



Державна податкова служба України
Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Оренда квартири фізособі: коли підприємство може нараховувати податкову амортизацію?





Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Податковий кодекс України (ПКУ) дозволяє підприємствам нараховувати податкову амортизацію на основні засоби, якщо вони використовуються у господарській діяльності.

Відповідно до пп. 134.1.1 п. 134.1 ст. 134 ПКУ об'єкт оподаткування податком на прибуток визначається шляхом коригування фінансового результату до оподаткування, сформованого за правилами бухгалтерського обліку, на різниці, встановлені Кодексом.

Однією з таких різниць є амортизаційні різниці, порядок застосування яких визначено ст. 138 ПКУ.

Зокрема, фінансовий результат до оподаткування:

- збільшується на суму амортизації основних засобів та нематеріальних активів, нарахованої за правилами бухгалтерського обліку;

- зменшується на суму податкової амортизації, розрахованої відповідно до п. 138.3 ст. 138 ПКУ.

Податкова амортизація розраховується за правилами бухгалтерського обліку з урахуванням обмежень, установлених ПКУ. При цьому для її визначення використовується вартість основних засобів без урахування проведеної переоцінки (дооцінки або уцінки).

Водночас ПКУ передбачає, що амортизація не нараховується за період, коли основний засіб не використовується у господарській діяльності через його консервацію. Крім того, не підлягають амортизації витрати на ремонт, реконструкцію, модернізацію чи інші поліпшення невиробничих основних засобів і нематеріальних активів.

Невиробничими вважаються основні засоби та нематеріальні активи, які не призначені для використання у господарській діяльності платника податку.

Таким чином, якщо підприємство використовує квартиру як основний засіб у своїй господарській діяльності, нараховує на неї амортизацію у бухгалтерському обліку та передає її в оренду фізичній особі в межах такої діяльності, воно має право нараховувати податкову амортизацію цієї квартири відповідно до вимог п. 138.3 ст. 138 ПКУ.

Субсайт ГУ ДПС у Тернопільській області: <https://tr.tax.gov.ua>

Фейсбук: <https://www.facebook.com/tax.ternopil/>

Гарячі лінії: <https://tr.tax.gov.ua/anonsi-ark/30680.html>

Офіс податкових консультантів: м. Тернопіль, вул. Білецька, 1

Комунікаційна податкова платформа: tr.ikc@tax.gov.ua