

ВИПЛАТА ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ГОТІВКОЮ ЩО РОБИТИ З КОПІЙКАМИ

Ірина Дмитерко,
заступник головного редактора

Олена Жураківська,
редактор

НОРМАТИВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ

Нагадаємо, що з 1 жовтня 2019 року були вилучені з обігу розмінні монети номіналом 1, 2 та 5 копійок (п. 2 Постанови Правління НБУ від 20.06.2019 р. № 82). А з 1 жовтня 2020 року були вилучені монети номіналом 25 копійок (Постанова Правління НБУ від 12.08.2020 р. № 117).

Тож наразі в обігу залишилися лише монети (менші за 1 грн) номіналом 10 та 50 копійок. Усі готівкові розрахунки суб'єкти господарювання мають здійснювати в сумах, кратних 10 копійкам.

Отже, якщо після утримання податків виходить сума орендної плати до виплати із копійками, яку неможливо виплатити наявними в обігу монетами, таку суму потрібно заокруглити.

Проводити заокруглення сум за касовими операціями слід згідно з правилами, установленими п. 4 Постанови Правління НБУ від 15.03.2018 р. № 25 «Про оптимізацію обігу монет дрібних номіналів» (далі – Постанова № 25), а саме:

- ➔ сума, що закінчується від 1 до 4 копійок, заокруглюється в бік зменшення до найближчої суми, яка закінчується на 0 копійок;
- ➔ сума, що закінчується від 5 до 9 копійок, заокруглюється в бік збільшення до найближчої суми, яка закінчується на 0 копійок.

Наприклад, якщо до виплати належить сума орендної плати 12 438 грн 22 коп., то виплачується 12 438 грн 20 коп., а якщо – 10 533 грн 48 коп., то виплатити слід 10 533 грн 50 коп.

ЧИ ПОТРІБНО ВНОСИТИ ЗМІНИ ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

Питання заокруглення розміру орендної плати може бути актуальним для будь-яких договорів, умовами яких передбачена індексація, а також для тих, де розмір орендної плати визначається не у фіксованій грошовій формі (наприклад, у відсотках від нормативної грошової оцінки земельної ділянки) та з якої утримуються податки.

Отже, внаслідок неправильного заокруглення може виникнути ситуація, коли орендодавець вва-

жатиме, що йому недоплатили орендну плату. Відповідно, у сільгоспідприємств може постати питання: **чи не стане така недоплата підставою для дострокового розірвання договору оренди?**

Ні, не стане.

Положеннями ст. 32 Закону України від 06.10.1998 р. № 161-XIV «Про оренду землі» передбачено, що за вимогою однієї зі сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених ст.ст. 24–25 цього Закону та умовами договору. У ст. 141 Земельного кодексу України серед підстав припинення права користування земельною ділянкою передбачено систематичну несплату орендної плати.

Крім того, договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду за вимогою однієї зі сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом (ч. 2 ст. 651 Цивільного кодексу України). А істотним є порушення, внаслідок якого друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

Недоплата копійок через округлення не може вважатися істотним порушенням. Отже, вважаємо, що навіть у разі виникнення спору загрози розірвання договору оренди немає.

Разом з тим в умовах великої конкуренції за кожен земельну ділянку, яка посилюватиметься у зв'язку із запровадженням вільного обігу сільгоспземель, аби сільгоспідприємства не відчували ризиків при виплаті орендної плати готівкою, доцільно закріпити положення про заокруглення в договорі оренди. Наприклад, це можна сформулювати так:

«Орендна плата за кожен рік оренди вноситься Орендарем у грошовій формі. Розмір орендної плати за рік становить 10 000 (десять тисяч) грн з урахуванням податків, встановлених законодавством для таких виплат.

Розмір орендної плати визначається з урахуванням індексів інфляції.

При розрахунку розміру орендної плати до ви-

плати готівкою Орендар за необхідності здійснює заокруглення розміру орендної плати за наступними правилами:

- сума, що закінчується від 1 до 4 копійок, заокруглюється в бік зменшення до найближчої суми, яка закінчується на 0 копійок;
- сума, що закінчується від 5 до 9 копійок, заокруглюється в бік збільшення до найближчої суми, яка закінчується на 0 копійок.

Під заокругленням Сторони мають на увазі математичну операцію, яка полягає в заміні числа в бік збільшення або зменшення з відповідною точністю».

БУХОБЛІК

Якщо фактична сума виплати відрізнятиметься від розрахункової суми, що належить до виплати, то за розрахунками з орендодавцями виникатиме дебетовий чи кредитовий залишок (сальдо). Такий залишок можна або врахувати при розрахунку з орендодавцями у наступному періоді (році), або ж списати в дохід чи до витрат.

Розглянемо на прикладах два можливі варіанти розрахунків: коли заокруглення проводиться в бік зменшення і виникає кредиторська заборгованість, а також у бік збільшення – з виникненням дебіторської заборгованості.

Приклад 1. Виплата орендної плати в разі заокруглення в бік зменшення.

У вересні 2021 року було нараховано орендну плату орендодавцеві в розмірі 13 070 грн 35 коп. Після утримання податків до виплати обчислено суму в 10 521,63 грн. У таблиці наведемо бухгалтерські проводки для двох варіантів: а) залишок розрахунків списується; б) залишок враховуватиметься при наступних виплатах.

№ з/п	Операція	Дт	Кт	Сума, грн
1	Нараховано орендну плату за 2021 рік	91	685	13 070,35
2	Утримано ПДФО	685	641/ПДФО	2 352,66
3	Утримано ВЗ	685	642/ВЗ	196,06
4	Виплачено через касу. Оскільки сума до виплати становить 10 521,63 (13 070,35 – 2 352,66 – 196,06), виплачено заокруглену суму – 10 521,60 грн	685	301	10 521,60
Варіант 1 (залишок списується)				
5	Списана в дохід сума заокруглення (сальдо розрахунків)	685	719	0,03
Варіант 2. Залишок враховуватиметься при виплаті орендної плати наступного, 2022 року				
1	Нараховано орендну плату за 2022 рік (за рахунок індексації сума збільшилась)	91	685	13 800,58
2	Утримано ПДФО	685	641/ПДФО	2 484,10
3	Утримано ВЗ	685	642/ВЗ	207,01
4	Виплата через касу. Сума до виплати за 2022 рік – 11 109,47 грн (13 800,58 – 2 484,10 – 207,01). З урахуванням заборгованості за минулий рік (0,03 грн) виплаті підлягають 11 109,50 грн	685	301	11 109,50

Приклад 2. Виплата орендної плати в разі заокруглення в бік збільшення.

Нараховано орендну плату за 2021 рік (проводки, аналогічні до наведених вище). Після утримання податків сума орендної плати, що підлягає виплаті, становить 10 521,68 грн. Фактично виплачено 10 521,70 грн.

№ з/п	Операція	Дт	Кт	Сума, грн
Варіант 1 (залишок списується)				
1	Виплата орендної плати	685	301	10 521,70
2	Сума залишку зарахована до витрат періоду	949	685	0,02
Варіант 2. Залишок враховуватиметься при виплаті орендної плати наступного року				
1	Нараховано орендну плату за 2022 рік	91	685	10 842,01
2	Виплачено орендну плату (10 842,01 – 1951,56 (ПДФО) – 162,63 (ВЗ) – 0,02 (залишок з минулого року))	685	301	8 727,80