№16-

квітня 2016 року

**Голові Державної фіскальної**

**служби України**

**Р.М. Насірову**

*Щодо незастосування податку на нерухомість*

*до зернових елеваторів та зернозберігаючих підприємств*

**Шановний Романе Михайловичу!**

Від імені Ради директорів Американської торгівельної палати в Україні (надалі – "Палата") та компаній-членів Палати засвідчуємо Вам свою глибоку повагу та звертаємося з приводу змін у податковому законодавстві, що, за прогнозами компаній-членів можуть мати значний негативний вплив на діяльність елеваторів та зернозберігаючих підприємств.

Потрібно зазначити, що основним видом господарської діяльності елеваторів, як й інших подібних їм підприємств, є надання послуг зі зберігання зернових та олійних культур. Елеваторам належать складські приміщення, які використовуються для ведення основної діяльність - надання послуг складського зберігання.

Згідно пп. 266.1.1. п. 266.1. ст. 266 Податкового кодексу України від 02.12.2010 року №2755-VI (надалі – ПКУ) платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки  є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які **є власниками** об'єктів **житлової та/або нежитлової нерухомості.** Базою оподаткування **є загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості**, в тому числі його часток (пп. 266.3.1. п. 266.3. ст. 266 ПКУ). Відповідно до пп. 266.2.2 п. 266.2 ст. 266 ПКУ **не є об'єктом оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, зокрема**:

«…є) **будівлі промисловості, зокрема виробничі корпуси, цехи, складські приміщення промислових підприємств**…

ж) **будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності…».**

Згідно роз’яснень «Застосування норм Податкового кодексу України» ДПІ у Деснянському районі ГУ ДФС у м. Києві вказано, що з метою застосування норм підпункту 266.2.2 пункту 266.2 статті 266 Кодексу до будівель, споруд сільськогосподарських товаровиробників, призначених для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності відносяться об’єкти нерухомості, які відповідно до ДК 018-2000 належать до класу 1271 «Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства» (підкласи 1271.1-1271.9) (<http://kyiv.sfs.gov.ua/media-ark/local-news/224161.html>).

Основними будівлями зернових складів є зерносховища - "спеціально обладнане місце для зберігання зерна (приміщення, будівля тощо)" (визначення термінів згідно статті 1 розділу 1 Закону України про зерно та ринок зерна в Україні), які відповідно до ДК 018-2000 належать до класу 1271 «Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства» і використовуються безпосередньо у сільськогосподарській діяльності.

Елеватор – це суб’єкт зберігання зерна, який надає послуги із зберігання  зерна - комплекс  заходів,  що   включають приймання, доробку, зберігання та відвантаження зерна (Закон України про ринок зерна, ст.1, 7).

Для доведення зерна до заданих кондицій елеватор містить: робочу вежу, в якій розташовані машини для попередньої, первинної і, при необхідності, вторинної очищення зерна, система аспірації та пиловловлювання для очищення від легких домішок  (пост. КМУ); сушильне відділення, що маж ємності для накопичення вологого і сухого матеріалів, а також необхідну кількість сушарок різного виконання з пальниками під потрібний вид палива і т.д.; тепломережі, збудовані за індивідуальним проектом, та ін. системи (Наказ Мінагропроду України від 11.02.2013  № 83). До основних будівель і споруд відносяться робочі будівлі елеваторів, корпуси для зберігання зерна, сировини і готової продукції з транспортерними галереями, включаючи окремо розташовані силоси і силосні корпуси (ДБН В.2.2-8-98 «Підприємства, будівлі і споруди по зберіганню і переробці зерна»).

Зерно з приймальних бункерів піднімають на верх робочої будівлі, зважують, очищають від домішок, сушать в зерносушарках і скидають його в силоси (частина силосів обладнана установками для дезінфекції зерна, активного вентилювання, системами вимірювання температури зерна тощо) – тобто, це виробничий процес за усталеною технологією з доведення сільськогосподарської продукції до кондицій, визначених вимогами до якості зерна.

Будівля елеватора за своїм функціональним призначенням ~~повинна бути~~ віднесена до угрупування 1271.3  (Будівлі для зберігання зерна) Державного класифікатора будівель та споруд (ДК 018), зокрема:

1271.3                Будівлі для зберігання зерна

1271.3.01           1271.3.01.71.1           Зернофуражні сховища

1271.3.02           1271.3.02.71.1           Елеватори

1271.3.03           1271.3.03.71.1           Зерносклади механізовані

1271.3.04           1271.3.04.34.1           Зерноочисні та зерноочисно-сушильні пункти

1271.3.90           1271.3.90.00.0           Будівлі для зберігання зерна, н.в.і.у.

На звернення однієї з компаній-членів ДФС було надано узагальнюючу консультацію з приводу податку на нерухоме майно, згідно якої підприємства, що займаються складським господарством є промисловими відповідно до положень ст.1 Женевської Конвенції. Однак, якщо враховувати положення ДК 018-2000, склади не відносяться до промислових, оскільки надають послуги, а не випускають продукцію.

На думку експертів компаній-членів Палати, застосування даного податку на нерухомість до елеваторів та подібних їм суб’єктів підприємницької діяльності матиме своїм наслідком значне погіршення економічного становища таких суб’єктів господарювання. Попередні розрахунки компаній-членів лише по даному виду податку демонструють, що він стане обтяжливим для елеваторів, які за специфікою своєї діяльності відносяться до сезонного бізнесу, який в свою чергу залежить від врожайності, місця розташування, інфраструктури тощо. За розрахунками компаній-членів, річна сума податку на нерухомість для деяких елеваторів буде перевищувати 260 - 285 тисяч гривень.

Наслідком неврегулювання даного питання, може бути стрімке підвищення тарифів на послуги елеваторів, що в свою чергу, негативно впливатиме на с/г товаровиробників та інших суб’єктів господарювання, які користуються послугами елеваторів. Зрозуміло, що за будь-яке додаткове фіскальне навантаження в кінцевому випадку платить споживач.

Відтак, звертаємося з наступними пропозиціями щодо врегулювання цього питання:

- просимо надати роз’яснення чи підпадають будівлі для зберігання зерна (класу 1271.3 ДК 018-2000) Зернових складів, які є виробниками сільськогосподарських послуг по зберіганню та доробці зерна під дію підпункту «ж» підпункту 266.2.2 пункту 266.2 статті 266 Податкового кодексу України.

* усунути неоднозначність підходу шляхом внесення змін до Податкового кодексу України, а саме, до п. п. 266.2.2 в частині уточнення формулювання: «…є) будівлі промисловості та склади» та "... ж) будівлі, споруди сільськогосподарських підриємств, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності…».

Заздалегідь дякуємо за розгляд нашого звернення та врахування позицій бізнесу.

У разі виникнення будь-яких запитань щодо цього звернення просимо Вас визначити відповідальну особу, яка зможе звернутися за телефоном 490-5800 та за електронною адресою: [asankina@chamber.ua](mailto:asankina@chamber.ua) до Анни Санкіної, менеджера Палати з питань стратегічного розвитку (агропромисловий комплекс).

**З глибокою повагою,**

**Президент Андрій Гундер**