

Майно в оренді: оподаткування та облік у контрагентів

10:00-11:30	Документальне оформлення <i>Морозовська Галина, експерт з питань бухгалтерського обліку та оподаткування</i> • Договір оренди. Які договори оренди треба нотаріально посвідчувати? Що обов'язково передбачити в договорі оренди? Які норми щодо ремонту поліпшень орендованого об'єкта прописати? Як зафіксувати компенсацію (відшкодування) комунальних платежів при оренді нерухомості? Які витрати за об'єктом оренди покладаються на орендаря, а які на орендодавця (щодо страхування, техобслуговування, ремонту, тощо)? • Особливості оренди автомобіля. Альтернативні варіанти – позичка (безкоштовне користування), компенсація витрат за заявою працівника. Оренда з екіпажем – особливості • Орендна плата. Чи є обмеження в розмірі орендної плати? Чи може вона бути 1 грн чи 1 000 000 грн? Готівкові обмеження. Періодичність нарахування орендної плати. Як змінити (переглянути) орендну плату, зокрема на період воєнного стану? Звільнення від орендної плати – чи виникає дохід, що з ПДВ? • Документальне оформлення оренди. Акт приймання-передачі об'єкта оренди. Акт наданих послуг з оренди – чи обов'язково його складати? Яка дата – кінець місяця, чи будь-яка? Дата акту припадає на вихідний – чи є це проблемою? Чи достатньо рахунку-фактури? Роз'яснення контролерів • Чи треба подавати 20-ОПП у разі оренди чи суборенди? Якщо орендується трактор, авто, нерухомість з меблями як обирати об'єкт і які правила укрупнення? І орендар, і орендодавець подають 20-ОПП? Відповідальність за неподання 20-ОПП
11:30-12:00	Методика оформлення оренди автомобіля у фізичної особи у типових рішеннях ВАС <i>Криворучко Валентина, методист ІТС</i>
12:00-13:30	Бухгалтерський облік та податкові наслідки <i>Морозовська Галина, експерт з питань бухгалтерського обліку та оподаткування</i> • Бухгалтерський облік операційної оренди у орендодавця та орендаря (об'єкта оренди та орендних платежів). Чи всі зобов'язані вести облік "активу з права користування"? Що таке "первісні прямі витрати" при оренді та як їх обліковувати? Амортизувати? Чи калькулювати собівартість оренди? Якщо оренда не основний вид діяльності: які особливості? Витрати на доставку об'єкта оренди: куди включати?

- **ПДФО та військовий збір: особливості оренди у фізосіб.** Оренду плану нараховано, але не виплачено – коли сплачувати ПДФО та ВЗ до бюджету? З якої суми розраховується ПДФО у разі оренди нерухомості у фізособи?
- **Податок на прибуток.** Чи є різниці за орендою? Податок на репатріацію у разі оренди у нерезидента
- **ПДВ. Завдаток, гарантійний платіж, оплата останнього місяця, сума на покриття можливих пошкоджень тощо: ПДВ наслідки. Компенсація комунальних платежів, земподатку – нараховується ПДВ? Оформити ПН на послуги оренди.** Яка одиниця виміру? Якщо комунальні послуги окремо компенсуються – зазначати це у ПН та який код послуги? Оренда у нерезидента та для нерезидента – як визначити місце постачання послуг
- **Оренда і єдиний податок.** Які є обмеження щодо операцій оренди у платників єдиного податку? Чи може ФОП здавати в оренду частину як підприємець, а частину як звичайна фізособа? Компенсація комунальних платежів за орендованою нерухомістю потрапляє до підприємницького доходу чи до доходу фізособи з якого сплачується ПДФО?
- **Техобслуговування, ремонт, поліпшення орендованого об'єкта:** бухоблік та оподаткування. Ремонт за компенсацію, в рахунок орендних платежів. Ремонт без компенсації. Відремонтували орендований у фізособи об'єкт: чи нараховувати ПДФО та ВЗ? Ремонт та поліпшення орендованого: ПДВ-облік
- **Закінчення договору оренди, розірвання договору оренди:** облік. Повернення орендованого об'єкта з ремонтом/поліпшенням – чи нараховувати податкові зобов'язання з ПДВ? Полярні роз'яснення податківців щодо бази нарахування ПДВ. Судова практика. Чи є різниці з податку на прибуток?

УВАГА! У ПРОГРАМІ МОЖЛИВІ ЗМІНИ!

Обов'язкова попередня реєстрація на сайті www.unionba.com.ua