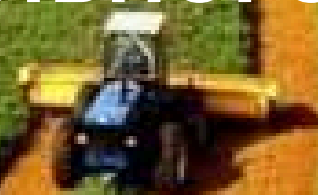




Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

**Фізособа придбала орендовану нею
земельну ділянку: з якої дати вона
буде платником земельного податку**





Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Відповідно до п.п. 14.1.147 п. 14.1 ст. 14 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) плата за землю – обов’язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності (далі – орендна плата).

Земельний податок – це обов’язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів (п.п. 14.1.72 п. 14.1 ст. 14 ПКУ).

Орендна плата для цілей розд. XII ПКУ – обов’язковий платіж за користування земельною ділянкою державної або комунальної власності на умовах оренди (п.п. 14.1.136 п. 14.1 ст. 14 ПКУ).

Пунктом 269.1 ст. 269 ПКУ встановлено, що платниками плати за землю є, зокрема, платники земельного податку, а саме власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) (п.п. 269.1.1 п.п. 269.1.1 п. 269.1 ст. 269 ПКУ).

Згідно з п. 270.1 ст. 270 ПКУ об’єктами оподаткування платою за землю є, зокрема, об’єкти оподаткування земельним податком:

земельні ділянки, які перебувають у власності (п.п. 270.1.1.1 п.п. 270.1.1 п. 270.1 ст. 270 ПКУ);

земельні частки (паї), які перебувають у власності (п.п. 270.1.1.2 п.п. 270.1.1 п. 270.1 ст. 270 ПКУ).

Підставою для нарахування земельного податку, зокрема, відповідно до підпунктів «а», «б», «д» п. 286.1 ст. 286 ПКУ є:

дані державного земельного кадастру;

дані Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

дані інших правовстановлюючих документів, якими посвідчується право власності або право користування земельною ділянкою, право на земельні частки (паї).

Статтею 125 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ) визначено, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України від 01 липня 2004 року № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та доповненнями (ст. 126 ЗКУ).

Частиною першою ст. 9 Закону України від 06 жовтня 1998 року № 161-XIV «Про оренду землі» (далі – Закон № 161) визначено, що орендар має переважне право на придбання у власність земельної ділянки у разі її продажу, за умови що він сплатить ціну, за якою продається така земельна



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

ділянка. Якщо відповідно до закону орендар не може набувати у власність земельну ділянку сільськогосподарського призначення, він може в порядку, визначеному ЗКУ, передати своє переважне право купівлі такої земельної ділянки іншій особі, яка відповідно до закону може набувати у власність таку земельну ділянку. У разі продажу земельної ділянки на земельних торгах реалізація переважного права купівлі земельної ділянки на земельних торгах здійснюється на умовах та в порядку, визначених ст. 135-139 ЗКУ.

Відповідно до ст. 31 Закону № 161 договір оренди землі припиняється, зокрема, у разі поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря.

Враховуючи викладене, фізична особа, яка викупує орендовану нею земельну ділянку державної або комунальної власності на підставі договору купівлі-продажу, є платником земельного податку з дати державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

До дати державної реєстрації права власності на земельну ділянку сплачується орендна плата відповідно до договору оренди землі.

Гарячі лінії ГУ ДПС у Тернопільській області: <https://tr.tax.gov.ua/anonsi-ark/30680.html>

Чат-бот ДПС «StopViolationBot» t.me/StopOverpriceBot

Мобільний застосунок «Моя податкова»

Android <https://play.google.com/store/apps/details?id=my.tax.gov.ua>

iOS <https://t1p.de/lgu5a>

Для оперативної комунікації з інститутами громадянського суспільства в органах ДПС діє комунікаційна податкова платформа: tr.ikc@tax.gov.ua

Підпишись на телеграм канал t.me/tax_gov_ua

Підготовлено до друку
ГУ ДПС у Тернопільській області
квітень – 2024, наклад 50 прим.