

ВАЛЬКОВА

Наталія Вячеславівна
valkovanv@ukr.net

УДК 657:336.2

ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ ТА ПОДАТКОВІ НАСЛІДКИ ОПЕРАЦІЙ З
ПРОДАЖУ НЕРУХОМОСТІTHE PROBLEM QUESTIONS AND THE TAX RESULTS OF REAL
ESTATE SALES OPERATIONS

к.е.н., доцент кафедри,
аудитор, Хмельницький
національний університет,
ПП "Сервіском аудит"

У статті розглянуто особливості оподаткування операцій з продажу нерухомого майна та податкові наслідки, які спричиняють такі операції. Враховуючи особливості чинного законодавства, операції з продажу нерухомого майна є об'єктом оподаткування податком на додану вартість, та у зв'язку з нероздільністю нерухомого майна та земельних ділянок на яких воно розташоване, наслідком таких операцій є передача права власності або використання цих земельних ділянок, і разом із тим

обов'язку плати за землю. Висвітлені невідповідності чинного законодавства у досліджуваних питаннях та надані рекомендації, які направлені на вибір оптимальних шляхів запобігання подвійного трактування нормативних актів.

В статье рассмотрены особенности налогообложения операций по продаже недвижимого имущества и налоговые последствия, которые вызывают такие операции. Учитывая особенности действующего законодательства, операции по продаже недвижимого имущества являются объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость, и в связи с нераздельностью недвижимого имущества и земельных участков, на которых оно расположено, следствием таких операций является передача права собственности или использования этих земельных участков, а вместе с ним и обязанности платы за землю. Освещены несоответствия действующего законодательства в исследуемых вопросах и даны рекомендации, направленные на выбор оптимальных путей предотвращения двойной трактовки нормативных актов.

The article deals with the peculiarities of the taxation of real estate sales transactions and the tax implications of such transactions. Taking into account the features of the current legislation, sales of real estate are subject to value added tax, and in connection with the inseparability of real property and land on which it is located, the result of such transactions is the transfer of ownership or use of these land plots, and at the same time the duty to pay for the land. Covered inconsistencies of the current legislation in the issues under study and provided recommendations aimed at choosing the best ways to prevent double interpretation of normative acts.

Ключові слова: нерухоме майно, продаж, податок на додану вартість, плата за землю

Ключевые слова: недвижимое имущество, продажа, налог на добавленную стоимость, плата за землю

Keywords: real estate, sale, value added tax, land fee

ВСТУП

Продаж підприємством будівлі, тягне за собою низку запитань в обліковій та податковій сферах, які ще до сьогодні не є до кінця врегульованими нормативно-законодавчими актами. Досить часто обліковий та податковий результат залежить від форми укладених договорів, яка не завжди відповідає економічній сутності операції, що стоїть на заваді застосуванню принципу превалювання сутності над формою, що передбачений Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Правові, облікові та податкові аспекти операцій з продажу нерухомості юридичними особами досліджувалися такими вітчизняними науковцями та практиками як Єфімов О.М. [6], Піцикевич В.В. [13], Чалий І.Г. [18], Юрченко О.А. [19]

Дослідження чинних нормативно-законодавчих актів та наукових праць з окресленої тематики стосу-

ються окремих питань обліку та оподаткування, які виникають в процесі реалізації нерухомого майна, але відсутня аналітика в цілому податкових наслідків таких операцій та облікового їх обґрунтування, необхідність у якому виникає через інтеграційні процеси бухгалтерського та податкового обліку.

МЕТА РОБОТИ – дослідження положень нормативно-законодавчих актів та їх впливу на податкові наслідки операцій з продажу нерухомого майна, пошук практичних рекомендацій щодо виконання податкових зобов'язань, які виникають в процесі здійснення досліджуваних операцій та уникнення впливу подвійного трактування норм чинного законодавства на їх результати.

МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ

Дослідження виконане на базі аналізу чинних нормативно-законодавчих актів, науково-практичних праць, спеціалізованих інформаційних ресурсів мере-

жі Інтернет. Робота виконана із застосуванням загальнонаукових методів дослідження таких як аналіз та порівняння – для дослідження визначень необоротних активів, нерухомості та умов переходу права власності на неї у різних законодавчих актах, абстрагування та конкретизація – для аналізу впливу різних конкретних умов на податкові наслідки операцій з продажу нерухомості, системний підхід – для систематизації здійснених досліджень та визначення групи проблемних питань, а саме питань оподаткування безпосередньо операцій реалізації нерухомого майна та податкових наслідків які можуть виникнути після вчинення таких операцій за різних умов.

РЕЗУЛЬТАТИ

Дослідження чинних нормативно-правових актів та науково-практичних праць дало можливість виділити такі податкові наслідки та їх проблемні аспекти, які спричиняють операції продажу нерухомого майна, а саме будівель, споруд та приміщень, як податок на додану вартість та плата за землю, оскільки земельна ділянка, на якій розташований об'єкт нерухомості що продається, є його невід'ємною частиною.

Операція з продажу будівлі є об'єктом оподаткування податком на додану вартість (далі – ПДВ) відповідно до ст. 185.1 Податкового кодексу України (далі – ПКУ). Базою оподаткування ПДВ є договірна вартість, тобто вартість продажу будівлі відповідно до п. 188.1. ст. 188 ПКУ, але цією ж статтею встановлені певні обмеження, а саме: база оподаткування операцій з постачання товарів (послуг) не може бути нижчою ціни придбання таких товарів (послуг), база оподаткування операцій з постачання самостійно виготовлених товарів (послуг) не може бути нижчою звичайних цін, а база оподаткування операцій з постачання необоротних активів не може бути нижчою балансової (залишкової) вартості за даними бухгалтерського обліку, що склалася станом на початок звітного (податкового) періоду, протягом якого здійснюються такі операції (у разі відсутності обліку необоротних активів - виходячи із звичайної ціни) [14]. З одного боку об'єкти нерухомого майна за своєю сутністю є необоротними активами, але зазначене питання не достатньо чітко регулюється чинним законодавством, що може тягнути за собою подвійне трактування та необґрунтовані витрати підприємства у вигляді фінансових та адміністративних санкцій. Проблема полягає у тому, що відповідно до П(С)БО 27 "Необоротні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність" основні засоби призначені для продажу мають назву «необоротних активів», але крім того містить критерії визнання необоротних активів утримуваними для продажу, одним із яких є такий, що їх продаж, як очікується, буде завершено протягом року з дати визнання їх такими, що утримуються для продажу [16]. У свою чергу НПСБО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» говорить про те, що до оборотних активів належать активи, призначені для реалізації чи споживання протягом операційного циклу чи протягом дванадцяти місяців з дати балансу, а необоротними активами є всі ті, що не є оборотними, та передбачає в Балансі (Звіті про фінансовий стан) для відображення необоротних активів утримуваних

для продажу та груп вибуття окремих від необоротних та оборотних активів однойменний розділ [12]. Крім того, для обліку необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття, Інструкцією про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій передбачений рахунок 286 "Необоротні активи та групи вибуття, утримувани для продажу", який є субрахунком рахунку 28 «Товари» [7].

Те саме стосується й визначень що регулюються Міжнародними стандартами обліку й фінансової звітності. Наприклад, визначення поточних активів у МСБО 1 «Подання фінансової звітності» також містить у собі умову утримування для продажу та намір реалізувати актив протягом дванадцяти місяців з дати балансу, визначення непоточних активів від зворотного, тобто, усі, що не є поточними та рекомендацію окремого подання непоточних активів утримуваних для продажу у звіті про фінансовий стан [10]. У свою чергу МСФЗ 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність» містить такі ж самі критерії визнання непоточних активів утримуваними для продажу, як і ПСБО 27 [11, 16]. Таким чином, з огляду на правила бухгалтерського обліку база оподаткування ПДВ реалізованих будівель, споруд або приміщень мала би бути не нижчою ціни придбання, що є не зовсім справедливим з економічної точки зору, та з урахуванням втрати корисності об'єкту, що продається. Оскільки, неоднозначність формулювання міститься як у вітчизняних так і в міжнародних стандартах обліку та фінансової звітності, тому, на нашу думку, для вирішення зазначеного питання потрібно доповнити другий абзац п. 188.1. ст. 188 ПКУ після слів «необоротних активів» уточненням «(в тому числі, необоротних активів утримуваних для продажу та груп вибуття)».

Будівлі, споруди та приміщення є нерухомим майном, тому неоднозначностей з місцем постачання не виникає, проте з'являються питання при визначенні дати виникнення податкових зобов'язань з ПДВ, дати складання та в подальшому реєстрації податкової накладної.

Відповідно до п. 187.1. ст. 187 ПКУ [14] датою виникнення податкових зобов'язань з постачання товарів (послуг) вважається дата, яка припадає на податковий період, протягом якого відбувається будь-яка з подій, що сталася раніше: або дата зарахування коштів від покупця (замовника) на банківський рахунок платника податку як оплата товарів (послуг), що підлягають постачанню, або дата відвантаження товарів, а для послуг – дата оформлення документа, що засвідчує факт постачання послуг платником податку.

В свою чергу, відповідно до п. 198.2. ст. 198 ПКУ [14] датою віднесення сум ПДВ до податкового кредиту вважається дата тієї події, що відбулася раніше: дата списання коштів з банківського рахунка платника податку на оплату товарів/послуг, або дата отримання платником податку товарів (послуг). Документом, який засвідчує виникнення податкового зобов'язання у продавця та податкового кредиту у покупця є податкова накладна, зареєстрована в системі електронного адміністрування ПДВ. А отже, виходячи з п. 187.1 та

п. 198.2 ПКУ, датою виникнення податкових зобов'язань та податкового кредиту у разі попередньої оплати є дата списання коштів з рахунку покупця та зарахування коштів на рахунок постачальника, яка зазначена у банківській виписці, що в свою чергу є документальною підставою. Якщо ж першою подією є постачання (отримання) будівлі, то виникає питання, який документ є підставою формування податкової накладної і яка дата є датою виникнення податкового зобов'язання: дата нотаріального посвідчення договору та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно чи дата складання акту приймання-передачі будівлі. Ключовим моментом у зазначеному питанні виступає перехід права власності від продавця до покупця.

Статтею 334 Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ) визначається момент набуття права власності за договором, а саме:

— право власності у набувача майна за договором виникає з моменту передання майна, якщо інше не встановлено договором або законом.

— право власності на майно за договором, який підлягає нотаріальному посвідченню, виникає у набувача з моменту такого посвідчення або з моменту набрання законної сили рішенням суду про визнання договору, не посвідченого нотаріально, дійсним;

— права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону [17].

Крім того, відповідно до ст. 657 ЦКУ [17] договір купівлі-продажу земельної ділянки, єдиного майнового комплексу, житлового будинку (квартири) або іншого нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню, крім договорів купівлі-продажу майна, що перебуває в податковій заставі. У ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження» [2] встановлено, що речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації, виникають з моменту такої реєстрації (п. 2), крім того, державна реєстрація прав у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва проводиться нотаріусом, яким вчинено таку дію (п. 5). Статтею 18 п. 9 цього Закону [2] встановлено, що датою і часом державної реєстрації прав вважається дата і час реєстрації відповідної заяви, за результатом розгляду якої державним реєстратором прийнято рішення про державну реєстрацію прав. Отже, датою виникнення податкового зобов'язання (кредиту) з ПДВ у випадку, коли попередня оплата по договору не здійснюється, є дата державної реєстрації речових прав.

Згідно з ч. 3 ст. 11 Закону України «Про інформацію» [3] кожному забезпечується вільний доступ до інформації, яка стосується його особисто, крім випадків, передбачених законом. Інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно можна отримати в кабінеті електронних сервісів на офіційному сайті Міністерства юстиції України, що разом із договором може бути підставою формування податкової накладної, та за результатами її реєстрації в СЕА ПДВ – податкового зобов'язання (кредиту). Сторонам

договору купівлі-продажу будівлі слід подбати про оформлення акту приймання-передачі будівлі на дату нотаріального посвідчення договору та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, для уникнення неоднозначностей та виконання вимог ст. 9 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» [1] та Положення про документальне забезпечення записів в бухгалтерському обліку [15].

У разі набуття права власності на будівлю або споруду, що перебувають у власності, користуванні іншої особи, припиняється право власності, право користування земельною ділянкою, на якій розташовані ці об'єкти. До особи, яка набула право власності на будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці, що перебуває у власності іншої особи, переходить право власності на земельну ділянку або її частину, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення, що визначено п. 120.1 ст. 120 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ) [5], в свою чергу відповідно до п. 120.2 цієї ж статті ЗКУ якщо будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача [5]. Отже, покупцеві нерухомості переходять права на земельну ділянку від продавця разом із придбаною нерухомістю, а також обов'язки сплачувати плату за землю, оскільки використання землі в Україні є платним згідно п. 206.1 ст. 206 ЗКУ [5].

Таким чином, власник об'єкта нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, зобов'язаний платити за використання цієї земельної ділянки. Плата за землю – обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності відповідно до п. 14.1.147 ст. 14 ПКУ. Земельний податок – обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів (п. 14.1.72 ст. 14 ПКУ) [14]. Орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності – обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою (п. 14.1.136 ст. ПКУ) [14].

Отже, земельний податок сплачують власники земельних ділянок та постійні землекористувачі, а орендарі сплачують орендну плату. При переході права власності на будівлю, споруду (їх частину) податок за земельні ділянки, на яких розташовані такі будівлі, споруди (їх частини), з урахуванням прибудинкової території сплачується на загальних підставах з дати державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку згідно положень п. 287.6 ст. 287 ПКУ [14], що відбувається в момент (на дату) нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу будівлі одночасно з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, пп. 287.1 цієї ж статті ПКУ визначається, що у разі припинення права власності або права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування

землі у власності або користуванні у поточному році [14].

Враховуючи вище наведене, якщо фактична передача будівлі та земельної ділянки за актом приймання-передачі відбувається пізніше дати укладання договору купівлі-продажу, складається ситуація, в якій плата за землю здійснюватиметься і покупцем, і продавцем будівлі (з дати реєстрації прав на будівлю та земельну ділянку до дати фактичної передачі землі за актом). Покупець сплачуватиме земельний податок, як землекористувач, а продавець сплачуватиме орендну плату, як орендар.

У разі надання в оренду земельних ділянок (у межах населених пунктів), окремих будівель (споруд) або їх частин власниками та землекористувачами податок за площі, що надаються в оренду, обчислюється з дати укладення договору оренди земельної ділянки або з дати укладення договору оренди будівель (їх частин) (п. 287.7. ПКУ). Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки. (п.288.1 ПКУ). Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою за розмір земельного податку. (п. 288.5. ПКУ), а плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати (п. 288.6. ПКУ) [14].

Отже, якщо відбувається продаж будівлі, що розташована на орендованій земельній ділянці, орендну плату продовжує сплачувати продавець будівлі до дати розірвання договору оренди та фактичної передачі земельної ділянки орендодавцеві. При цьому, ДФС України вважає, що фактичне користування землею орендарем відбувається до дати повернення земельної ділянки орендодавцю (відповідному органу виконавчої влади чи відповідній сільській, селищній, міській раді), що підтверджується актом приймання-передачі земельної ділянки. Припинення сплати орендної плати регулюється ст. 287 п. 287.1 ПКУ, який говорить про те, що припинення дії договору оренди не достатньо для припинення сплати орендної плати, необхідним є документальне засвідчення фактичного припинення користування земельною ділянкою, що здійснюється Актом приймання-передачі орендованої земельної ділянки від орендаря орендодавцеві.

Обов'язок сплачувати орендну плату у покупця виникає з дати оформлення нового договору оренди між ним та орендодавцем. Досить часто процедура переоформлення (зупинення та укладання нового) договору оренди земельної ділянки займає досить тривалий період часу, тому за домовленістю продавець та покупець можуть укласти додаткову угоду про компенсацію орендної плати покупцем продавцеві або договір суборенди до дати переоформлення договору оренди.

Законом України «Про оренду землі» [4], статтею 8, визначається можливість передачі орендованої земельної ділянки або її частини у суборенду без зміни цільового призначення, якщо це передбачено договором оренди або за письмовою згодою орендодавця. Також цією статтею передбачено, що якщо протягом одного місяця орендодавець не надішле письмового повідомлення щодо своєї згоди чи заперечення, орендована земельна ділянка або її частина

може бути передана в суборенду. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому та строк суборенди не може перевищувати строку, визначеного договором оренди землі, а у разі припинення договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки також припиняється. Крім того, договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації та за згодою сторін посвідчується нотаріально.

У разі укладання між покупцем та продавцем додаткового договору про компенсацію орендної плати за землю або договору суборенди, виникає питання чи є ця компенсація або орендна плата об'єктом оподаткування ПДВ.

П. 185.1 ст. 185 Податкового кодексу України (далі - ПКУ) визначається, що до об'єктів оподаткування належать операції платників ПДВ з постачання послуг, місце постачання яких розташоване на митній території України, відповідно до ст. 186, а саме п. 186.2.2 ПКУ [14]. Постачання послуг – це будь-яка операція, що не є постачанням товарів, чи інша операція з передачі права на об'єкти права інтелектуальної власності та інші нематеріальні активи чи надання інших майнових прав стосовно таких об'єктів права інтелектуальної власності, а також надання послуг, що споживаються в процесі вчинення певної дії або провадження певної діяльності (п. 14.1.185 ст. 14 ПКУ) [14].

З урахуванням зазначених положень ПКУ, сплата орендодавцем земельного податку та отримання його компенсації від орендаря не може вважатися операцією з постачання послуг, а отже не є об'єктом оподаткування ПДВ, якщо така оплата відшкодовується орендодавцю за окремим договором та не включається орендарем до складу орендної плати.

Відповідно до ст. 21 Закону України «Про оренду землі» [4] орендна плата за землю – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі. Тобто орендна плата за землю – це компенсація отриманої (або яка буде отримана) послуги з оренди землі (плата за можливість користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі). Таким чином, операція з надання земельної ділянки в оренду згідно з договором оренди землі для орендодавця є об'єктом оподаткування ПДВ та оподатковується ПДВ у агальновстановленому порядку за ставкою 20 % [7].

Згідно з п. 197.1.21 ст. 197 ПКУ звільняються від оподаткування ПДВ операції з орендної плати за земельні ділянки, що перебувають у власності держави або територіальної громади, якщо така орендна плата повністю зараховується до відповідних бюджетів [14]. Перерахування орендної плати за земельну ділянку, яка перебуває у державній або комунальній власності, до місцевого бюджету здійснює орендар, який уклав з відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування договір оренди земельної ділянки, а орендна плата за договором суборенди земельної ділянки державної або комунальної власності не надходить безпосередньо до відповідного бюджету, а зараховується на банківський рахунок платника податку (особи, що уклала договір суборенди землі),

тому вартість наданих послуг у межах договору суборенди (орендна плата) є об'єктом оподаткування ПДВ і підлягає оподаткуванню за основною ставкою 20 %. Такої позиції щодо оподаткування ПДВ орендної плати за земельну ділянку, передану у суборенду, дотримується ДФС у відповідному Листі [8].

ВИСНОВКИ

За підсумками проведеного дослідження можна зробити висновок про те, що чинне законодавство містить неточності, що спричиняє подвійне його трактування за окремих умов, особливо з точки зору оподаткування операцій з продажу нерухомості та податкових наслідків, що тягнуть за собою такі операції. Особливої уваги в процесі здійснення операцій з продажу нерухомості заслуговує об'єкт оподаткування ПДВ, який виникає в процесі реалізації нерухомого майна утримуваного для продажу, на нашу думку, в цьому питанні підприємству, яке здійснює продаж потрібно звернутися до ДФС та заручитися індивідуальною податковою консультацією. Стосовно питання плати за землю у випадку продажу нерухомості на орендованій землі, вважаємо зайвим укладання договору суборенди, оскільки плата все одно сплачуватиметься в подвійному розмірі, крім того постачальник отримує додаткові зобов'язання з ПДВ. Крім досліджених питань, на нашу думку, потребує дослідження питання оцінки необоротних активів утримуваних для продажу та груп вибуття на дату балансу та її вплив на податкові різниці, а також відмінності в обліку реалізації операційної та інвестиційної нерухомості.

Список використаних джерел

1. Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. N 996-XIV [Електронний ресурс] // Офіційний сайт ВРУ. – Режим доступу: http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=996-14&chk=4/UMfPEGznhhf_My.Zi6Iz 1iJHI4WES80msh8Ie6
2. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження» від 01.07.2004 р. N 1952-IV [Електронний ресурс] // Офіційний сайт ВРУ. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>
3. Закон України «Про інформацію» від 02.10.1992 р. N 2657-XII [Електронний ресурс] // Офіційний сайт ВРУ. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2657-12>
4. Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 № 161-XIV [Електронний ресурс] // Офіційний сайт ВРУ. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/161-14/ed20120515>
5. Земельний кодекс України від 25.10.2001р. N 2768-III [Електронний ресурс] // Офіційний сайт ВРУ. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-1>
6. Єфімов О.М. Коли нараховувати ПДВ при продажу нерухомого майна/ О.М. Єфімов // Головбух. – 2013. – № 33 (848). – С. 27-32
7. Інструкція про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій від 30.11.1999 р. №291 [Електронний ресурс] // Офіційний сайт ВРУ. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0893-99>
8. Лист ДФС від 18.05.2016 р. N 10890/6/99-99-15-03-02-15. [Електронний ресурс] // Офіційний сайт ДФС. – Режим доступу: <http://sfs.gov.ua/baneryi/podatkovyi-konsultatsii/konsultatsii-dlya-yuridichnih-osib/68239.html>
9. Лист ДФС від 19.02.2016 № 3678/6/99-95-42-01-16-01. [Електронний ресурс] // Офіційний сайт ДФС. – Режим доступу: <http://sfs.gov.ua/baneryi/podatkovyi-konsultatsii/konsultatsii-dlya-yuridichnih-osib/66836.html>
10. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 1 «Подання фінансової звітності» (Міжнародний документ від 01.01.2012) [Електронний ресурс] // Офіційний сайт ВРУ. – Режим доступу: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/929_013
11. Міжнародний стандарт фінансової звітності 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність» (Міжнародний документ від 01.01.2012) [Електронний ресурс] // Офіційний сайт ВРУ. – Режим доступу: http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/929_023
12. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності" від 07.02.2013р. N 73 [Електронний ресурс] // Офіційний сайт ВРУ. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0336-13>
13. Піцикевич В.В. Плата за землю при переході права власності на нерухоме майно, розташоване на орендованій іншою особою земельній ділянці [Електронне джерело] – Режим доступу: http://protokol.com.ua/ua/plata_za_zemlyu_pri_perehodi_prava_vlasnosti_na_neruhome_mayno_roztashovane_na_orendovaniy_inshoyu_osoboyu_zemelniy_dilyantsi/
14. Податковий кодекс України від 02.12.2010р. N 2755-VI [Електронний ресурс] // Офіційний сайт ВРУ. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2755-17>
15. Положення про документальне забезпечення записів в бухгалтерському обліку 24.05.1995 № 88 [Електронний ресурс] // Офіційний сайт ВРУ. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0168-95>
16. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 27 "Необоротні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність" від 07.11.2003р. N 617 [Електронний ресурс] // Офіційний сайт ВРУ. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z1054-03>
17. Цивільний кодекс України від 16.01.2003р. N 435-IV [Електронний ресурс] // Офіційний сайт ВРУ. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/435-15>
18. Чалий І.Г. Казуїстика: податково-бухгалтерські розходження / І.Г. Чалий // Вісник МСФЗ: Світовий досвід. Українська практика. – 2016. – №2 – [Електронне джерело] – Режим доступу: http://ifrs.ligazakon.ua/ua/magazine_article/FZ000879
19. Юрченко О.А. Продаж (реалізація) основних засобів на підприємстві: бухгалтерський та податковий підхід / О.А. Юрченко // Науковий Вісник Національної академії статистики, обліку та аудиту. – 2016. – № 1-2. – С. 63-69.