



## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова , 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85

[www.spfu.gov.ua](http://www.spfu.gov.ua) Код ЄДРПОУ 00032945

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

### Регіональні відділення Фонду державного майна України

*Щодо надання роз'яснення*

Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», яка набрала чинності 17 червня 2020 року (далі – Порядок) деталізовано окремі процедурні моменти передачі майна в оренду.

Відповідно до пункту 121 Порядку до укладення договору оренди або в день його підписання потенційний орендар, який відповідає вимогам, передбаченим Законом та цим Порядком, зобов'язаний сплатити на рахунок орендодавця авансовий внесок у розмірах та порядку, передбаченому проектом договору оренди майна, опублікованому в інформаційному повідомленні.

Крім того, така вимога деталізована Примірним договором оренди нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності (далі – Примірний договір), затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820.

Так, пунктом 3.5 Примірного договору визначено, що в день укладення цього договору або до цієї дати орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

У свою чергу Порядком передбачено, що орендодавець зараховує *авансовий внесок* в рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати та перераховує його відповідно до пропорцій, що визначені пунктами 132,133 Порядку, зокрема щодо державного майна.

Разом з тим, Порядком та Примірним договором не встановлено чітких строків перерахування орендодавцем належних балансоутримувачу сум авансового внеску.

Відповідно до пункту 132 коли орендодавцем майна є Фонд державного майна, орендна плата спрямовується, зокрема за нерухоме майно державних підприємств, установ, організацій (крім підприємств, установ та організацій галузі кінематографії, що належать до сфери управління МКП , - на період до 31 грудня 2021 р., та державних підприємств, організацій, установ та закладів, яким указом Президента України надано статус національних та які провадять діяльність з організації конгресів і торговельних виставок) – 70 відсотків

орендної плати до державного бюджету, 30 відсотків – балансоутримувачу майна.

Крім того, відповідно до підпункту 10 пункту 3 статті 29 Бюджетного Кодексу орендна плата у разі оренди майна бюджетних установ розподіляється: 50 відсотків – до державного бюджету, 50 відсотків – балансоутримувачу майна.

При цьому звертаємо увагу, що відповідно до наказу Фонду державного майна України (далі – Фонд) від 16.12.2020 № 2017 «Про організацію взаємодії Фонду державного майна України та його регіональних відділень з обліку забезпечувальних депозитів» регіональні відділення Фонду державного майна України (далі – регіональні відділення) *в десятиденний строк* з дня надходження забезпечувального депозиту, сплаченого орендарем на рахунки регіонального відділення перераховують кошти на рахунок, визначений Фондом.

Тому, з метою оптимізації робочого часу структурних підрозділів регіональних відділень Фонд рекомендує регіональним відділенням перераховувати належні суми авансового внеску балансоутримувачу майна та до державного бюджету одночасно із перерахуванням сум забезпечувального депозиту, тобто *в десятиденний строк з дня надходження відповідних коштів на рахунок регіонального відділення*.

Одночасно, з метою додержання вимог податкового законодавства, Фонд звертає увагу на необхідності сплати орендарями авансового внеску разом з нарахованим ПДВ.

Стосовно нарахування податку на додану вартість (ПДВ) на орендну плату зазначаємо, що відповідно до пунктів 187.1 та 198.2 Податкового кодексу України датою виникнення податкових зобов'язань і податкового кредиту з постачання/придбання товарів/послуг вважається дата «першої події», а саме:

дата отримання (перерахування) коштів за товари/послуги; або  
дата відвантаження товарів або дата оформлення документа, що підтверджує факт постачання послуг.

У свою чергу, орендодавці, отримавши авансовий внесок разом з ПДВ, розподіляють кошти відповідно до пункту 16 «Змінюваних умов договору» та перераховують відповідну частину отриманого авансового внеску балансоутримувачу разом із усією сумою отриманого ПДВ.

Таким чином, саме дата отримання балансоутримувачем частини авансового платежу разом з ПДВ є датою «першої події» відповідно до якої виникає податкове зобов'язання. Балансоутримувач зобов'язаний виписати податкову накладну орендарю.

Просимо регіональні відділення заздалегідь доводити зазначену інформацію до орендарів державного майна.

**Перший заступник  
Голови Фонду**

**Леонід АНТОНЕНКО**