

## ПОДАТКОВА КОНСУЛЬТАЦІЯ

Головне управління ДФС у Хмельницькій області, керуючись ст.52 Податкового кодексу України від 2 грудня 2010 року № 2755-VI (далі – ПКУ) розглянуло звернення фізичної особи «Про надання індивідуальної податкової консультації» щодо практичного застосування норм чинного законодавства в частині орендної плати за землю по договору оренди земельної ділянки і в межах компетенції повідомляє наступне.

Земельні відносини в Україні регулюються Конституцією України, Земельним кодексом України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III зі змінами та доповненнями, а справляння плати за землю ПКУ та Законом України від 06 жовтня 1998 року № 161-XIV «Про оренду землі» зі змінами та доповненнями.

Відповідно до п.п. 14.1.147 п. 14.1 ст. 14 ПКУ плата за землю – обов’язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

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

Орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності – обов’язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою (далі – орендна плата) (п.п. 14.1.136 п. 14.1 ст. 14 ПКУ).

Платником орендної плати є орендар земельної ділянки (п. 288.2 ст. 288 ПКУ).

Пунктом 288.3 ст. 288 ПКУ визначено, що об’єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду.

Платниками орендної плати за землі державної або комунальної власності є фізичні особи, які уклали з відповідним органом місцевого самоврядування (сільською, селищною, міською радою, радою об’єднаної територіальної громади) або органом виконавчої влади договір оренди земельної ділянки із земель державної або комунальної власності.

Облік фізичних осіб – платників податку і нарахування відповідних сум проводяться контролюючими органами за місцем знаходження земельної ділянки щороку до 01 травня (п. 287.2 ст. 287 ПКУ).

Нарахування фізичним особам сум податку проводиться контролюючими органами (за місцем знаходження земельної ділянки), які надсилають (вручають) платникові за місцем його реєстрації до 01 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формою, встановленою у порядку, визначеному ст. 58 ПКУ (п. 286.5 ст. 286 ПКУ).

Податок фізичними особами сплачується протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення (п. 287.5 ст. 287 ПКУ).

У разі якщо контролюючий орган не надіслав (не вручив) податкове (податкові) повідомлення-рішення у строки, встановлені ст. 287 ПКУ, фізичні особи звільняються від відповідальності, передбаченої ПКУ за несвоєчасну сплату податкового зобов'язання (п. 287.9 ст. 287 ПКУ).

Податкове зобов'язання з цього податку може бути нараховано за податкові (звітні) періоди (роки) в межах строків, визначених п. 102.1 ст. 102 ПКУ (п. 287.10 ст. 287 ПКУ).

Згідно з п. 288.7 ст. 288 ПКУ порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог ст.ст. 285 – 287 розд. XII ПКУ.

При цьому підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 01 лютого подавати контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний контролюючий орган про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 01 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

Форма надання інформації затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної фінансової політики (п. 288.1 ст. 288 ПКУ).

З урахуванням викладеного, нарахування громадянам сум земельного податку і орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності проводиться контролюючими органами (за місцем знаходження земельної ділянки), які надсилають (вручають) платникам за місцем його реєстрації до 01 липня поточного року податкові повідомлення-рішення про внесення земельного податку або орендної плати.

Суми земельного податку та орендної плати, зазначені в податкових повідомленнях-рішеннях, підлягають сплаті протягом 60 днів з дня їх вручення.

Згідно з пп. 52.2 ст. 52 Кодексу індивідуальна податкова консультація має індивідуальний характер і може використовуватися виключно платником податків, якому надано таку консультацію.