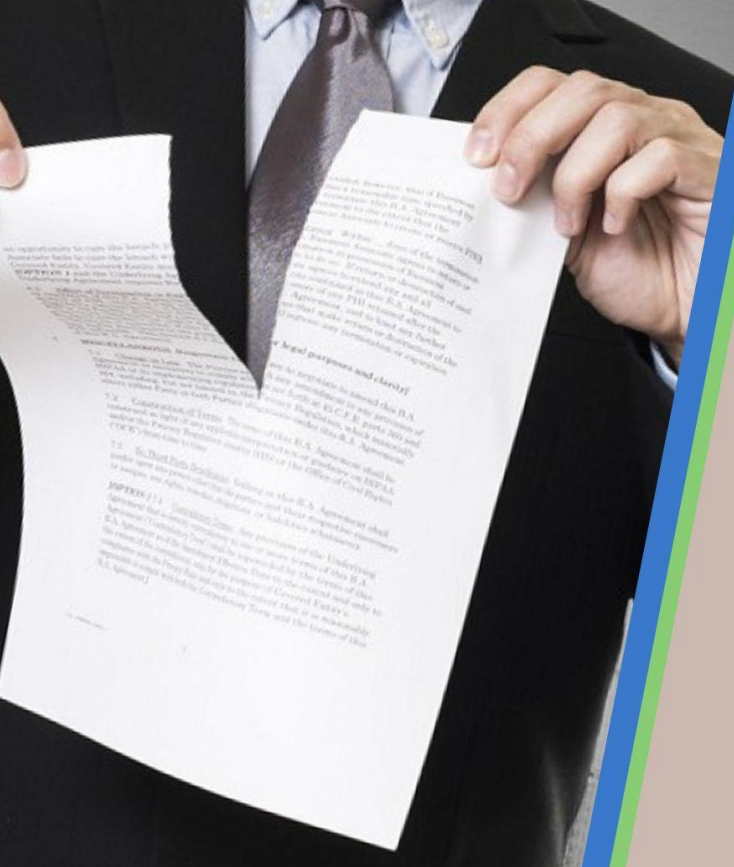




Державна податкова служба України
Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Розірвано договір оренди за земельні ділянки державної і комунальної власності: остання сплата

#разомпереможемо
#разомМиСила
#всебудеУкраїна

Головне управління ДПС у Тернопільській області нагадує, що відповідно до абзацу першого п. 288.1 ст. 288 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

При припиненні права власності або права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у власності або користуванні у поточному році (абзац другий п. 287.1 ст. 287 ПКУ).

До особи, якій перейшло право власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій земельній ділянці, також переходить право оренди на цю земельну ділянку. Договором, який передбачає набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, припиняється договір оренди земельної ділянки в частині оренди попереднім орендарем земельної ділянки, на якій розташований такий житловий будинок, будівля або споруда (частина третя ст. 7 Закону України від 06 жовтня 1998 року №161-XIV «Про оренду землі» зі змінами та доповненнями (далі – Закон №161)).

Офіційним визнанням і підтвердженням державою факту набуття, зміни або припинення відповідного права, у тому числі припинення права оренди земельної ділянки, є державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (ст. 126 Земельного кодексу України).

Частиною першою ст. 34 Закону №161 встановлено, що у разі припинення або розірвання договору оренди землі орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві земельну ділянку на умовах, визначених договором. Орендар не має права утримувати земельну ділянку для задоволення своїх вимог до орендодавця.

Таким чином, суб'єкт господарювання (орендар) при припиненні або розірванні договору оренди земельної ділянки державної і комунальної власності сплачує орендну плату за фактичний період у поточному році перебування землі у користуванні, тобто до вчинення відповідних дій щодо припинення державної реєстрації договору оренди земельної ділянки, якщо інше не передбачено істотними умовами такого договору та повернення земельної ділянки орендодавцю (відповідному органу виконавчої влади чи відповідній сільській, селищній, міській раді) на умовах, визначених договором.

Офіційний вебпортал Державної податкової служби України: tax.gov.ua.
Підпишіться на Telegram-канал Державної податкової служби України https://t.me/tax_gov_ua
Спілкуйтеся з Податковою службою дистанційно за допомогою сервісу «InfoTAX»