

ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

ЛИСТ

від 29.10.2015 р. N 22936/6/99-99-19-02-02-15

Державна фіскальна служба України розглянула лист щодо продажу нерухомості та обладнання, що розташовані в зоні проведення антитерористичної операції, і в межах компетенції повідомляє таке.

Стосовно першого питання щодо продажу нерухомості та обладнання, що розташовані в зоні проведення антитерористичної операції, іншому підприємству.

Слід зауважити, що договірні відносини в Україні регулюються [Цивільним кодексом України](#).

Обмежень та заборони щодо продажу нерухомості та обладнання, розташованих в зоні проведення антитерористичної операції, в законодавстві не передбачено.

Стосовно другого питання щодо документального оформлення операцій з продажу вказаного вище майна.

Відповідно до частини другої [статті 19 Конституції України](#) органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до Положення про Державну фіскальну службу України, затвердженого [постановою Кабінету Міністрів України від 21 травня 2014 року N 236](#), Державна фіскальна служба України є центральним органом виконавчої влади, діяльність якого спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України і який реалізує, зокрема, державну податкову політику, державну політику у сфері державної митної справи, надає консультації відповідно до [Податкового](#) та [Митного кодексів України](#), а також здійснює розгляд звернень громадян та юридичних осіб з питань, пов'язаних з діяльністю ДФС.

Отже, органи ДФС здійснюють свою діяльність лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені [Конституцією України](#), [Податковим кодексом України](#) (далі - ПКУ), [Митним кодексом України](#) (далі - МКУ), законами України та іншими нормативними актами.

Так, [главою 3 ПКУ](#) передбачено порядок надання податкових консультацій контролюючими органами.

Контролюючі органи мають право надавати консультації виключно з тих питань, що належать до їх повноважень ([пункт 52.5 статті 52 ПКУ](#)).

Відповідно до [підпункту 14.1.172 пункту 14.1 статті 14 ПКУ](#) податкова консультація - допомога контролюючого органу конкретному платнику податків стосовно практичного використання конкретної норми закону або нормативно-правового акта з питань адміністрування нарахування та сплати податків чи зборів, контроль за справлянням яких покладено на такий контролюючий орган.

[Статтею 21 МКУ](#) передбачено, що за зверненнями підприємств та громадян, що переміщують товари, транспортні засоби комерційного призначення через митний кордон України або провадять діяльність, контроль за якою відповідно до цього Кодексу покладено на органи доходів і зборів (заінтересованих осіб), органи доходів і зборів безоплатно надають консультації щодо практичного застосування окремих норм законодавства України з питань державної митної справи.

Таким чином, зазначене вище питання не належить до компетенції ДФС.

Водночас відповідно до [п. 44.1 ст. 44 ПКУ](#) 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 цього пункту.

У випадках, передбачених [статтею 216 Цивільного кодексу України](#), платники податків мають право вносити відповідні зміни до податкової звітності у порядку, визначеному [статтею 50 цього Кодексу](#).

Відповідно до [п. 1 ст. 9 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні"](#) підставою для бухгалтерського обліку господарських операцій є первинні документи, які фіксують факти здійснення господарських операцій. Первинні документи повинні бути складені під час здійснення господарської операції, а якщо це неможливо - безпосередньо після її закінчення. Для контролю та впорядкування оброблення даних на підставі первинних документів можуть складатися зведені облікові документи.

Методологічні засади формування у бухгалтерському обліку інформації про продаж об'єктів основних засобів та її розкриття у фінансовій звітності регулюються нормами Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 "Основні засоби" (далі - П(С)БО 7), затвердженого [наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 N 92](#), та Методологічними рекомендаціями з бухгалтерського обліку основних засобів, затвердженими [наказом Міністерства фінансів України від 30.09.2003 N 561](#) (далі - Методичні рекомендації N 561).

Об'єкт основних засобів перестає визнаватися активом (списується з балансу) у разі його вибуття внаслідок продажу, ліквідації, безоплатної передачі, нестачі, остаточного псування або інших причин невідповідності критеріям визнання активом ([п. 40 Методичних рекомендацій N 561](#)).

Фінансовий результат від вибуття об'єктів основних засобів визначається вирахуванням з доходу від вибуття основних засобів їх залишкової вартості, непрямих податків і витрат, пов'язаних з вибуттям основних засобів ([п. 34 П\(С\)БО 7](#)).

Згідно з абзацом третім [п. 138.1](#) та абзацом другим [п. 138.2 ст. 138 ПКУ](#) фінансовий результат до оподаткування збільшується, зокрема, на суму залишкової вартості окремого об'єкта основних засобів або нематеріальних активів, визначеної відповідно до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, у разі ліквідації або продажу такого об'єкта, та відповідно зменшується на суму залишкової вартості окремого об'єкта основних засобів або нематеріальних активів, визначеної з урахуванням положень цієї статті Кодексу, у разі ліквідації або продажу такого об'єкта.

Таким чином, при визначенні об'єкта оподаткування платник податків на підставі абзацу третього п. 138.1 та абзацу другого п. 138.2 ст. 138 ПКУ має збільшити фінансовий результат на суму залишкової вартості окремого об'єкта основних засобів або нематеріальних активів, визначеної відповідно до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, у разі продажу такого об'єкта, та зменшити фінансовий результат на суму залишкової вартості окремого об'єкта основних засобів або нематеріальних активів, визначеної з урахуванням положень цієї статті Кодексу.

Крім того, відповідно до п. 140.5 ст. 140 ПКУ, фінансовий результат податкового (звітного) періоду збільшується:

на суму перевищення звичайних цін над договірною (контрактною) вартістю реалізованих товарів (робіт, послуг) при здійсненні контрольованих операцій у випадках, визначених ст. 39 ПКУ (пп. 140.5.1 п. 140.5 ст. 140 ПКУ);

на суму перевищення договірної (контрактної) вартості придбаних товарів (робіт, послуг) над звичайною ціною при здійсненні контрольованих операцій у випадках, визначених ст. 39 ПКУ (пп. 140.5.2 п. 140.5 ст. 140 ПКУ);

на суму втрат від інвестицій в асоційовані, дочірні та спільні підприємства, розрахованих за методом участі в капіталі або методом пропорційної консолідації (пп. 140.5.3 п. 140.5 ст. 140 ПКУ);

на суму 30 відсотків вартості товарів, у тому числі необоротних активів, робіт та послуг (крім зазначених у п. 140.2 та пп. 140.5.5 п. 140.5 ст. 140 ПКУ та операцій, які визнані контрольованими відповідно до ст. 39 ПКУ), придбаних у:

неприбуткових організацій, крім випадків, коли сума вартості товарів, у тому числі необоротних активів, робіт та послуг, придбаних у таких організацій, сукупно протягом звітного (податкового) року не перевищує 50 розмірів мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня звітного (податкового) року, та крім бюджетних установ. У разі якщо сума операцій перевищує 50 розмірів мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 01 січня звітного (податкового) року, коригування фінансового результату до оподаткування, визначені цим підпунктом, проводяться на всю суму операцій;

нерезидентів (в тому числі нерезидентів - пов'язаних осіб), що зареєстровані у державах (на територіях), зазначених у пп. 39.2.1.2 п. 39.2 ст. 39 ПКУ.

Таким чином, з метою всебічного розгляду питання, наведеного у листі платника, визначення об'єкта оподаткування податку на прибуток, необхідно з'ясувати, чи є така операція з продажу основних засобів нерезиденту контрольованою.

Щодо окремих питань валютного законодавства.

Відповідно до пп. 14.1.81 п. 14.1 ст. 14 ПКУ господарські операції, які передбачають придбання основних засобів, нематеріальних активів, корпоративних прав та/або цінних паперів в обмін на кошти або майно є інвестиціями.

При цьому господарські операції, що передбачають придбання будинків, споруд, інших об'єктів нерухомої власності, інших основних засобів і нематеріальних активів, що підлягають амортизації відповідно до норм ПКУ, є капітальними інвестиціями.

Згідно із [Законами України "Про режим іноземного інвестування"](#), ["Про інвестиційну діяльність"](#) іноземні інвестиції в Україну можуть здійснюватися, зокрема, у будь-яке рухоме і нерухоме майно та пов'язані з ним майнові права.

Відповідно до [ст. 3 Закону України "Про режим іноземного інвестування"](#) (далі - Закон) іноземні інвестиції можуть здійснюватися, у тому числі у формі придбання не забороненого законами України нерухомого чи рухомого майна, включаючи будинки, квартири, приміщення, обладнання, транспортні засоби та інші об'єкти власності, шляхом прямого одержання майна та майнових комплексів або у вигляді акцій, облігацій та інших цінних паперів.

Державна реєстрація (перереєстрація) іноземних інвестицій та її анулювання здійснюються Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, в семиденний строк з дня подання іноземним інвестором документів для реєстрації (перереєстрації) іноземних інвестицій та її анулювання.

Незарєстровані іноземні інвестиції не дають права на одержання пільг та гарантій, передбачених цим Законом ([ст. 13 Закону](#)).

Слід також зазначити, що згідно із [статтею 22 Закону України 11 січня 2001 року N 2210-III "Про захист економічної конкуренції"](#) (далі - Закон N 2210) набуття безпосередньо або через інших осіб контролю одним або кількома суб'єктами господарювання над одним або кількома суб'єктами господарювання чи частинами суб'єктів господарювання, зокрема шляхом безпосереднього або опосередкованого (через інших осіб) придбання, набуття у власність іншим способом активів у вигляді цілісного майнового комплексу або структурного підрозділу суб'єкта господарювання, одержання в управління, оренду, лізинг, концесію чи набуття в інший спосіб права користування активами у вигляді цілісного майнового комплексу або структурного підрозділу суб'єкта господарювання, у тому числі придбання активів суб'єкта господарювання, що ліквідується, є концентрацією суб'єктів господарювання.

Випадки, в яких необхідне отримання дозволу на концентрацію суб'єктів господарювання, визначено [статтею 24 Закону N 2210](#).
