

земельного кадастру, зокрема, про державну реєстрацію права оренди (суборенди) земельною ділянкою.

Отже, орендна плата сплачується орендарем з дня державної реєстрації права оренди земельної ділянки, якщо інше не встановлено умовами договору.

Підпишіться на наші офіційні сторінки в соціальних мережах.

ДПС у Чернівецькій області:

Facebook: <https://www.facebook.com/tax.chernivtsi/>

Державна податкова служба України:

Facebook: <https://www.facebook.com/TaxUkraine>

«InfoTAX» <http://t.me/infoTAXbot>

Телеграм-канал ДПС

https://t.me/tax_gov_ua

Офіційний вебпортал Державної податкової служби України:
tax.gov.ua

Інформаційно-довідковий ресурс (ЗІР) 0-800-501-007

"Гаряча лінія" "Пульс": 0800-501-007

Акредитований центр сертифікації ключів: 044-284-00-10



Головне управління ДПС
у Чернівецькій області
58013, м. Чернівці,
вул. Героїв Майдану, 200 А,
тел. 0372-54-54-99

**Дата, з якої дати сплачується
орендна плата за земельні
ділянки державної і
комунальної власності**

2023 року

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

Орендна плата для цілей розд. XII «Податок на майно» ПКУ – обов’язковий платіж за користування земельною ділянкою державної або комунальної власності на умовах оренди (п.п. 14.1.136 п. 14.1 ст. 14 ПКУ).

Згідно з п.п. 14.1.73 п. 14.1 ст. 14 ПКУ землекористувачі – це юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), які користуються земельними ділянками державної та комунальної власності: на праві постійного користування; на умовах оренди.

Підпунктом 269.1.2 п. 269.1 ст. 269 ПКУ встановлено, що платниками плати за землю, зокрема, є платники орендної плати – землекористувачі (орендарі) земельних ділянок державної та комунальної власності на умовах оренди.

Об’єктами оподаткування платою за землю, зокрема, є об’єкти оподаткування орендною платою – земельні ділянки державної та комунальної власності, надані в користування на умовах оренди (п.п. 270.1.2 п. 270.1 ст. 270 ПКУ).

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки (абзац перший п. 288.1 ст. 288 ПКУ).

Статтею 13 Закону України від 16 жовтня 1998 року № 161-XIV «Про оренду землі» зі змінами та доповненнями (далі – Закон № 161) встановлено, що договір оренди землі – це договір, за яким орендодавець зобов’язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов’язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Відповідно до абзаців першого – п’ятого ст. 15 Закону № 161 істотними умовами договору оренди землі, зокрема, є:

дата укладення та строк дії договору оренди;

орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

При цьому за згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем (п. 288.4 ст. 288 ПКУ).

Згідно з частиною першою ст. 116 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III зі змінами та доповненнями (далі – ЗКУ) громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування

земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених ЗКУ, або за результатами аукціону.

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав (ст. 125 ЗКУ).

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України від 01 липня 2004 року № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» зі змінами та доповненнями (ст. 126 ЗКУ).

Орендар земельної ділянки зобов’язаний приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди (абзаци перший і другий ст. 25 Закону № 161).

Відповідно до п.п. 11 п. 196 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 зі змінами та доповненнями, на офіційному веб-сайті Держгеокадастру за допомогою технологічних та програмних засобів Державного земельного кадастру оприлюднюються відомості Державного