

10 березня 2020 року

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ №6



Земельний податок. Які нюанси треба знати?

Цей лист носить інформаційний характер та не є індивідуальною податковою консультацією, оскільки не базується на особливостях фактичних обставин операцій конкретного платника податку. Інформаційний лист ґрунтується на положеннях чинного законодавства України та практики його застосування, які можуть змінитися в майбутньому. Кожен платник податку у порядку ст. 52-53 ПКУ може звернутися до контролюючого органу із наведенням фактичних обставин операцій та наданням відповідних матеріалів для отримання індивідуальної податкової консультації.

1 ФІЗИЧНА ОСОБА –ПІДПРИЄМЕЦЬ – ПЛАТНИК ЄДИНОГО ПОДАТКУ ЧЕТВЕРТОЇ ГРУПИ, ЯКИЙ ВИКОРИСТОВУЄ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ТОВАРОВИРОБНИЦТВА, ЗВІЛЬНЯЄТЬСЯ ВІД ОБОВ'ЯЗКУ СПЛАЧУВАТИ ЗЕМЕЛЬНИЙ ПОДАТОК

Платник єдиного податку четвертої групи, який оформив свої права на земельну ділянку, відповідно до вимог чинного законодавства, **звільняється від сплати земельного податку**. Якщо земельна ділянка не використовується платником єдиного податку четвертої групи для ведення сільськогосподарського товаровиробництва, звільнення від сплати земельного податку немає.

Окрім цього, **звільняються від сплати земельного податку фізичні особи - власники** земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі, які передають такі земельні ділянки та земельні частки (паї) в оренду платнику єдиного податку четвертої групи.

2 ОБОВ'ЯЗОК ЗІ СПЛАТИ ПОДАТКУ ЗА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ВИНИКАЄ З МОМЕНТУ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, ПРИ ЦЬОМУ, ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК БЕЗ НАЛЕЖНОГО ОФОРМЛЕННЯ ПРАВ ВЛАСНОСТІ/КОРИСТУВАННЯ НА НИХ – Є ПОРУШЕННЯМ НОРМ ЗАКОНОДАВСТВА

Якщо товариство набуло право власності на нежитлове приміщення в багатоквартирному будинку, розташованому на земельній ділянці, власником якої є територіальна громада міста, товариство зобов'язане зареєструвати своє право власності на таку земельну ділянку та сплачувати податок за землю на загальних підставах. Використання земельної ділянки без оформлення відповідного права є порушенням законодавства. Орган місцевого самоврядування може **ініціювати питання відшкодування завданої шкоди у формі неотриманої орендної плати за земельну ділянку**.

Таким чином, особам, які не оформили відповідно до законодавства право власності або користування землею, в тому числі якщо вони є власниками будівель (споруд) або їх частин, необхідно звернутися до органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування для оформлення та реєстрації права власності на такі земельні ділянки.

3

ВЛАСНИКИ ЗЕМЛІ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІ, У ЯКИХ РЕЧОВІ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ПОСВІДЧЕНІ ДЕРЖАВНИМИ АКТАМИ, ВИДАНИМИ ДО 1 СІЧНЯ 2013 РОКУ, Є ПЛАТНИКАМИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ

Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними, якщо реєстрація таких прав була проведена відповідно до раніше чинного законодавства. Державні акти, видані до 1 січня 2013 року, якими посвідчено право власності або право постійного користування земельною ділянкою (державні акти на землю) є дійсними.

Право користування земельною ділянкою, внаслідок його не переоформлення, **не втрачається**, а зберігається до приведення прав та обов'язків щодо такої земельної ділянки у відповідність до вимог чинного законодавства.

[Рішення Конституційного суду України від 22.09.2005 №5-рп/2005, низка судових рішень судів касаційної інстанції].

4

У РАЗІ ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ АБО ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ, ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ СПЛАЧУЄТЬСЯ ЗА ФАКТИЧНИЙ ПЕРІОД ПЕРЕБУВАННЯ ЗЕМЛІ У ВЛАСНОСТІ АБО КОРИСТУВАННІ

Якщо після закінчення строку дії договору оренди земельної ділянки орендар продовжує користуватися земельною ділянкою та проводити на ній заходи з демонтажу, при цьому, орендодавець не надіслав орендарю лист-повідомлення про заперечення у поновленні договору оренди, то орендар повинен декларувати й сплачувати податкові зобов'язання з орендної плати.

Обов'язок зі **сплати орендної плати за землю зберігається за орендарем** до дати повернення земельної ділянки орендодавцю та оформленням акту приймання-передачі.



5

ФІЗИЧНА ОСОБА –ПІДПРИЄМЕЦЬ – ПЛАТНИК ЄДИНОГО ПОДАТКУ ПЕРШОЇ – ТРЕТЬОЇ ГРУПИ, ЯКИЙ ВИКОРИСТОВУЄ БУДІВЛІ (СПОРУДИ), ЇХ ЧАСТИНИ, ДЛЯ ПРОВАДЖЕННЯ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ЯКИЙ ОФОРМИВ СВОЇ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ПІД ТАКИМИ ОБ'ЄКТАМИ, НЕ ПОВИНЕН СПЛАЧУВАТИЗЕМЕЛЬНИЙ ПОДАТОК

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. У випадку, коли обов'язок зі сплати податку виникає у фізичної особи – підприємця – платника єдиного податку як у співвласника багатоквартирного будинку у складі витрат на управління, звільнення від сплати земельного податку немає.

6

У ВИПАДКУ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ПІД БАГАТОКВАРТИРНИМ БУДИНКОМ, ПРАВА НА ТАКУ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ВИНИКАЮТЬ У ВСІХ СПІВВЛАСНИКІВ БУДИНКУ, ПРИ ЦЬОМУ, БЕЗПОСЕРЕДНІМ ПЛАТНИКОМ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ БУДЕ ОСОБА ЩОДО ЯКОЇ ЗДІЙСНЕНО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ

Платниками земельного податку за земельні ділянки під багатоквартирними житловими будинками є або (1) підприємства, установи і організації, які здійснюють управління цими будинками і яким земельні ділянки під таким будинком та прибудинкова територія надані у постійне користування, або (2) співвласники багатоквартирного будинку, яким земельні ділянки під таким будинком та прибудинкова територія надані у власність або у постійне користування.

