Чи підлягає обов’язковій реєстрації платником ПДВ договір управління майном?

ЗІР, 101.02

Відповідно до п. 64.6 ст. 64 розд. І Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI зі змінами та доповненнями (далі – ПКУ) на обліку в контролюючих органах повинні

перебувати договори управління майном (крім договорів щодо операцій, визначених у другому реченні абзацу другого п.п. 5 п. 180.1 ст. 180 розд. V ПКУ) без створення юридичних осіб, на які поширюються особливості податкового обліку та оподаткування діяльності за такими договорами, визначені ПКУ.

Згідно з п.п. 5 п. 180.1 ст. 180 розд. V ПКУ для цілей оподаткування ПДВ платником податку є особа - управитель майна, яка веде окремий податковий облік з ПДВ щодо господарських операцій, пов’язаних з використанням майна, що отримане в управління за договорами управління майном.

Для цілей оподаткування господарські відносини між управителем майна з власної господарської діяльності та його діяльності з управління майном прирівнюються до відносин на основі окремих цивільно-правових договорів. Норми п.п. 5 п. 180.1 ст. 180 розд. V ПКУ не поширюються на управителів майна, які здійснюють управління активами інститутів спільного інвестування, фондів банківського управління, фондів фінансування будівництва та фондів операцій з нерухомістю, створених відповідно до закону.

Взяття на облік договору управління майном здійснюється шляхом додаткового взяття на облік управителя майна як платника податків - відповідального за утримання та внесення податків до бюджету під час виконання договору.

Процедури взяття на облік у контролюючих органах договорів управління майном та процедури реєстрації їх платниками ПДВ визначені Порядком обліку платників податків і зборів, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 09.12.2011 № 1588, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 29.12.2011 за № 1562/20300 (далі - Порядок № 1588), та Положенням про реєстрацію платників податку на додану вартість, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 14.11.2014 № 1130, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 17.11.2014 за № 1456/26233 (далі - Положення № 1130).

Підставою для взяття на облік договору управління майном є прийняття контролюючим органом рішення про реєстрацію платником ПДВ управителя майна та отримання відповідного пакету документів (п. 3.5 розд. III Порядку № 1588).

Управитель майна подає одночасно із реєстраційною заявою платника ПДВ за ф. № 1-ПДВ до контролюючого органу за своїм основним місцем обліку заяву за ф. № 1-ОПП, копію договору управління майном (договір управління нерухомим майном має бути нотаріально посвідченим) (п. 4.7 розд. IV Порядку № 1588).

Документи повертаються контролюючим органом управителю майна, якщо до заяви за ф. № 1-ОІІП не буде додано реєстраційну заяву платника ПДВ за ф. № 1-ПДВ або за результатами розгляду реєстраційної заяви платника ПДВ контролюючий орган відмовить у реєстрації договору як платника ПДВ (п. 4.11 розд. IV Порядку № 1588).

Управителю майна при взятті на облік договору управління майном присвоюється 9-значний реєстраційний (обліковий) номер платника податків, який використовується для сплати податків, виконання прав та обов’язків платника податків за договором окремо від власної діяльності. Цей номер є також індивідуальним податковим номером платника ПДВ для особи - управителя майна.

Для осіб, відповідальних за утримання та внесення ПДВ до бюджету під чає виконання декількох договорів управління майном, реєстрація платником ПДВ здійснюється щодо кожного із зазначених договорів (абзац другий п.п. 3 п. 1.6 розд. І Положення № 1130).

Згідно з п. 181.1 ст. 181 розд. V ПКУ особа зобов’язана зареєструватися як платник ПДВ у контролюючому органі у разі, якщо загальна сума від здійснення операцій з постачання товарів/послуг, що підлягають оподаткуванню згідно з розд. V ПКУ, у тому числі з використанням локальної або глобальної комп’ютерної мережі, нарахована (сплачена) такій особі протягом останніх 12 календарних місяців, сукупно перевищує 1 000 000 гривень (без урахування ПДВ).

Якщо особа, яка відповідно до п. 181.1 ст. 181 розд. V ПКУ не є платником ПДВ у зв’язу з тим, що обсяги оподатковуваних операцій відсутні або є меншими від встановленої зазначеною статтею суми, вважає за доцільне добровільно зареєструватися як платник податку, така реєстрація здійснюється за її заявою (п. 182.1 ст. 182 розд. V ПКУ).

Виходячи із зазначеного, платником ПДВ в обов’язковому порядку має бути зареєстрована особа - управитель майна для ведення окремого податкового обліку ПДВ щодо господарських операцій, пов’язаних з використанням майна, що отримане в управління за договорами управління майном (крім договорів щодо операцій, визначених у другому реченні абзацу другого п.п. 5 п. 180.1 ст. 180 розд. V ПКУ), у разі якщо загальна сума від здійснення операцій (пов’язаних з використанням майна) з постачання товарів/послуг, що підлягають оподаткуванню згідно з розд. V ПКУ, у тому числі з використанням локальної або глобальної комп’ютерної мережі, нарахована (сплачена) такій особі протягом останніх 12 календарних місяців, сукупно перевищує 1 000 000 гривень (без урахування ПДВ).