

ВПЛИВ СИСТЕМИ ОПОДАТКУВАННЯ НА ФІНАНСУВАННЯ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ

Розвиток будівельної галузі є одним із індикаторів розвитку економіки, адже від потреб цієї галузі залежить виробництво машинобудівної продукції, будівельних матеріалів, деревообробна промисловість, енергетика, а також розвиток малого підприємництва, який здійснює ремонтні, оздоблювальні роботи, виробництво меблів тощо.

Над питаннями стратегічного розвитку будівельних підприємств працює значна кількість вітчизняних науковців, зокрема щодо житлового будівництва, то ця проблематика висвітлюється у [1]. Особливості обліку і оподаткування житлово-будівельних кооперативів в Україні детально описано у [2].

Головним джерелом інвестування у розширення діяльності будівельних підприємств були і залишаються їх власні кошти, що акумулюються на основі отриманого прибутку. У питаннях розвитку економіки регулююча і стимулююча функції належить державі, яка зокрема і через інструменти оподаткування здійснює підтримку певних галузей національної економіки.

Існуюче податкове законодавство [3, 4, 5] не оминувало і специфіки будівельної галузі. Залежно від учасників будівельного ринку, механізму фінансування будівництва, може різнитися не лише перелік податків, які підлягають сплаті, а й податкове навантаження. Лише при будівництві житла використовується щонайменше п'ять схем фінансування: через фонди фінансування будівництва (ФФБ), фонди операцій з нерухомістю (ФОН), інститути спільного інвестування, випуск безпроцентних (цільових) облігацій, що визначено Законом [5], а також через житлово-будівельні кооперативи (ЖБК).

Кожен із видів фінансування будівництва має свою специфіку, переваги і ризики, тому потребує ґрунтовного розкриття. Щоб реалізувати будь-який із окреслених механізмів фінансування, часто залучається значна кількість суб'єктів, що виступатимуть учасниками будівництва.

У [6] розглянуто принципи оподаткування, відомі економічній теорії, екстраполюючи їх на реалії діяльності вітчизняних будівельних підприємств.

Насамперед, слід зазначити, що згідно [3, 4], від оподаткування податком на додану вартість операції (ПДВ) звільняються будівельно-монтажні роботи з будівництва “доступного житла” та житла, що будується із залученням державних коштів.

Також, незалежно від способу фінансування будівництва, відповідно до [3, пп. 197.1.14], не оподатковуються ПДВ деякі операції з постачання житлових об'єктів, крім їх першого постачання: передача нового житла у власність покупця; спорудження житла за рахунок замовника (в тому числі із придбаних за рахунок виконавця матеріалів); перша продаж покупцю реконструйованого або капітально відремонтованого житла, якщо такий покупець не є власником на момент виведення цього житла з експлуатації; надання послуг з реконструкції чи капітального ремонту (в тому числі із придбаних за рахунок виконавця матеріалів).

При будівництві житла власними силами забудовника, першим його постачанням буде реалізація покупцям. Як наслідок, ця операція підлягатиме оподаткуванню ПДВ на загальних підставах за правилом першої події.

Одним із найпоширеніших механізмів оптимізації податкового навантаження при фінансуванні будівництва житла є утворення ЖБК, суть якого полягає в об'єднанні пайових внесків фізичних осіб для забезпечення житлом членів кооперативу, організування процесу якого здійснює правління ЖБК.

Згідно з [3, пп. 133.4.6], ЖБК відносять до неприбуткових організацій із першого числа місяця, наступного за місяцем, у якому прийнято в експлуатацію закінчений житловий будинок,

який був придбаний або будувався за кошти ЖБК. Корпоративні права, сформовані у вигляді паю, не оподатковуються ПДВ. Першочергово, власником побудованого об'єкту стає ЖБК, це його перше постачання, а розпаювання квартир між членами ЖБК є наступною реєстрацією і також не обкладається ПДВ.

Виходячи із вищенаведеного, доходимо висновку, що чинним законодавством передбачено певні можливості для оптимізації податкового навантаження у будівельній галузі, які сприяють розвитку підприємств та їх конкурентоздатності. Як наслідок, активізація діяльності будівельних підприємств сприятиме соціально-економічному прогресу нашої держави.

1. Воськало В.І. Стратегії розвитку житлового будівництва в Україні: Монографія / НАН України. Інститут регіональних досліджень; За ред. д.е.н., проф. Шевчук Л.Т. – Львів, 2010. – 176 с. 2. Воськало В.І. Особливості обліку і оподаткування житлово-будівельних кооперативів / В.І. Воськало, Н.М. Воськало, П.М. Сороковий // Бухгалтерський облік, аналіз та аудит: проблеми теорії, методології, організації : збірник наукових праць. Національна академія статистики, обліку та аудиту. – 2017. – Вип. 2 (19). – с. 5. 3. Податковий кодекс України від 02 грудня 2010 № 2755-VI // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2011. – № 13-14, №1 5-16, № 17. – ст.112 [Електронний ресурс] // Верховна Рада України : [сайт]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>. 4. Закон України від 25.12.2008 р. N 800-VI “Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва”. 5. Законом України “Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю” від 19.06.2003 № 978-IV <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/978-15>. 6. Кушнір І.М. До питання про принципи оподаткування в галузі будівельної діяльності / І.М. Кушнір // [Електронний ресурс] Теорія і практика інтелектуальної власності, 3/2017 – Режим доступу http://www.inprojournal.org/wp-content/uploads/2017/10/Kushnir-I._317.pdf