

Державна податкова служба Україна, керуючись ст. 52 Податкового кодексу України (далі – ПКУ), з урахуванням пункту другого постанови Кабінету Міністрів України від 18.12.2018 № 1200 «Про утворення Державної податкової служби України та Державної митної служби України» та розпорядження Кабінету Міністрів України від 21.08.2019 № 682-р «Питання Державної податкової служби» розглянула Ваше звернення щодо плати за землю з фізичних осіб та в межах компетенції повідомляє, що відповідь надається з урахуванням фактичних обставин, викладених у зверненні.

Відповідно до підпункту 14.1.72 пункту 14.1 статті 14 ПКУ земельний податок – обов’язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів.

Згідно з підпунктом 14.1.73 пункту 14.1 статті 14 ПКУ землекористувачами є юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані в користування земельні ділянки державної та комунальної власності, в тому числі на умовах оренди.

За статтею 269 ПКУ платниками земельного податку є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі. Об’єктом оподаткування земельним податком згідно з положеннями статті 270 ПКУ є земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні та земельні частки (паї), які перебувають у власності. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру (пункт 286.1 статті 286 ПКУ).

Відповідно до пункту 287.1 статті 287 ПКУ власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою. У разі припинення права власності або права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у власності або користуванні у поточному році.

При переході права власності на будівлю, споруду (їх частину) податок за земельні ділянки, на яких розташовані такі будівлі, споруди (їх частини), з урахуванням прибудинкової території сплачується на загальних підставах з дати державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку (пункт 287.6 статті 287 ПКУ).

Особливості регулювання відносин в сфері земельного права, в тому числі підстави для набуття земельних ділянок у власність та користування, визначені Земельним кодексом України від 25.10.2001 № 2768-III, зі змінами та доповненнями (далі – ЗКУ).

Відповідно до статті 125 ЗКУ право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 ЗКУ, чи

договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (стаття 124 ЗКУ).

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється у Державному земельному кадастрі в порядку, встановленому Законом (стаття 202 ЗКУ).

При цьому земельна ділянка має бути індивідуально визначеним об'єктом нерухомого майна, якому властиві такі характеристики, як площа, межі, ідентифікатор у Державному земельному кадастрі тощо.

При цьому, згідно з положеннями абзацу 4 пункту 297.1 статті 297 ПКУ, платники єдиного податку першої - третьої груп звільнюються від сплати податку на майно (в частині земельного податку) крім земельного податку за земельні ділянки, що не використовуються такими платниками єдиного податку для провадження господарської діяльності.

З огляду на вказане, особу, яка володіє нерухомим майном, що розташоване на земельній ділянці, права на яку для такої особи не оформлені, не можна вважати платником земельного податку в розумінні статті 269 ПКУ до моменту виникнення відповідних прав такої особи на цю земельну ділянку відповідно до запису, сформованого у Державному земельному кадастрі у порядку визначеному законом. До такого моменту зазначена особа відповідно до вимог ПКУ не повинна сплачувати земельний податок.

Разом з цим, фізична особа - підприємець - платник єдиного податку, який використовує будівлі (споруди), їх частини, для провадження господарської діяльності та який оформив відповідно до вимог законодавства свої права на земельну ділянку під такими об'єктами, не повинен сплачувати земельний податок.

Додатково повідомляємо, що зазначена позиція викладена в наказі Міністерства фінансів України від 06.07.2018 № 602 «Про затвердження узагальнюючих податкових консультацій з деяких питань оподаткування платою за землею».

Згідно з пунктом 52.2 статті 52 ПКУ індивідуальна податкова консультація має індивідуальний характер і може використовуватися виключно платником податків, якому надано таку консультацію.