



Як визначається об'єкт оподаткування ПДФО за операціями з надання в оренду паю

Відповідно до п. п. 170.1.1 п. 170.1 ст. 170 Податкового кодексу України податковим агентом платника податку – орендодавця щодо його доходу від надання в оренду (емфітевзис) земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю є орендар.

При цьому об'єкт оподаткування визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеної в договорі оренди, але не менше ніж мінімальна сума орендного платежу, встановлена законодавством з питань оренди землі.

Статтею 21 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до ПКУ).

Водночас згідно з ст. 1 Указу Президента України «Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян – власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)» плата за оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земельних часток (паїв) має становити не менше 3 відс. визначеної відповідно до законодавства вартості земельної ділянки, земельної частки (паю).

При цьому умовами Типового договору оренди земельної частки (паю), затвердженого наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 17.01.2000 №5 передбачено, що розмір орендної плати визначається за домовленістю між сторонами, але не може бути меншим від розміру, встановленого чинним законодавством.

Таким чином, об'єкт оподаткування податком на доходи фізичних осіб за операціями з надання в оренду земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю) визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеної в договорі оренди, але не менше ніж 3 відс. визначеної відповідно до законодавства вартості земельної ділянки, земельної частки (паю).



Офіційний вебпортал Державної податкової служби України:
tax.gov.ua

Підписуйтесь на Telegram-канал Державної податкової служби
України https://t.me/tax_gov_ua

Спілкуйтеся з Податковою службою дистанційно за допомогою
сервісу «InfoTAX»