

ПОДАТКОВА КОНСУЛЬТАЦІЯ

Державна фіскальна служба України, керуючись ст. 52 Податкового кодексу України (далі – Кодексу), розглянула звернення Товариства і надає індивідуальну податкову консультацію щодо плати за землю.

Товариство поінформувало, що є власником нерухомого майна (далі – Майно), розташоване на земельній ділянці, право власності або користування на яку Товариством не оформлено (далі – Ділянка).

Товариство не надало інформацію щодо формування Ділянки як об'єкта цивільних відносин, відповідно до ст. 79¹ Земельного кодексу України, та щодо можливості набуття ним права власності або користування земельною ділянкою на умовах оренди, передбаченого п. 5 ст. 120 Земельного кодексу України, та посилаючись на узагальнюючу податкову консультацію, затверджену наказом Міністерства фінансів України від 06.07.2018 № 602, запитує про обов'язок справляння ним Плати за Ділянку у разі відсутності правовстановлюючих документів на Ділянку.

Для забезпечення встановленого ст. 206 Земельного кодексу України принципу платності використання землі, як на умовах власності, так і користування (постійного або строкового), необхідним є ідентифікація таких ділянок як об'єкта цивільних відносин, а саме за такими елементами податку: платник – власник або користувач; об'єкт оподаткування – межі та площа; база оподаткування – нормативна грошова оцінка; ставки (ст. 7 Кодексу).

Відповідно до ст. ст. 269, 270, 288 Кодексу платниками земельного податку є, зокрема, власники земельних ділянок та землекористувачі, а об'єктами оподаткування – земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні. Платниками орендної плати є орендарі земельних ділянок, а об'єктами оподаткування – земельна ділянка, надана в оренду.

Повноваження щодо регулювання земельних відносин, у тому числі й справляння плати за землю, делеговано органам місцевого самоврядування (ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування»).

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 (п. 287.6 ст. 287 Кодексу).

Використання земельних ділянок без належного оформлення прав є порушенням норм 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 оформлених належним чином 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 Кодексу).