

## ІНДИВІДУАЛЬНА ПОДАТКОВА КОНСУЛЬТАЦІЯ

Про орендну плату за земельну ділянку

Офіс великих платників податків Державної фіскальної служби розглянув лист Товариства щодо сплати орендної плати за земельну ділянку, та керуючись статтею 52 розділу II Податкового кодексу України (далі – Кодекс) повідомляє.

Товариство поінформувало що є орендарем земельної ділянки 18,0 га на підставі договору оренди землі з районною державною адміністрацією від 15.11.2013 (кадастровий номер XXXXXXXXXXXX:XX:XXX:XXXX), нормативна грошова оцінка станом на 01.07.2013 року склала \_\_\_\_\_ грн. Рішенням райради від 12.06.2018 затверджено нормативну грошову оцінку даної земельної ділянки станом на 01.01.2018 року, яка склала \_\_\_\_\_ грн., при цьому додаткова угода про внесення змін до договору оренди досі не укладена.

Товариство запитує: з якої дати обчислювати орендну плату, використовуючи нову нормативну оцінку земельної ділянки?

Відповідно до п.288.2 ст.288 Кодексу платником орендної плати за земельну ділянку є її орендар.

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки (п.288.1 ст.288 Кодексу), в якому встановлюються розмір та умови внесення орендної плати (п.288.4 ст.288 Кодексу).

Згідно з п.п.271.1.1 п.271.1 ст.271 та п.289.1 ст.289 Кодексу для визначення розміру земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації.

Платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому ст.46 Кодексу, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій. При поданні першої декларації (фактичного початку діяльності як платника плати за землю) разом з нею подається довідка (витяг) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а надалі така довідка подається у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки землі (п.286.2 ст.286 Кодексу).

Правові засади оцінки земель в Україні, регулювання відносин, пов'язаних з процесом оцінки земель, забезпечення оцінки земель, з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування та

ринку земель визначає Закон України від 11 грудня 2003 року № 1378-IV «Про оцінку земель» зі змінами та доповненнями (далі – Закон № 1378).

Виконання нормативної грошової оцінки землі здійснюється на підставі рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування або договору, який укладається заінтересованими особами в порядку, встановленому законом (ст.15 Закону № 1378).

При цьому, за результатами нормативної грошової оцінки землі складається технічна документація (ст.20 Закону № 1378), яка для земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів, затверджується рішенням районних рад, яке набирає чинності у строки, встановлені п.271.2 ст.271 Кодексу (ст.23 Закону № 1378).

Відповідно до частини першої ст. 73 Закону України від 21 травня 1997 року №280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» рішення органів місцевого самоврядування є обов'язковими для виконання.

Таким чином, у разі отримання протягом року нової довідки (витягу) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, платник зобов'язаний уточнити показники декларації з плати за землю з моменту набрання чинності затвердженого уповноваженим органом відповідного рішення щодо виконаної нормативної грошової оцінки. Витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку земельної ділянки платник подає до контролюючого органу в рамках виконання норм п.286.2 ст.286 Кодексу.

Податкова консультація має індивідуальний характер і може використовуватися виключно платником податків, якому надано таку консультацію (п. 52.2 ст. 52 Кодексу).