Таблиця 4. **Облік в орендаря**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид обліку/ податку** | **Порядок обліку/оподаткування** |
| **1** | **2** |
| Бухгалтерський облік | У цьому випадку витрати на поліпшення акумулюються на рахунку **23.** Після підписання акта виконаних робіт орендодавцем вартість поліпшень списується на собівартість реалізації (субрахунок **903** «Собівартість реалізованих робіт і послуг») одночасно з відображенням доходу на субрахунку **703** «Дохід від реалізації робіт і послуг» |
| Податок на прибуток | Витрати на виконання робіт з проведення поліпшень і доходи від реалізації робіт визнаються за правилами бухобліку в усіх платників-орендарів (і тих, хто зобов'язаний застосовувати різниці з розд. III ПК, і тих, хто не зобов'язаний це робити) |
| ПДВ | Право на податковий кредит за придбаннями, пов'язаними з виконанням робіт, виникає в орендаря в загальному порядку. Податкові зобов'язання при передачі результатів ремонтних робіт орендодавцеві нараховуються за правилом першої події: або на дату підписання акта виконаних робіт з орендодавцем, або на дату оплати робіт чи проведення взаємозаліку (якщо оплата проводиться шляхом взаємозаліку вартості робіт у рахунок орендної плати). Базою оподаткування при цьому є договірна вартість таких робіт, але не нижче за звичайну ціну (при самостійному проведенні поліпшень) або ціну придбання послуг, використаних для проведення поліпшень (якщо орендар залучав для проведення поліпшень підрядника) (п. 188.1 ПК) |