



Державна податкова служба України
Головне управління ДПС
у Тернопільській області

**Як ФОП – платник
ЄП другої-третьої груп
– орендар визначає
МПЗ щодо земельної
ділянки при смерті
орендодавця – ФО**



Абзацом першим п. 297 прим. 1.1 ст. 297 прим. 1 Податкового кодексу України (далі – 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 мінімального податкового зобов'язання у складі податкової декларації за податковий (звітний) рік.

Мінімальне податкове зобов'язання визначається за період володіння (користування) земельною ділянкою, який припадає на відповідний податковий (звітний) рік (п.п. 38 прим. 1.1.4 п. 38 прим. 1 ст. 38 прим. 1 ПКУ).

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.

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, здійснюється за договором оренди між власником земельної ділянки і орендарем (частина четверта ст. 124 ЗКУ).

Згідно зі ст. 13 Закону України від 06 жовтня 1998 року № 161-XIV «Про оренду землі» (далі – Закон № 161) договір оренди землі – це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

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» (ст. 126 ЗКУ).



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Відповідно до ст. 1216 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року № 435-IV (далі – ЦКУ) спадкуванням є перехід прав та обов’язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців).

До складу спадщини входять усі права та обов’язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті (ст. 1218 ЦКУ).

Статтею 31 Закону № 161 визначені підстави припинення договору оренди землі.

Смерть орендодавця та перехід права власності на земельну ділянку до спадкоємця не є підставою припинення договору оренди землі та, відповідно, втрати орендарем права оренди земельної ділянки.

Враховуючи зазначене, фізична особа – підприємець – платник єдиного податку другої-третьої груп визначає мінімальне податкове зобов’язання щодо земельної ділянки за податковий (звітний) рік, протягом якого орендує таку земельну ділянку (право оренди зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно), незалежно від того, що у такому податковому (звітному) році помер орендодавець – фізична особа та право власності на земельну ділянку перейшло до спадкоємця.

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

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

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