



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС  
у Тернопільській області

**Чи враховується при розрахунку МПЗ  
ФОП – платником єдиного податку місяць,  
в особа набула/втратила право власності,  
оренди, користування на інших умовах  
земельною ділянкою**



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС  
у Тернопільській області

**Згідно з п. 297 прим. 1.1 ст. 297 прим. 1 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) 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 мінімального податкового зобов'язання (далі – МПЗ) у складі податкової декларації за податковий (звітний) рік.**

**У такому додатку, зокрема, зазначаються:**

**кадастрові номери земельних ділянок, які використовуються такими платниками для здійснення підприємницької діяльності, та для яких визначається МПЗ, їх нормативна грошова оцінка та площа таких земельних ділянок;**

**сума загального МПЗ, сума МПЗ щодо кожної земельної ділянки;**

**загальна сума сплачених платником єдиного податку 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, та визначених відповідно до пп. 297 прим. 1.2, 297 прим. 1.3, 297 прим. 1.4 або 297 прим. 1.5 ст. 297 прим. 1 ПКУ витрат на оренду земельних ділянок протягом податкового (звітного) року;**

**різниця між сумою загального МПЗ та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок.**

**Згідно з абзацом першим п. 38 прим. 1.4 ст. 38 прим. 1 ПКУ у разі 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 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.**





Державна податкова служба України

Головне управління ДПС  
у Тернопільській області

Відповідно до формул, наведених у ст. 38 прим. 1 «Визначення мінімального податкового зобов'язання» ПКУ для розрахунку МПЗ щодо земельної ділянки, нормативна грошова оцінка якої проведена/не проведена, відображається показник щодо кількості календарних місяців, протягом яких земельна ділянка перебуває у власності, оренді, користуванні на інших умовах (у т. ч. на умовах емфітевзису) платника податків.

Відповідно до ст.ст. 125 – 126 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III 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».

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 (абзац другий п. 38 прим. 1.4 ст. 38 прим. 1 ПКУ).

Отже, при набутті фізичною особою – підприємцем – платником єдиного податку другої – четвертої груп (далі – ФОП) права власності, оренди, користування на інших умовах (в т. ч. на умовах емфітевзису) на земельну ділянку, за умови державної реєстрації такого права (далі – право власності), в середині (наприкінці) місяця, при розрахунку МПЗ щодо земельної ділянки, враховується повний місяць, в якому платник набув право власності.

Водночас при розрахунку МПЗ щодо земельної ділянки не враховується місяць, в якому платник втратив право власності.

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

Чат-бот ДПС «StopViolationBot» [t.me/StopOverpriceBot](https://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](mailto:tr.ikc@tax.gov.ua)

Підпишись на телеграм канал [t.me/tax\\_gov\\_ua](https://t.me/tax_gov_ua)

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