

Будівельні роботи – це роботи з нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту (пункт 2 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року № 466 із змінами і доповненнями).

Капітальний ремонт будинку – комплекс ремонтно-будівельних робіт, пов'язаних з відновленням або поліпшенням експлуатаційних показників будинку, із заміною або відновленням несучих або огорожувальних конструкцій, інженерного обладнання та обладнання протипожежного захисту

без зміни будівельних габаритів об'єкта та його техніко-економічних показників (Правила утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджені наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 25.08.2005 за № 927/11207, із змінами і доповненнями).

Об'єкти житлової нерухомості – це будівлі, зареєстровані згідно із законодавством як об'єкти житлової нерухомості, дачні та садові будинки. (підпункт 14.1.129 пункту 14.1 статті 14 розділу I ПКУ).

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

Пунктом 194.1 статті 194 розділу V ПКУ встановлено, що операції, зазначені у статті 185 розділу V ПКУ, крім операцій, що не є об'єктом оподаткування, звільнених від оподаткування, та операцій, до яких застосовується нульова ставка та 7 і 14 відсотків, оподатковуються ПДВ за ставкою, зазначеною у підпункті «а» пункту 193.1 статті 193 розділу V ПКУ, яка є основною.

ПДВ становить 20 відс., 7 і 14 відс. бази оподаткування ПДВ та додається до ціни товарів/послуг.

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

Відповідно до пункту 197.15 статті 197 розділу V ПКУ звільняються від оподаткування ПДВ операції з постачання будівельно-монтажних робіт з будівництва доступного житла та житла, що будується за державні кошти.

Операції з будівництва такого житла фінансуються за рахунок коштів державного та/або місцевого бюджетів, які передбачені в законі про Державний бюджет України та/або в рішенні про місцевий бюджет на відповідний бюджетний період, та оплата за такі операції надходить з відповідного рахунку, відкритого у Державній казначейській службі України.

Роз'яснення щодо окремих питань застосування режиму звільнення від оподаткування ПДВ, встановленого пунктом 197.15 статті 197 розділу V ПКУ, викладено в Узагальнюючій податковій консультації, яка затверджена наказом Міністерством фінансів України від 09.08.2024 № 397.

Враховуючи викладене та виходячи із аналізу норм ПКУ і вказаних вище нормативно-правових актів, опису питання і фактичних обставин, наявних у зверненнях, ДПС інформує.

Платники податків при визначенні порядку оподаткування здійснюваних ними операцій повинні керуватися одним із основних принципів бухгалтерського обліку – превалювання сутності над формою (операції обліковуються відповідно до їх сутності, а не лише виходячи з їх юридичної форми (стаття 4 Закону України від 16 липня 1999 року № 996-XIV «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні»). Для цілей

податкового обліку беруться до уваги економічні наслідки, створені господарськими операціями, а не особливості оформлення таких операцій.

Податковий облік ґрунтується на даних бухгалтерського обліку, а тому при визначенні порядку оподаткування ПДВ операцій з постачання тих, чи інших товарів/послуг необхідно встановити фактичну сутність таких операцій і місце їх постачання, а також враховувати те, яким чином у бухгалтерському обліку відображається факт здійснення таких операцій.

Якщо виконавець (підрядник) (платник ПДВ), фактично здійснював операції з постачання будівельно-монтажних робіт із капітального ремонту житла і оплата вартості таких робіт відбувалася шляхом перерахування державних коштів (коштів державного та/або місцевого бюджетів) з відповідного рахунку, відкритого у Державній казначейській службі України, безпосередньо на рахунок такого виконавця (підрядника) таких робіт, то вказані операції підлягали звільненню від оподаткування ПДВ згідно з пунктом 197.15 статті 197 розділу V ПКУ і, відповідно, вартість таких робіт необхідно було формувати без ПДВ.

З питання віднесення тих, чи інших робіт до категорії будівельно-монтажних робіт із будівництва житла ДПС рекомендує звернутися до Міністерства у справах громад, територій та внутрішньо переміщених осіб України як до головного органу у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику, зокрема, у сфері будівництва, нормування у будівництві, містобудування, просторового планування територій та архітектури, а також у сфері житлової політики.

Водночас, режим звільнення від оподаткування ПДВ, встановлений пунктом 197.15 статті 197 розділу V ПКУ, не поширюється на операції з постачання робіт із капітального ремонту об'єктів нежитлової нерухомості.

Такі операції підлягають оподаткуванню ПДВ у загальновстановленому порядку з нарахуванням податкових зобов'язань з ПДВ.

Індивідуальна податкова консультація має індивідуальний характер і може використовуватися виключно платником податків, якому надано таку консультацію (пункт 52.2 статті 52 глави 3 розділу II ПКУ).