



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

**Чи має право врахувати ЮО – платник ЄП
четвертої групи у зменшення суми загального
МПЗ за 2023 рік суми ПДФО та військового збору,
утримані зі сплаченої наперед (за власною
ініціативою) орендної плати за 2024 та 2025 роки?**





Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Відповідно до п.п. 38 прим. 1.1.4 п. 38 прим. 1.1 ст. 38 прим. 1 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) мінімальне податкове зобов'язання (далі – МПЗ) визначається за період володіння (користування) земельною ділянкою, який припадає на відповідний податковий (звітний) рік.

Абзацами першим, другим і п'ятим 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.

У такому додатку, зокрема, зазначається 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, зокрема, до п. 297 прим. 1.5 ПКУ витрат на оренду земельних ділянок (далі у ст. 297 прим. 1 ПКУ – загальна сума сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок) протягом податкового (звітного) року.

Згідно з абзацами першим, другим і п'ятим п. 297 прим. 1.5 ст. 297 прим. 1 ПКУ для платників єдиного податку четвертої групи (зокрема, юридичних осіб) різниця між сумою загального МПЗ та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок обчислюється шляхом віднімання від загального МПЗ загальної суми сплачених протягом податкового (звітного) року податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок.

До суми сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок, зокрема, відноситься податок на доходи фізичних осіб та військовий збір з доходів фізичних осіб, які перебувають з платником податку у трудових або цивільно-правових відносинах (крім доходів, сплачених за придбання товарів у фізичних осіб), з доходів за договорами оренди, суборенди, емфітевзису земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

У сумі сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок не враховуються помилково та/або надміру сплачені у податковому (звітному) році суми податків, зборів, платежів (абзац дев'ятий п. 297 прим. 1.5 ст. 297 прим. 1 ПКУ).

Договірні відносини щодо оренди земельних ділянок регулюються Цивільним кодексом України від 16 січня 2003 № 435-IV та Земельним кодексом України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III (далі – ЗКУ), Законом України від 06 жовтня 1998 року № 161-XIV «Про оренду землі» (далі – Закон № 161).



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Частиною другою ст. 2 ЗКУ визначено, що суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади.

Орендна плата за землю – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі (частина перша ст. 21 Закону № 161).

Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до ПКУ) (частина друга ст. 21 Закону № 161).

Таким чином, строки та порядок здійснення орендних платежів підлягають урегулюванню в договорі оренди земельної ділянки.

Відображення у бухгалтерському обліку операцій про оренду земельних ділянок здійснюється відповідно до вимог Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 14 «Оренда», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 28.07.2000 №181 «Про затвердження Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку», Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 30.11.1999 № 291.

Отже, сплачені суми податку на доходи фізичних осіб та військового збору з виплат орендної плати за землю за 2024 та 2025 роки враховуються у зменшення загального МПЗ за 2023 рік в межах нарахованих сум виплат, відображених в реєстрах бухгалтерському обліку, оподаткованих та відображених у звітності за правилами, встановленими для орендної плати.

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