МІНІСТЕРСТВО ФІНАНСІВ УКРАЇНИ

НАКАЗ

від 01.03.2021 Київ № 129

Про затвердження Узагальнюючої податкової консультації щодо окремих питань оподаткування податком на додану вартість операцій з постачання послуг з надання в оренду нерухомого державного майна на період дії карантину, встановленого Кабінетом Міністрів України з метою запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2

Відповідно до пункту 52.6 статті 52 глави 3 розділу II Податкового кодексу України та Порядку надання узагальнюючих податкових консультацій, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27 вересня 2017 року № 811, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 13 жовтня 2017 року за № 1266/31134,

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Узагальнюючу податкову консультацію щодо окремих питань оподаткування податком на додану вартість операцій з постачання послуг з надання в оренду нерухомого державного майна на період дії карантину, встановленого Кабінетом Міністрів України з метою запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2, що додається.

2. Департаменту податкової політики в установленому порядку забезпечити оприлюднення цього наказу на офіційному вебсайті Міністерства фінансів України.

3. Податкові консультації застосовувати у частині, що не суперечить цій Узагальнюючій податковій консультації.

4. Голові Державної податкової служби України Любченку О. М. довести цей наказ до відома відповідних підрозділів Державної податкової служби України та територіальних органів Державної податкової служби України.

5. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою та покладаю на Голову Державної податкової служби України Любченка О. М.

Міністр **Сергій МАРЧЕНКО**

МІНІСТЕРСТВО ФІНАНСІВ УКРАЇНИ
Служба діловодства

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства фінансів
України
01 березня 2021 року № 129

Узагальнююча податкова консультація

щодо окремих питань оподаткування податком на додану вартість операцій з постачання послуг з надання в оренду нерухомого державного майна на період дії карантину, встановленого Кабінетом Міністрів України з метою запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2

Пунктом 188.1 статті 188 Податкового кодексу України (далі – Кодекс) передбачено, що база оподаткування операцій з постачання товарів/послуг визначається виходячи з їх договірної вартості з урахуванням загальнодержавних податків та зборів (крім акцизного податку на реалізацію суб'єктами господарювання роздрібної торгівлі підакцизних товарів, збору на обов'язкове державне пенсійне страхування, що справляється з вартості послуг стільникового рухомого зв'язку, податку на додану вартість та акцизного податку на спирт етиловий, що використовується виробниками - суб'єктами господарювання для виробництва лікарських засобів, у тому числі компонентів крові і вироблених з них препаратів (крім лікарських засобів у вигляді бальзамів та еліксирів).

При цьому база оподаткування операцій з постачання товарів/послуг не може бути нижче ціни придбання таких товарів/послуг, база оподаткування операцій з постачання самостійно виготовлених товарів/послуг не може бути нижче звичайних цін, а база оподаткування операцій з постачання необоротних активів не може бути нижче балансової (залишкової) вартості за даними бухгалтерського обліку, що склалася станом на початок звітного (податкового) періоду, протягом якого здійснюються такі операції (у разі відсутності обліку необоротних активів - виходячи із звичайної ціни), за винятком:

товарів (послуг), ціни на які підлягають державному регулюванню;

газу, який постачається для потреб населення;

електричної енергії, ціна на яку склалася на ринку електричної енергії.

Кабінет Міністрів України ухвалив постанову від 15.07.2020 № 611 «Деякі питання сплати орендної плати за державне майно під час дії карантину» (далі – постанова № 611), пунктом 1 якої встановлено, що на період дії карантину, встановленого Кабінетом Міністрів України з метою запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2:

1) звільняються від орендної плати орендарі за переліком згідно з додатком 1;

2) нарахування орендної плати за користування нерухомим державним майном, розрахованої відповідно до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786, здійснюється у розмірі:

50 відсотків суми нарахованої орендної плати для орендарів за переліком згідно з додатком 2;

25 відсотків суми нарахованої орендної плати для орендарів за переліком згідно з додатком 3.

Питання. Який порядок визначення бази оподаткування податком на додану вартість операцій з постачання послуг з надання в оренду нерухомого державного майна на період дії карантину, встановленого Кабінетом Міністрів України з метою запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2?

Відповідь:

База оподаткування податком на додану вартість для операцій з постачання самостійно виготовлених послуг не може бути нижче рівня звичайних цін, за винятком послуг, ціни на які підлягають державному регулюванню (пункт 188.1 статті 188 Кодексу).

Згідно з статтею 13 Закону України «Про ціни і ціноутворення» (далі – Закон) державне регулювання цін здійснюється Кабінетом Міністрів України шляхом установлення обов'язкових для застосування суб'єктами господарювання: фіксованих цін; граничних цін; граничних рівнів торговельної надбавки (націнки); граничних нормативів рентабельності; розміру постачальницької винагороди; розміру доплат, знижок (знижувальних коефіцієнтів).

Гранична ціна – максимально або мінімально допустимий рівень ціни, який може застосовуватися суб'єктом господарювання (підпункту 2 пункту 1 статті 1 Закону).

Відповідно до підпункту «п» пункту 18 частини другої статті 5 Закону України від 21.09.2006 № 185-V «Про управління об'єктами державної власності» до повноважень Кабінету Міністрів України у сфері управління об'єктами державної власності віднесено порядок передачі майна в оренду.

З огляду на положення постанови № 611 нарахування орендної плати орендарям у розмірах, передбачених пунктом 1 постанови № 611, є державним регулюванням такої плати.

Таким чином, для операцій з надання в оренду нерухомого державного майна у період дії карантину, вартість яких визначається згідно з положенням постанови № 611, база оподаткування ПДВ визначається за договірною вартістю такої оренди, встановленої із застосуванням механізмів державного регулювання, а саме граничної ціни.

Під час визначення розмірів нарахованої орендної плати для орендарів згідно з додатками 2 та 3 до постанови № 611 слід враховувати, що договірна вартість орендної плати за користування нерухомим державним майном розраховується відповідно до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786.

Директор Департаменту
податкової політики **Лариса МАКСИМЕНКО**