

Грицак О.С.

## ПІДХОДИ ДО ОПОДАТКУВАННЯ ОПЕРАЦІЙ ЗАСТАВИ: ОБЛІКОВИЙ АСПЕКТ

*В статті виявлено особливості бухгалтерського обліку в частині оподаткування операцій застави, зокрема у заставодавця та заставодержателя. Проаналізовано порядок визначення ціни продажу заставного майна залежно від шляхів його продажу, а також визначено особливості оподаткування операцій застави податком на прибуток та ПДВ при переході права власності на заставлене майно від заставодавця до заставодержателя.*

**Ключові слова:** застава, операції застави, бухгалтерський облік, податок на прибуток, податок на додану вартість, податок на доходи фізичних осіб.

### ВСТУП

Облік для цілей оподаткування є невід'ємною частиною бухгалтерського обліку на підприємстві, оскільки забезпечує інформаційну базу для складання податкової звітності. Як відомо, кожен з об'єктів бухгалтерського обліку має свої особливості оподаткування. Те ж саме стосується і операцій застави. Тому розглядаючи систему оподаткування господарських операцій того чи іншого об'єкта слід зупинитися на трьох основних податках, які мають місце в діяльності майже кожного підприємства, таких, як: податок на прибуток, податок на додану вартість, податок на доходи фізичних осіб.

Останнім часом спостерігається поглиблений інтерес до операцій застави. Це зумовлено бажанням кредиторів отримати рівнозначну, наданій послугі або позиці, гарантію виконання умов договору покупцем або позичальником. Питання застави розглянуті у працях таких вчених як: В.Д. Лагутін, П.С. Єщенко, П.Т. Саблук, Я.О. Савченко, О.Г. Боброва, Т. Лісіца, В.В. Мушинський, К.В. Романчук, Т.В. Затока, С.В. Нижний, І.О. Проценко, М.В. Андріанов, Г.В. Макаренко, Н.В. Сумарокова, С.А. Литвинова, А.В. Івановська та ін. Однак дослідження особливостей оподаткування операцій застави не знаходять належного розкриття в науковій та науково-практичній літературі, тому постає необхідність аналізу підходів до оподаткування операцій застави (податком на прибуток, податком на додану вартість, податком на доходи фізичних осіб) для можливості повного облікового відображення таких операцій та уникнення штрафних санкцій.

Методологічною основою дослідження стали загальнонаукові та спеціальні методи пізнання: для з'ясування економічної сутності застави та механізму здійснення операцій застави використано методи індукції та дедукції, теоретичного узагальнення, системного підходу; застосування методів аналізу і синтезу дозволило визначити специфіку здійснення операцій застави, що відповідно сприяло окресленню підходів щодо оподаткування таких

операцій; метод порівняння застосовано для визначення особливостей проведення операцій застави у заставодавця та заставодержателя (зокрема, в частині продажу заставного майна).

Виходячи з вищеперерахованого, метою дослідження є визначення особливостей бухгалтерського обліку в частині оподаткування операцій застави як у заставодавця, так і у заставодержателя. Для досягнення поставленої мети окреслено завдання, що полягають в необхідності аналізу порядку визначення ціни продажу заставного майна (залежно від шляхів його продажу), виявлення особливостей оподаткування операцій застави податком на прибуток та ПДВ при переході права власності на заставлене майно від заставодавця до заставодержателя.

### РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ

При передачі майна в заставу немає переходу права власності на заставне майно. Тому, операції з передачі майна в заставу та його повернення із застави не підлягають оподаткуванню податком на прибуток (пп. 153.4.1, 153.4.2 ПКУ). Це стосується як заставодавця, так і заставодержателя.

Згідно пп. 196.1.2 ПКУ [4] передача майна в заставу (іпотеку) позикодавцю (кредитору), повернення цього майна із застави (іпотеки) після закінчення дії відповідного договору не є об'єктом оподаткування ПДВ. Таким чином, у заставодавця та заставодержателя, не буде податкових наслідків при здійсненні заставних операцій.

У разі невиконання заставодавцем своїх договірних зобов'язань згідно договору застави заставодержатель здійснює стягнення на заставлене майно. Таке стягнення можливе у двох наступних варіантах: 1) право власності на заставлене майно не переходить від заставодавця до заставодержателя, тому заставлене майно продається, а заставодержатель отримує грошову винагороду в рахунок погашення договірних зобов'язань заставодавця; 2) право власності на заставлене майно переходить від заставодавця до заставодержателя.

Отже, розглянемо особливостей обліку для цілей оподаткування в обох вищезазначених випадках. Зокрема, необхідно визначити особливості

© Грицак Оксана Степанівна, здобувач кафедри обліку і аудиту Житомирського державного технологічного університету, тел. +38(067)3028909, e-mail: [grytsak\\_oks@ukr.net](mailto:grytsak_oks@ukr.net)

обліку операцій застави для цілей оподаткування як у заставодавця, так і заставодержателя.

Облік операцій застави у заставодавця має свої особливості. Доходи та витрати сторін договору застави, що пов'язані із зверненням стягнення на предмет застави визначаються відповідно до п. 153.6 ПКУ. Зокрема, стосовно заставодавця в цьому пункті йде мова про те, що відчуження об'єкта застави для заставодавця прирівнюється до продажу такого об'єкта у податковий період такого відчуження. Ціна продажу при цьому визначається за правилами, встановленими відповідними законами, що регулюють відносини застави (іпотеки) [3, с. 42].

Слід також зауважити, що реалізація заставного майна при цьому належить до операційної діяльності заставодавця, і тому дохід від реалізації активів, переданих у заставу, буде відображатися у фінансовій звітності у рядку 2120 "Інші операційні доходи" ф. № 2 "Звіт про сукупний дохід".

При реалізації предмета іпотеки (нерухомого майна), інших основних засобів і нематеріальних активів сума перевищення доходів від продажу (іншого відчуження) певного об'єкта основних засобів і нематеріальних активів над його балансовою вартістю включається до доходів. А у разі перевищення балансової вартості даного об'єкта над доходами від його продажу (іншого відчуження) включається до витрат відповідно до п. 146.13 ПКУ [4].

Як зазначає Лісіца Т. [3, с. 42], сума перевищення доходів від продажу (іншого відчуження) над первісною вартістю придбання невиробничих основних засобів, а також витрат на ремонт, які здійснюються з метою підтримання об'єкта в робочому стані включається до доходів, а сума перевищення первісної вартості над доходами від такого продажу (іншого відчуження) включається до витрат. Доходи і витрати від реалізації оборотних і необоротних активів визнаються в періоді переходу права власності на них.

Щодо заставодержателя, то в обліку для цілей оподаткування він не відображає погашення дебіторської заборгованості заставодавцем шляхом сплати останнім грошових коштів. Однак, у разі, якщо заставодержатель раніше зменшував суму доходу у відповідності з пп. 159.1.1. ПКУ [4], то за умови погашення заставодавцем своєї заборгованості або хоча б її частини, заставодержатель зобов'язаний збільшити дохід відповідного податкового періоду – на суму заборгованості (або її частини), яка спершу була віднесена на зменшення доходу. Крім того, заставодержатель зобов'язаний також збільшити витрати відповідного податкового періоду на собівартість (або її частину, визначену пропорційно до суми заборгованості, що була включена до доходів) товарів, робіт, послуг, за якими виникла така заборгованість і спершу була віднесена на зменшення витрат.

Слід відмітити, що якщо за умовами договору застави або відповідно до закону об'єкт застави для погашення договірних зобов'язань підлягає продажу на аукціоні, тоді доходи та витрати заставодержателя визнаються в порядку, встановленому пп. 159.4 ПКУ та законами, що регулюють відносини застави (іпотеки). Зокрема, згідно даного підпункту заборгованість, забезпечена заставою, погашається в порядку, передбаченому нормами відповідних законів. Заставодержатель має право відшкодувати за рахунок страхового резерву частину заборгованості, що залишилася непогашеною після звернення кредитором стягнення на заставлене майно відповідно до умов закону та договору (у судовому або позасудовому порядку). Прикладом може слугувати зниження ціни на предмет застави при проведенні аукціонів [3, с. 42].

Необхідним є з'ясування порядку визначення ціни продажу заставного майна при різних варіантах (шляхах) його продажу (див. табл. 1).

**Таблиця 1 Порядок визначення ціни продажу заставного майна залежно від порядку здійснення його продажу [3, с. 43]**

<i>Порядок продажу заставного майна</i>	<i>Порядок визначення ціни продажу заставного майна</i>
Реалізація заставодержателем (обтяжувачем) заставного рухомого майна	Ціна купівлі іншим обтяжувачем повинна бути не нижчою від ціни, запропонованої обтяжувачу, що ініціює звернення стягнення, будь-якою третьою особою. Якщо обтяжувачі, на користь яких установлено зареєстровані обтяження, не скористалися правом на придбання, тоді обтяжувач, що ініціює звернення стягнення, повинен продати майно особі, яка запропонувала найвищу ціну
Реалізація заставного рухомого майна через аукціони (публічні торги)	Якщо перший аукціон (публічні торги) не відбувся, тоді проводиться наступний аукціон. Початковою ціною другого та наступних аукціонів є ціна, зменшена на 30% порівняно з початковою ціною попереднього аукціону. Якщо другий і наступні аукціони оголошені такими, що не відбулися, заставодержатель має право залишити майно за собою за початковою ціною, що була запропонована на останньому аукціоні
Продаж іпотекодержателем предмета іпотеки	Ціна продажу предмета іпотеки встановлюється за погодженням між іпотекодавцем та іпотекодержателем або на підставі оцінки майна суб'єктом оцінної діяльності на рівні, не нижчому від звичайних цін на даний вид майна

У разі, якщо предмет застави продається конкретній особі, то ціною продажу об'єкта застави може бути застава вартість, визначена сторонами, але вона не повинна бути меншою від суми боргу заставодавця (згідно договору застави).

Слід також відмітити деякі особливості оподаткування ПДВ операцій застави. Зокрема, у разі, коли право власності переходить від заставодавця до покупця майна, договір на відчуження майна укладається заставодержателем. При цьому можливі два варіанти:

1) договір купівлі-продажу предмета застави укладається заставодержателем від імені боржника та є підставою для придбання покупцем предмета права власності на рухоме майно згідно Закону України "Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень" [1, ст. 30];

2) операції з реалізації предмета іпотеки та укладання договору купівлі-продажу здійснюються іпотекодержателем від свого імені, на підставі іпотечного договору, що містить застереження про задоволення вимог іпотекодержателя, яке передбачає його право продати предмет іпотеки без отримання для цього окремого повноваження від іпотекодавця згідно Закону України "Про іпотеку" [2, ст. 38].

В обох випадках договір відчуження матиме посередницький характер. У першому випадку, він виступатиме договором доручення, а в другому – договором комісії.

Слід зауважити, що передача майна в рамках договорів комісії, доручення (посередницьких договорах) прирівнюється до операцій постачання, що обкладаються податком на додану вартість [4, п. 189.4]. Тому, якщо заставодавець є платником ПДВ, він повинен нарахувати податкове зобов'язання з ПДВ і виписати заставодержателю податкову накладну. У свою чергу, у заставодержателя виникає податковий кредит з ПДВ; заставодержатель повинен виписати податкову накладну покупцеві майна.

У випадку, якщо заставодавець не є платником ПДВ, тоді у заставодержателя продаж заставного майна не обкладається ПДВ відповідно до п. 197.12 ПКУ [4] (це стосується виключно банків та інших фінансових установ). Якщо заставодержатель до них не належить, тоді він зобов'язаний сплатити ПДВ під час реалізації заставного майна, оскільки він підпадає під дію п. 189.4 ПКУ. Проте, в такому випадку він не матиме права на податковий кредит.

Розглянемо також особливості оподаткування податком на прибуток та ПДВ операцій застави у разі, якщо право власності на заставлене майно переходить від заставодавця до заставодержателя.

Зауважимо, що відповідно до п. 153.6. ПКУ [4] відчуження об'єкта застави для заставодавця прирівнюється до продажу такого об'єкта у податковий період відчуження. Якщо відповідно до умов договору або закону об'єкт застави відчужується у власність заставодержателя в рахунок погашення боргових зобов'язань, таке відчуження прирівнюється до купівлі ним об'єкта застави в податковому періоді такого відчуження. Якщо кредитор в подальшому продає об'єкт застави іншим особам, його доходи або

збитки визнаються в загальному порядку. При цьому ціна продажу (купівлі) визначається за правилами, встановленими законами, що регулюють відносини застави (іпотеки).

Розглянемо вищевказане на конкретному прикладі: у власність заставодавця переходять сировина і матеріали, які в подальшому використовуються в операційній діяльності для виробництва готової продукції, надання послуг, виконання робіт або ж для подальшого продажу як товарів, то витрати на придбання таких сировини та матеріалів (у сумі їх заставної вартості) відображаються у витратах того податкового періоду, в якому були отримані доходи від їх реалізації у вигляді готової продукції, наданих послуг, виконаних робіт або товарів (п. 137.1, п. 138.4. ПКУ).

Щодо податку на додану вартість, то операція з передачі права власності на об'єкт застави заставодавцю (кредитору) є об'єктом обкладення ПДВ згідно абз. а п. 185.1 ПКУ [4].

У разі, якщо заставодавець є платником ПДВ, тоді він повинен виписати податкову накладну заставодержателю, у якого при цьому виникає податковий кредит за умови, що майно буде використовуватися ним в оподатковуваних операціях. Якщо ж заставодержатель – банківська установа, то при отриманні банком права власності на заставне майно з метою подальшого продажу право на податковий кредит зберігається до моменту продажу заставленого майна відповідно до п. 198.6 ПКУ. Якщо заставодержатель не належать до числа банківських установ, період збереження права на податковий кредит не встановлено.

У випадку, якщо заставодавець не є платником податку на додану вартість, то у разі отримання заставленого майна у власність від фізичних осіб або суб'єктів підприємницької діяльності (не платники ПДВ), банк не має підстав для формування податкового кредиту, але при реалізації такого майна визначає податкові зобов'язання згідно п. 189.3 ПКУ (коли платник податку здійснює діяльність з постачання однорідних вживаних товарів, придбаних у фізичних осіб, не зареєстрованих як платники податку, у межах договорів, що передбачають передачу права власності на такі товари, базою оподаткування є позитивна різниця між ціною продажу та ціною придбання таких товарів). Слід також зауважити, що вживаними товарами є товари, які використовувалися не менше року, а також транспортні засоби, які не підпадають під визначення нових транспортних засобів, наведене в ПКУ; однорідними товарами є товари, які не є ідентичними, але мають схожі характеристики і складаються із схожих компонентів, у результаті чого виконують однакові функції порівняно з товарами, що оцінюються, та вважаються комерційно взаємозамінними. При цьому порядок визначення ціни продажу визначається згідно ПКУ, а датою виникнення податкових зобов'язань є перша подія.

Отже, провівши огляд системи оподаткування операцій застави, можна зазначити, що основна увага приділяється податку на прибуток та ПДВ. Стосовно

ПДФО, то воно має місце в даних операціях у випадку невиконання заставодавцем своїх зобов'язань перед заставодержателем. Щодо податку на прибуток слід відмітити, що так, як при передачі та поверненні майна з застави немає переходу права власності, то дані операції не оподатковуються податком на прибуток як у заставодавця, так і в заставодержателя. Дані операції також не є об'єктом оподаткування ПДВ. У разі невиконання заставодавцем своїх зобов'язань перед заставодержателем останній здійснює стягнення на заставлене майно. При цьому можливі два випадки: право власності на заставлене майно не переходить від заставодавця до заставодержателя та право власності на заставлене майно переходить від заставодавця до заставодержателя. Ці два випадки відрізняються певними особливостями оподаткування податком на прибуток та ПДВ, які розкриті у відповідних статтях Податкового кодексу України. При цьому важливу роль відіграє те, чи сторони договору застави є платниками ПДВ та чи є вони банківськими чи іншими фінансовими установами.

## ВИСНОВКИ

Таким чином, проаналізувавши чинне законодавство щодо питань застави, оподаткування операцій застави, особливостей визначення ціни продажу заставного майна, порядку визнання податкового кредиту та зобов'язань з податку на додану вартість, слід зауважити про достатність регламентації операцій оподаткування застави. Можна зробити висновок, що всі питання оподаткування операцій застави розкриваються у Податковому кодексі України, який містить положення щодо оподаткування даного об'єкта як у заставодавця, так і у заставодержателя.

Результати проведеного дослідження дозволять правильно організувати бухгалтерський облік для цілей оподаткування та сприятимуть побудові відповідної методики облікового відображення операцій застави, представлення інформації про неї у бухгалтерській звітності. В свою чергу, це сприятиме мінімізації господарських ризиків невиконання договірних зобов'язань суб'єктами господарювання.

## ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закону України "Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень" від 18.11.2003 № 1255-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1255-15>
2. Закону України "Про іпотеку" від 05.06.2003 № 898-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/898-15>
3. Лісіца Т. Облік заставних операцій / Т. Лісіца // Баланс. – 2012. – № 17(1159). – С. 41-45.
4. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>

Одержано 15.09.2013р.