



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Чи визначає МПЗ юрособа – платник єдиного податку четвертої групи за земельну ділянку, віднесену до с/г угідь, яку орендує у фізособи, якою сплачено земельний податок, нарахований контролюючим органом



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

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, зокрема, одній юридичній особі 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 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 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.

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.



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Відповідно до частини першої ст. 93 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III (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.

Частиною п'ятою ст. 6 Закону України від 06 жовтня 1998 року № 161-XIV «Про оренду землі» (далі – Закон 161-XIV) 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 від 01 липня 2004 року № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон № 1952) (ст. 126 ЗКУ).

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (п. 1 частини першої ст. 2 Закону № 1952).

Особливості визначення загального МПЗ платників податку – власників, орендарів, користувачів на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) фізичних осіб земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь встановлено п. 170.14 ст. 170 ПКУ.

Відповідно до п.п. 170.14.1 п. 170.14 ст. 170 ПКУ для платників податку – власників, орендарів, користувачів на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь, не переданих такими особами в оренду (суборенду), емфітевзис або інше користування на підставі договорів, укладених та зареєстрованих відповідно до законодавства, загальне МПЗ визначається контролюючим органом.

При передачі таких земельних ділянок в оренду (суборенду), емфітевзис або інше користування на підставі договорів, укладених та зареєстрованих відповідно до законодавства, їх розмір враховується при визначенні загального МПЗ орендарів, користувачів на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) таких земельних ділянок у порядку, встановленому Кодексом (п.п. 170.14.2 п. 170.14 ст. 170 ПКУ).

Визначення загального МПЗ фізичним особам здійснюється контролюючими органами за податковою адресою таких осіб.



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

МПЗ обчислюється контролюючим органом на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного земельного кадастру та/або на підставі оригіналів чи належним чином засвідчених копій відповідних документів платника податків, зокрема документів, що підтверджують право власності/користування (абзаци перший та другий п.п. 170.14.3 п. 170.14 ст. 170 ПКУ).

Визначення загального МПЗ фізичним особам, які не зареєстровані як фізичні особи – підприємці, здійснюється контролюючими органами за податковою адресою таких осіб до 01 липня року, наступного за звітним.

Отже, для фізичних осіб, які відповідно до норм ЗКУ, Закону 161-XIV, Закону № 1952 оформили передачу сільськогосподарських угідь в оренду, суборенду, емфітевзис, МПЗ контролюючим органом не визначається, оскільки МПЗ визначається орендарем – юридичною особою в податковій декларації починаючи з місяця, в якому він набув право власності або право користування або інше користування.

При поданні платником податку до контролюючого органу правовстановлюючих документів на земельні ділянки або договорів про передачу в оренду, емфітевзис або інше користування земельних ділянок, укладених та зареєстрованих відповідно до законодавства, відомості про які відсутні у базах даних інформаційних систем центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, обчислення МПЗ здійснюється на підставі поданих платником податку відомостей до отримання контролюючим органом інформації від відповідних органів про власність/користування або перехід права власності/користування на такі земельні ділянки.

Якщо за результатами звірки виявлено розбіжності між даними контролюючого органу та даними, підтвердженими платником податку на підставі оригіналів відповідних документів, контролюючий орган протягом 10 днів, наступних за днем завершення звірки, зобов'язаний скасувати (відкликати) таке податкове повідомлення-рішення та у разі потреби надіслати (вручити) платнику податку нове податкове повідомлення-рішення разом з детальним розрахунком суми податку, складене з урахуванням результатів проведеної звірки.

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
липень – 2024, наклад 50 прим.