

ПОДАТКОВА КОНСУЛЬТАЦІЯ

Про плату за землю

Головне управління ДФС в Одеській області на звернення Товариства щодо сплати земельного податку (далі – Податок), керуючись ст. 52 Податкового кодексу України (далі – Кодекс), повідомляє.

Товариство запитує з якої дати виникає обов'язок сплати земельного податку.

Земельні відносини в Україні регулюються Земельним кодексом України від 25.10.2001 N 2768-III (далі - ЗКУ) та Цивільним кодексом України від 16 січня 2003 року N 435-IV, а справляння плати за землю – Податковим кодексом України від 02.12.2010 р. № 2755-VI (із змінами та доповненнями, далі - ПКУ), а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Відповідно до ст. 206 ЗКУ використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється відповідно до закону.

Земельний податок – це обов'язковий платіж, який справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів (пп. 14.1.72 п. 14.1 ст. 14 ПКУ).

Платниками податку є: власники земельних ділянок, земельних часток (паїв); землекористувачі (підпункт 269.1 статті 269 ПКУ).

Повноваження із справляння плати за землю та здійснення контролю за дотриманням земельного законодавства делеговано виконавчим органам сільських, селищних, міських рад (ст. 33 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні").

Юридичним особам, які не оформили відповідно до законодавства право власності або користування землею, необхідно звернутися до органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування для оформлення та реєстрації відповідних прав на такі земельні ділянки.

У разі якщо підприємство не отримало правовстановлюючі документи на земельну ділянку, на якій розташовано належне йому нерухоме майно, а також не вжило заходів щодо формування земельної ділянки під таким майном та набуття на неї відповідного речового права, то таке підприємство використовує земельні ділянки без набуття належних прав, а отже, порушує права власника на отримання ним економічної вигоди від володіння таким об'єктом майна.

Слід зазначити, що використання земельної ділянки без оформлення відповідного права є порушенням земельного законодавства.

Водночас звертаємо увагу, що орган місцевого самоврядування, керуючись нормами ст. 377 Цивільного кодексу України, ст. 120, 125, 126 та 206 Земельного кодексу України, а також враховуючи рішення Судової палати у господарських справах Верховного Суду України від 28.01.2015 (у справі № 5023/3993/12 (5023/90574/11) та від 30.11.2016 (у справі № 922/1008/15) може порушити питання про компенсацію завданої шкоди (ст.ст. 1166, 1167

Цивільного кодексу України) землекористувачами (юридичними та фізичними особами), які використовують земельні ділянки без належним чином оформлених документів на право користування земельними ділянками, у формі неотриманої орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності.

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