

## ІНДИВІДУАЛЬНА ПОДАТКОВА КОНСУЛЬТАЦІЯ

від 11.09.2018 № 3931 /ПК/13-01-12-01-10

Про оподаткування ПДВ

Головне управління Державної фіскальної служби у Львівській області розглянуло звернення щодо порядку оподаткування ПДВ операцій з передачі готового новозбудованого житла асоційованим членам кооперативу та, керуючись статтею 52 Податкового кодексу України (далі - ПКУ), повідомляє.

Як зазначено у зверненні, Обслуговуючий кооператив ЖБК (кооператив), не платник ПДВ, планує здійснювати будівництво житлових будинків. Для цього між кооперативом та асоційованими членами кооперативу підписуються договори про сплату пайової участі в кооперативі. Після завершення будівництва житло буде передаватися асоційованим членам кооперативу. На замовлення кооперативу будівництво житлового будинку буде здійснюватися будівельною організацією за договором підряду.

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

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

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

Під постачанням товарів розуміється 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 (підпункт 14.1.191 пункту 14.1 статті 14 ПКУ). При цьому продаж (реалізація) товарів - це будь-які операції, що здійснюються згідно з договорами купівлі-продажу, міни, поставки та іншими господарськими, цивільно-правовими договорами, які передбачають передачу прав власності на такі товари за плату або компенсацію незалежно від строків її надання, а також операції з безоплатного надання товарів (підпункт 14.1.202 пункту 14.1 статті 14 розділу I ПКУ).

Під постачанням послуг розуміється 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).

Порядок оподаткування ПДВ операцій з постачання житла визначений підпунктом 197.1.14 пункту 197.1 статті 197 розділу V ПКУ. Зокрема, звільняються від оподаткування ПДВ операції з постачання житла (об'єктів

житлового фонду), крім їх першого постачання, якщо інше не передбачено вказаним пунктом.

У підпункті 197.1.14 пункту 197.1 статті 197 розділу V ПКУ перше постачання житла (об'єкта житлового фонду), зокрема, означає першу передачу готового новозбудованого житла (об'єкта житлового фонду) у власність покупця або постачання послуг (включаючи вартість придбаних за рахунок виконавця матеріалів) із спорудження такого житла за рахунок замовника.

Правила визначення дати податкових зобов'язань з ПДВ встановлено статтею 187 розділу V ПКУ.

Пунктом 187.1 статті 187 розділу V ПКУ визначено, що датою виникнення податкових зобов'язань з постачання товарів/послуг вважається дата за правилом „першої події”.

Враховуючи зазначене, операція будівельної організації (надавача послуг - підрядника) з постачання послуг із спорудження житла (об'єкта житлового фонду) замовнику (кооперативу) є першим постачанням житла (об'єкта житлового фонду) відповідно до підпункту 197.1.14 пункту 197.1 статті 197 розділу V ПКУ та відповідно оподатковується ПДВ у загальновстановленому порядку за ставкою 20 відсотків, незалежно від того, матеріали замовника (кооперативу) чи будівельної організації (надавача послуг - підрядника) використані для будівництва такого житла (об'єкта житлового фонду).

Операції з подальшої передачі готового новозбудованого житла (об'єкта житлового фонду) асоційованим членам кооперативу звільняються від оподаткування ПДВ згідно з підпунктом 197.1.14 пункту 197.1 статті 197 розділу V ПКУ.

Разом з цим слід зазначити, що згідно з нормами чинного законодавства платники податку зобов'язані самостійно декларувати свої податкові зобов'язання (стаття 36 ПКУ) та повинні самостійно визначати відповідність здійснення ними операцій тим, які визначені Кодексом.

Згідно зі статтею 52 ПКУ податкова консультація має індивідуальний характер і може використовуватися виключно платником податків, якому надано таку консультацію.