

Оренда державної нерухомості: облік та оподаткування

Китайчук Т.Г.

кандидат економічних наук,
доцент кафедри обліку та оподаткування в галузях економіки
Вінницького національного аграрного університету

У статті досліджено нормативно-правове регулювання оренди державного майна та методологічні засади формування обліково-інформаційного забезпечення управління орендними операціями в бюджетних установах. На підставі проведеного дослідження систематизовано порядок обліку та оподаткування орендних операцій шляхом поліпшення організації синтетичного та аналітичного обліку за окремими субрахунками у суб'єктів орендних відносин, що сприятиме покращенню якості інформації про реальний стан здійснення таких операцій.

Ключові слова: оренда, нерухомість, державне майно, облік, податок на додану вартість, бюджетні установи.

Китайчук Т.Г. АРЕНДА ГОСУДАРСТВЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ: УЧЕТ И НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

В статье исследованы нормативно-правовое регулирование аренды государственного имущества и методологические основы формирования учетно-информационного обеспечения управления арендными операциями в бюджетных учреждениях. На основе проведенного исследования систематизирован порядок учета и налогообложения арендных операций путем улучшения организации синтетического и аналитического учета по отдельным субсчетам у субъектов арендных отношений, что будет способствовать улучшению качества информации о реальном состоянии осуществления таких операций.

Ключевые слова: аренда, недвижимость, государственное имущество, учет, налог на добавленную стоимость, бюджетные учреждения.

Kytaichuk T.G. RENTAL PROPERTY STATE: ACCOUNTING AND TAXATION

In the article the legal regulation of the lease of state property and methodological bases of formation of accounting and information support of lease operations management in budgetary institutions. Based on the study systematically the accounting and taxation of rent operations by improving of synthetic and analytical accounting for individual sub-accounts in the subjects of rent relations, which will help improve the quality of information about the real state of such operations.

Keywords: rent, property, state property, accounting, VAT, public institutions.

Постановка проблеми у загальному вигляді. Оренда – досить різнобічна господарська операція, яка пов'язана з вирішенням цілого ряду питань юридичного, податкового і бухгалтерського характеру. Її проблемність полягає в тому, що різні види орендних операцій бюджетних установ регулюються численними нормативно-правовими актами, пояснюються чималою кількістю роз'яснень щодо їх обліку і порядку оподаткування та водночас характеризуються практично повною відсутністю нормативного регулювання питань організації їх контролю.

Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 2016 р. № 803-р затверджено заходи щодо запобігання корупції в міністерствах, інших центральних органах виконавчої влади.

Тому Кабінет Міністрів України доручив Фонду державного майна:

– організувати проведення до кінця 2018 р. реєстрації нерухомого майна держпідпри-

ємств, їх об'єднань, установ, організацій з наданням відповідної інформації фонду з метою внесення до Єдиного реєстру об'єктів державної власності;

– вдосконалювати методику оцінки державного майна перед передачею майна в оренду, приватизацією тощо;

– створити та регулярно наповнювати та оновлювати єдиний повний відкритий реєстр нерухомого майна державних підприємств, установ та організацій із зазначенням розпорядників майна (суб'єктів управління), призначення майна (виду майна), інформації щодо передачі майна (його частин) в оренду, визначення майна, яке тимчасово не використовується; оприлюднювати зазначений реєстр у форматі відкритих даних;

– формувати реєстр договорів оренди державного майна, орендодавцем якого є Фонд державного майна, його регіональні відділення та представництва, із зазначенням

умов передачі майна в оренду, вартості такої оренди, орендарів майна тощо з подальшою інтеграцією даних до Єдиного реєстру об'єктів державної власності.

Отже, становлення і подальший розвиток ринкової економіки потребує реформування усіх сфер економічної діяльності, вдосконалення наявних та використання принципово нових методів і способів організації господарських процесів. Саме тому подальший розвиток оренди вимагає поглиблених наукових досліджень у напрямі вдосконалення організації обліку орендних операцій.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Аналіз літературних джерел свідчить про поглиблення досліджень вчених-обліковців у сфері бюджетного обліку. Над питаннями обліку та оподаткування орендних операцій бюджетних установ працював ряд відомих вчених, зокрема П.Й. Атамас [1], О.О. Дорошенко [2], М.А. Зварич [3], Л.М. Лученко [3], Р.Т. Джого, О.В. Любер [4], Т.В. Кирик [5], Є.Ю. Шара.

Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми. Проте, незважаючи на досить широкий спектр досліджень вітчизняних учених з цієї тематики, окремі питання досі залишаються опрацьовані недостатньо. Праці зазначених вчених не висвітлюють повною мірою питання обліку господарської діяльності бюджетних установ загалом, а також орендних операцій зокрема.

Багато досліджень присвячені окремим аспектам орендних операцій, тоді як комплексні дослідження особливостей обліку оренди з урахуванням вимог податкового законодавства сьогодні відсутні.

За умов впровадження нових стандартів бухгалтерського обліку проведення досліджень у державному секторі є необхідним і першочерговим завданням вчених. Вирішення потребують методологічні і організаційні проблеми, що викликано складними умовами, в яких сьогодні функціонують бюджетні установи України.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Метою статті є дослідження вітчизняного досвіду бухгалтерського обліку оренди нерухомого майна бюджетних установ в умовах запровадження НП(С)БОДС, розроблення практичних рекомендацій щодо вдосконалення діючої системи бухгалтерського обліку та оподаткування господарської діяльності, зокрема оренди нерухомого майна бюджетних установ в умовах трансформації до міжнародних стандартів бухгалтерського

обліку у державному секторі для забезпечення ефективного управління державним та комунальним майном.

Виклад основного матеріалу дослідження. Методологічні засади формування обліково-інформаційного забезпечення управління орендними операціями в бюджетних установах регулюються Положенням з бухгалтерського обліку необоротних активів бюджетних установ [6], НП(С)БОДС 126 «Оренда» [7], Методичними рекомендаціями з бухгалтерського обліку основних засобів суб'єктів державного сектору [8] та іншими нормативними актами.

Наказом Фонду державного майна України регіональному відділенню по Вінницькій області встановлено завдання щодо забезпечення надходження коштів від орендної плати до Державного бюджету у 2016 р. на загальну суму 10 200,0 тис. грн. Фактично регіональним відділенням протягом I кварталу 2016 року направлено до Державного бюджету від оренди державного майна 3 903,612 тис. грн.. виконання річного плану становить 38,3%.

З метою зменшення фінансового навантаження на орендарів, збільшення привабливості оренди держмайна і забезпечення стабільних надходжень до державного бюджету від оренди Кабінет Міністрів України Постановою від 2 листопада 2016 р. № 783 знизив до 0,7 коефіцієнт розрахунку вартості оренди об'єктів державної власності.

До 31 грудня 2019 р. за згодою орендаря орендні ставки, визначені відповідно до додатка 1 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786 [9], застосовуються в розмірі 70 відсотків встановленого обсягу. Ця тимчасова міра вводиться на три роки, але до документа також внесено вимогу про проведення аналізу дії знижених ставок оренди через рік, і за необхідності, їх перегляду.

Організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна державних підприємств, установ, організацій та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що знаходиться в державній і комунальній власності підприємств, регулюються Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 26 вересня 2013 р. № 2269-XII [10].

Чинна сьогодні процедура оренди державного майна передбачена ст. 9 Закону № 2269-XII і Порядком проведення конкурсу на право оренди державного майна, що затверджений

Постановою Кабінету Міністрів України від 31 серпня 2011 р. № 906 [11].

На практиці саме відсутність достатніх правових знань з орендних операцій не дає змогу бухгалтерам бюджетних установ правильно відобразити їх в бухгалтерському обліку та, відповідно, скласти достовірну звітність. Це здебільшого призводить до втрат бюджету або до незаконних видатків, що «ускладнює» взаємини з контролюючими органами.

Під час передачі майна (приватного, комунального чи державного) в оренду укладається договір оренди, який містить інформацію про об'єкт оренди і його вартість, термін дії договору, розмір і порядок сплати орендної плати, порядок її використання, обов'язковість оцінки майна, відповідальність сторін тощо.

Законом від 17 травня 2012 р. № 4709-VI були внесені зміни до Закону № 2269-XII, яким було на постійній основі передбачено переважно конкурсний порядок передання держмайна в оренду: встановлено основні засади проведення конкурсу, строки проведення відповідних процедур, випадки, коли конкурс не проводиться, а договір оренди укладається без конкурентних процедур.

Державні та комунальні підприємства, установи та організації можуть бути орендодавцями щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 200 кв. м на одне підприємство, установу, організацію, та орендодавцями іншого окремого індивідуально визначеного майна (наприклад, орендодавцями обладнання, автомобіля).

У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за Методикою № 786, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.

Передбачені Методикою № 786 формули призначені для розрахунку річної орендної плати. На її основі вже розраховуються плата за перший та наступні місяці оренди або плата за менший період (наприклад, добова).

Під час визначення орендної плати за перший місяць оренди враховується індекс інфляції за період, що минув з дати оцінки майна. В подальшому під час сплати орендної плати щомісяця наростаючим підсумком також враховується індекс інфляції.

Методика № 786 в п. 17 передбачає порядок розподілу орендної плати між орендодавцем, балансоутримувачем та бюджетом. Відповідні пропорції розподілу залежать від того, який суб'єкт виступає орендодавцем за договором, а також від виду орендованого майна. Для зручності інформацію наведемо у табличній формі (табл. 1).

На жаль, чинним законодавством не врегульовано питання щодо того, хто саме має розподіляти орендну плату, установлену договором, між бюджетом і балансоутримувачем: орендар або орендодавець. Однак, якщо виходити з вимог Типового договору оренди [12], можна сказати, що розподіляти орендну плату повинен саме орендар. Тобто орендна плата сплачується орендарями самостійно: частина – орендодавцеві, частина – до бюджету.

Особливості відображення записів у бухгалтерському обліку полягають у правильному визначенні майна, яке орендується, того, для яких цілей воно використовується і з якого фонду необхідно проводити видатки (загального чи спеціального).

Відповідно до п. 4 ст. 13 Бюджетного кодексу України [13] власні надходження бюджетних установ включаються до спеціального фонду

Таблиця 1

Розподіл орендної плати між її отримувачами

Об'єкт оренди	До державного бюджету	Орендодавцю
Орендодавець – Фонд державного майна України		
Цілісний майновий комплекс	100%	
Нерухоме майно держпідприємств (за винятком підприємств кінематографії, які належать до сфери управління Мінкультури на період до 31 грудня 2016 р.)	70%	30%
Майно, яке не ввійшло до статутного фонду державних підприємств, створених у процесі приватизації	100%	
Об'єкти житлового фонду, які не ввійшли до статутного фонду державних підприємств	70%	30%
Орендодавець – держпідприємство (організація)		
Цілісний майновий комплекс структурного підрозділу підприємства, нерухоме майно	30%	70%

бюджету. Надходження від плати за послуги (включаючи плату за надання адміністративних послуг), що надаються бюджетними установами згідно із законодавством, зокрема орендна плата, належать саме до власних надходжень бюджетних установ. Отже, зараховувати орендну плату, яка залишається в розпорядженні орендодавця, треба до спеціального фонду як власні надходження, а от частину, що перераховують до місцевого бюджету, – до загального фонду місцевого бюджету.

Якщо орендар отримав в оренду нерухомість (приміщення) від державної установи (балансоутримувача), то сума орендної плати в договорі зазначається без урахування ПДВ, нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється відповідно до законодавства.

У п. 188.1 Податкового кодексу України (ПКУ) [14] сказано, що для цілей ПДВ база оподаткування визначається, виходячи із ціни договору. Отже, об'єктом оподаткування буде базовий розмір місячної суми орендної плати.

Податкові зобов'язання з ПДВ виникають у балансоутримувача за правилом першої події (п. 187.1 ПКУ).

На дату виникнення податкових зобов'язань підприємство-балансоутримувач має виписати орендареві податкову накладну на всю суму орендної плати, передбачену договором оренди. Причому незалежно від того, хто здійснює розподіл орендної плати (орендар чи сам балансоутримувач).

Під час перерахування сум оренди орендареві необхідно оформити три платіжні документи:

1) документ на перерахування до бюджету 70% суми орендної плати без урахування ПДВ;

2) документ на перерахування балансоутримувачу другої частини орендної плати (30%) і, крім того, ПДВ на цю частину;

3) на перерахування балансоутримувачу суми ПДВ, яка припадає на частину орендної плати, що сплачується до бюджету.

Підпунктом 196 1.15 ПКУ передбачено, що операції зі сплати орендної плати не є об'єктом обкладення ПДВ за дотримання таких умов:

– якщо в оренду передається цілісний майновий комплекс;

– якщо орендодавцем, згідно з договором оренди, є орган державної влади або орган місцевого самоврядування, при цьому орендний платіж у повному обсязі перераховується орендарем до бюджету.

Отже, розглянемо особливості відображення в бухгалтерському обліку бюджетних установ передачі та отримання нерухомого майна в оренду.

Приклад: у травні 2016 р. орендар (бюджетна установа) отримав в оренду приміщення в держпідприємства. Згідно з умовами договору сума щомісячної орендної плати становить 50 000 грн. (крім того, ПДВ становить 10 000 грн.). Орендна плата за перші два місяці оренди (травень і червень) сплачується авансом, цю суму орендар розподіляє таким чином: 70 000 грн. перераховує до держбюджету; 30 000 грн. і ПДВ у сумі 20 000 грн. – орендодавцю (двома платіжками). Орендодавець на дату отримання передоплати випишує податкову накладну на всю суму орендної плати за два місяці – 100 000 грн. (крім того, ПДВ становить 20 000 грн.).

Відображення в обліку операцій оренди в орендодавця, що є бюджетною установою, наведемо в табл. 2.

П.І. Атамас [1], а також багато інших науковців та практиків для відображення доходів від надання майна в оренду використовують рахунок 74 «Інші доходи», який має тільки один субрахунок 741 «Інші доходи бюджетних установ», що призначено для узагальнення

Таблиця 2

Облік орендних операцій у орендодавця, що є бюджетною установою

Зміст господарської операції	Кореспондуючі рахунки		Сума, грн.
	Дебет	Кредит	
Надходження передоплати від орендаря (30%), зокрема ПДВ	323	364	36 000
Надходження суми ПДВ від орендаря, яка припадає на частину орендної плати, що сплачується до бюджету	323	364	14 000
Нарахування орендної плати за використання нерухомого майна, зокрема ПДВ	364	711	50 000
Відображено податкові зобов'язання з ПДВ	711	641	20 000
Перераховано ПДВ до бюджету	641	323	20 000

інформації про доходи від плати за надані послуги установою згідно із законодавством, якщо нарахована плата за розрахунком не може бути в повному обсязі віднесена на певний вид доходу спеціального фонду, а також про доходи за фінансовими інвестиціями, які оцінюються за амортизованою собівартістю (на суму амортизації дисконту), та відсотки за фінансовими інвестиціями.

Також на субрахунок 741 ведеться облік доходів від відновлення корисності, курсових різниць, суми дооцінки активів та доходів, пов'язаних зі спільною діяльністю без створення юридичної особи.

Отже, облік доходів від надання майна в оренду виглядає таким чином.

Бюджетний кодекс [13] зазначає, що зараховувати орендну плату, яка залишається в розпорядженні орендодавця, треба до спеціального фонду як власні надходження. Тому

вважаємо використання рахунку 74 «Інші доходи» недоречним, адже навіть з метою оподаткування здача майна в оренду вважається постачанням послуг. Саме тому доцільним є, на нашу думку, для обліку доходів від надання майна в оренду використовувати рахунок 71 «Доходи спеціального фонду», який призначено для узагальнення інформації про доходи спеціального фонду установи на її утримання.

Порядок застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку бюджетних установ, який затверджено Наказом Міністерства фінансів України від 26 червня 2013 р. № 611 [15], також прямо вказує на те, що на субрахунок 711 «Доходи за коштами, отриманими як плата за послуги» обліковуються надходження від плати за послуги, що надаються установою згідно із законодавством (плата за послуги, що надаються установою згідно з її

Таблиця 3

Облік орендних операцій у орендодавця, що є бюджетною установою

Зміст господарської операції	Кореспондуючі рахунки		Сума, грн.
	Дебет	Кредит	
Надходження передоплати від орендаря (30%), зокрема ПДВ	323	364	36 000
Надходження суми ПДВ від орендаря, яка припадає на частину орендної плати, що сплачується до бюджету	323	364	14 000
Нарахування орендної плати за використання нерухомого майна, зокрема ПДВ	364	741	50 000
Відображено податкові зобов'язання з ПДВ	741	641	20 000
Перераховано ПДВ до бюджету	641	323	20 000
З коштів, що надійшли, виділяємо доходи від надання орендних послуг	741	711	30 000

Таблиця 4

Облік орендних операцій у орендаря, що є бюджетною установою

Зміст господарської операції	Кореспондуючі рахунки		Сума, грн.
	Дебет	Кредит	
Перераховано орендну плату орендодавцю (30%), зокрема ПДВ	675	323	36 000
Перераховано орендну плату до бюджету (70%)	642	323	70 000
Перераховано ПДВ орендодавцю, яка припадає на частину орендної плати, що сплачується до бюджету	675	323	14 000
Отриманий в оренду від орендодавця об'єкт оренди згідно з актом приймання-передачі	01	–	120 000
Виставлений орендодавцем рахунок на оплату послуг оренди	811–813	675	100 000
ПДВ у складі орендної плати, списаний на витрати бюджетної організації (неплатник ПДВ)	811–813	675	20 000
Повернено орендодавцю об'єкт оренди згідно з актом приймання-передачі у зв'язку із закінченням терміну дії договору оренди або його розірванням	–	01	120 000

основною діяльністю; надходження установи від додаткової (господарської) діяльності; плата за оренду майна установ; надходження установи від реалізації в установленому порядку майна (крім майна, доходи від продажу якого вважаються доходами відповідного бюджету)). Відображення в обліку операцій оренди в орендаря, що є бюджетною організацією, наведено в табл. 4.

Отже, коли орендна плата розподіляється між бюджетом (куди сплачується безпосередньо) і орендодавцем (підприємством-балансоутримувачем), на практиці часто виникають питання щодо сплати ПДВ з цих операцій. Типовий договір оренди держмайна [12] оминає це питання, передбачаючи у своїх пп. 3.2, 3.6, що орендна плата перераховується до державного бюджету та балансоутримувачу щомісяця не пізніше 15 числа місяця відповідно до пропорцій розподілу, установлених КМУ і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж, а нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

Оскільки вся сума орендної плати за договором є базою оподаткування ПДВ, орендодавець має видати орендареві податкову накладну із сумою ПДВ, виходячи з повного розміру орендної плати. Однак йому (орендодавцеві) перераховується не вся, а лише відповідна частина коштів.

На практиці під час укладання договорів оренди в таких випадках передбачається, що орендодавцеві перераховуються не лише належна йому частина коштів, але й ПДВ з усієї суми. І він тоді виписує податкову накладну і сплачує ПДВ до бюджету на загальних засадах (див. приклад).

Як відомо, «білі плями» у законодавстві швидко заповнюються не найкращим для держави чином та спричиняють суперечливі та конфліктні ситуації, які на практиці не вирішуються навіть у судовому порядку. Від неврахування у кошторисі певних витрат страждають державні інтереси, тому що на суму вказаних вище витрат недоотримуються податки (зокрема, податок на додану вартість) [4].

Відповідно до п. 10 ст. 201 ПКУ під час здійснення операцій з постачання товарів / послуг платник податку – продавець товарів / послуг зобов'язаний в установлені терміни скласти податкову накладну, зареєструвати її в Єдиному реєстрі податкових накладних (далі – ЄРПН) та надати покупцю за його вимогою.

Водночас пп. 15 п. 1 ст. 196 ПКУ визначено, що операції з оплати орендної плати чи кон-

цесійного платежу за договорами, відповідно, оренди чи концесії цілісного майнового комплексу державного чи комунального підприємства (його структурного підрозділу), якщо орендодавцями чи концесієдавцями за договорами виступають органи державної влади чи органи місцевого самоврядування, а платежі, відповідно до закону, зараховуються до Державного бюджету України або місцевого бюджету, не є об'єктом оподаткування ПДВ.

Таким чином, операції з оплати орендної плати за надане в оренду державне майно не є об'єктом оподаткування за дотримання таких умов:

- в оренду надається цілісний майновий комплекс державного підприємства (його структурного підрозділу);

- орендодавцем, згідно з договором, виступає орган державної влади;

- орендні платежі у повному обсязі зараховуються до Держбюджету України.

При цьому у разі недотримання будь-якої із зазначених умов операція з оплати орендної плати за надане в оренду державне майно підлягає оподаткуванню ПДВ у загальнозвстановленому порядку за ставкою 20 відсотків.

У такому випадку на дату виникнення податкових зобов'язань з ПДВ державне підприємство, що є орендодавцем, зобов'язане скласти податкову накладну на всю суму орендної плати, передбачену договором оренди (незалежно від того, що ця сума підлягає розподілу), і зареєструвати її в ЄРПН. У такій податковій накладній в окремому рядку повинна бути виділена сума ПДВ, що нараховується на вартість орендної плати.

Звернемо увагу на те, що нарахування орендної плати припиняється з моменту фактичного повернення орендованого майна за актом прийому-передачі. Якщо об'єкт оренди після закінчення терміну дії договору оренди не переданий орендарем за актом прийому-передачі, останньому нараховується плата за фактичне користування об'єктом в розмірі орендної плати до моменту передачі його за актом прийому-передачі.

Сума, яка підлягає оподаткуванню, відображається в накопичувальній відомості ф. № 409 (меморіальний ордер № 14).

З метою забезпечення прозорості інформації для уповноважених користувачів про отримані доходи від орендної плати, їх використання, а також для контролю і аналізу ефективності використання вільних приміщень бюджетною установою ведеться аналітичний облік в розрізі кожного орендаря.

Згідно зі зробленим розрахунком заповнюються податкові декларації. На суми розрахунків за звітний податковий період бухгалтерські проводки списання доходів у рахунок проведених видатків не здійснюються.

Бюджетна установа, яка зареєстрована в податкових органах як платник ПДВ, зобов'язана складати й подавати до податкового органу за місцем реєстрації декларацію з ПДВ. Декларація подається незалежно від того, виникло у звітному періоді в платника податку податкове зобов'язання чи ні.

Декларація подається протягом 20 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця, або протягом 40 календарних днів звітного кварталу, якщо звітний період дорівнює звітному кварталу.

Висновки з цього дослідження. Оренда – це засноване на договорі строкове платне користування майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності. Операції за договорами оперативної оренди є об'єктом оподаткування ПДВ. Недоотримання орендної плати установами й організаціями впливає на виконання дохідної частини відповідного бюджету, адже не сплачуються відрахування з орендної плати.

На підставі проведеного дослідження систематизовано порядок обліку та оподаткування орендних операцій шляхом поліпшення організації синтетичного та аналітичного обліку за окремими субрахунками у суб'єктів орендних відносин, що сприятиме покращенню якості інформації про реальний стан здійснення таких операцій.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Атамас П.Й. Облік у бюджетних установах : [навч. посібник] / П.Й. Атамас. – К. : Центр учб. л-ри, 2011. – 311 с.
2. Дорошенко О.О. Нові об'єкти обліку бюджетних установ за НП(С)БОДС: Інвестиційна нерухомість / О.О. Дорошенко [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.eztuir.ztu.edu.ua/5442/1/51.pdf>.
3. Бухгалтерський облік у бюджетних установах : [навч. посібник] / [Л.В. Панкевич, М.А. Зварич, Р.С. Бойко, Л.М. Лучечко]. – Львів : Аверс, 2002. – 316 с.
4. Любер О.В. Особливості нарахування експлуатаційних витрат / О.В. Любер [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.justinian.com.ua/article.php?id=3166>.
5. Кирик Т.В. Проблеми облікового відображення відшкодування витрат на утримання комунального майна в Україні / Т.В. Кирик [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://intkonf.org/kirik-t-v-problemi-oblikovogo-vidobrazhennya-vidshkoduvannya-vitrat-na-utrimannya-komunalnogo-mayna-v-ukrayini>.
6. Положення з бухгалтерського обліку необоротних активів бюджетних установ : Наказ Міністерства фінансів України від 26 червня 2013 р. № 611.
7. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку в державному секторі 126 «Оренда» : Наказ Міністерства фінансів України від 24 грудня 2010 р. № 1629.
8. Методичні рекомендації з бухгалтерського обліку основних засобів суб'єктів державного сектору : Наказ Міністерства фінансів України від 23 січня 2015 р. № 11.
9. Методика розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу : Постанова Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786.
10. Про оренду державного та комунального майна : Закон України від 26 вересня 2013 р. № 2269-XII.
11. Порядок проведення конкурсу на право оренди державного майна : Постанова Кабінету Міністрів України від 31 серпня 2011 р. № 906.
12. Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності : Наказ Фонду державного майна України від 23 серпня 2000 р. № 1774.
13. Бюджетний кодекс України від 8 липня 2010 р. № 2456-VI / Верховна Рада України.
14. Податковий Кодекс України від 2 грудня 2011 р. № 2755-VI VI / Верховна Рада України.
15. Порядок застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку бюджетних установ, який затверджено Наказом Міністерства фінансів України від 26 червня 2013 р. № 611.