



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Чи визначає ФОП – платник єдиного податку четвертої групи мінімальне податкове зобов'язання щодо земельної ділянки, віднесеної до с/г угідь, яку орендує, якщо така земельна ділянка не використовувалася в господарській діяльності?

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



Відповідно до п.п. 14.1.114 прим. 2 п. 14.1 ст. 14 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) мінімальне податкове зобов'язання (далі – МПЗ) – мінімальна величина податкового зобов'язання із сплати податків, зборів, платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи, пов'язаних з виробництвом та реалізацією власної сільськогосподарської продукції та/або з власністю та/або користуванням (орендою, суборендою, емфітевзисом, постійним користуванням) земельними ділянками, віднесеними до сільськогосподарських угідь, розрахована відповідно до ПКУ. Сума МПЗ, визначених щодо кожної із земельних ділянок, право користування якими належить одній, зокрема, фізичній особі – підприємцю, є загальним МПЗ.

Особливості визначення загального МПЗ платників єдиного податку встановлено ст. 297 прим. 1 ПКУ.

Згідно з абзацом першим п. 297 прим. 1.1 ст. 297 прим. 1 ПКУ визначено, що платники єдиного податку – власники, орендарі, користувачі на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь, а також голови сімейних фермерських господарств, у тому числі щодо земельних ділянок, що належать членам такого сімейного фермерського господарства та використовуються таким сімейним фермерським господарством, зобов'язані подавати додаток з розрахунком загального МПЗ у складі податкової декларації за податковий (звітний) рік.

Пунктом 38 прим. 1.4 ст. 38 прим. 1 ПКУ встановлено, що при переході права власності або права користування, у тому числі оренди, емфітевзису, суборенди, на земельну ділянку, віднесену до сільськогосподарських угідь, від одного власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) до іншого власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) протягом календарного року та за умови державної реєстрації такого права відповідно до законодавства, МПЗ щодо такої земельної ділянки визначається для попереднього власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) за період з 01 січня такого календарного року до початку місяця, в якому припинилося право власності на таку земельну ділянку, або в якому така земельна ділянка передана в користування (оренду, суборенду, емфітевзис), а для нового власника, орендаря або користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) – починаючи з місяця, в якому він набув право власності або право користування, у тому числі оренди, емфітевзису, суборенди на таку земельну ділянку, та враховується у складі загального МПЗ кожного з таких власників або користувачів.

При відсутності державної реєстрації переходу права власності або права користування, у тому числі оренди, емфітевзису, суборенди, на земельну ділянку, віднесену до сільськогосподарських угідь, від одного власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) до іншого власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) протягом календарного року МПЗ щодо такої земельної ділянки визначається для попереднього власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) на загальних підставах за податковий (звітний) рік.

Відповідно до частини першої ст. 93 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ) право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Частиною п'ятою ст. 6 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав (ст. 125 ЗКУ).

Права власності, користування земельною ділянкою оформлюються відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (ст. 126 ЗКУ).

Отже, фізична особа – підприємець – платник єдиного податку четвертої групи, яка орендує земельну ділянку, віднесена до сільськогосподарських угідь, визначає МПЗ щодо такої земельної ділянки за період починаючи з 01 числа місяця, в якому вона набула права оренди земельною ділянкою на підставі реєстрації такого права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, незалежно від того використовувалася чи ні така земельна ділянка у господарській діяльності.

Поряд з цим, абзацом сьомим п. 38 прим. 1.2 ст. 38 прим. 1 ПКУ передбачено, що МПЗ не визначається для земельних ділянок, земельних часток (паїв), за які не нараховувалися та не сплачувалися плата за землю або єдиний податок четвертої групи, що перебувають у консервації, або забруднені вибухонебезпечними предметами, або щодо яких прийнято рішення про надання податкових пільг зі сплати місцевих податків та/або зборів на підставі заяв платників податків про визнання земельних ділянок непридатними для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами.

МПЗ для земельних ділянок, земельних часток (паїв), передбачених абзацом сьомим п. 38 прим. 1.2 ст. 38 прим. 1 ПКУ, не визначається за період, за який не визначається плата за землю або єдиний податок четвертої групи (абзац восьмий п. 38 прим. 1.2 ст. 38 прим. 1 ПКУ).

Крім того, відповідно до п.п. 69.15 п. 69 підрозд. 10 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ не нараховується та не сплачується загальне МПЗ за земельні ділянки, земельні частки (паї), що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, зокрема, з 01 березня 2022 року до 31 грудня 2022 року – у частині земельних ділянок, земельних часток (паїв), що перебувають у власності чи користуванні юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців.

Сума МПЗ за земельні ділянки (земельні частки (паї)), визначені п.п. 69.15 п. 69 підрозд. 10 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ, визначається пропорційно кількості місяців, коли такі земельні ділянки (земельні частки (паї)) підлягали оподаткуванню платою за землю або єдиним податком четвертої групи.

Норми, визначені абзацами сьомим і восьмим п. 38 прим. 1.2 ст. 38 прим. 1 ПКУ, застосовуються до податкових (звітних) періодів починаючи з 01 січня 2023 року.

Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих росією затверджений наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22.12.2022 № 309.

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