

Права власності, користування земельною ділянкою оформлюються відповідно до Закону України від 01 липня 2004 року № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон № 1952) (ст. 126 ЗКУ).

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (п. 1 частини першої ст. 2 Закону № 1952).

Отже, фізична особа – підприємець – платник єдиного податку (другої – третьої груп), яка орендує земельну ділянку, віднесена до сільськогосподарських угідь, у фізичної особи (незалежно від сплати фізичною особою земельного податку за цю земельну ділянку) визначає МПЗ щодо такої земельної ділянки за період починаючи з 01 числа місяця, в якому вона набула права оренди земельною ділянкою на підставі реєстрації такого права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. При цьому МПЗ фізичній особі (громадянину) не нараховується.

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

**Щодо визначення мінімального
податкове зобов'язання
платником єдиного податку (II-
III груп) за орендовану
земельну ділянку**

2024 року

Відповідно до п.п. 14.1.114 прим. 2 п. 14.1 ст. 14 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI (ПКУ) мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ) – мінімальна величина податкового зобов'язання із сплати податків, зборів, платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи, пов'язаних з виробництвом та реалізацією власної сільськогосподарської продукції та/або з власністю та/або користуванням (орендою, суборендою, емфітевзисом, постійним користуванням) земельними ділянками, віднесеними до сільськогосподарських угідь, розрахована відповідно до ПКУ.

Сума МПЗ, визначених щодо кожної із земельних ділянок, право користування якими належить, зокрема, одній фізичній особі, у тому числі фізичній особі – підприємцю, є загальним МПЗ.

Особливості визначення загального МПЗ платників єдиного податку встановлено ст. 297 прим. 1 ПКУ.

Згідно з абзацом першим п. 297 прим. 1.1 ст. 297 прим. 1 платники єдиного податку – власники, орендарі, користувачі на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь, а також голови сімейних фермерських господарств, у тому числі щодо земельних ділянок, що належать членам такого сімейного фермерського господарства та використовуються таким сімейним фермерським господарством, зобов'язані подавати додаток з

розрахунком загального МПЗ у складі податкової декларації за податковий (звітний) рік.

Пунктом 38 прим. 1.4 ст. 38 прим. 1 ПКУ встановлено, що у разі переходу права власності або права користування, у тому числі оренди, емфітевзису, суборенди, на земельну ділянку, віднесену до сільськогосподарських угідь, від одного власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) до іншого власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) протягом календарного року та за умови державної реєстрації такого права відповідно до законодавства, МПЗ щодо такої земельної ділянки визначається для попереднього власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) за період з 01 січня такого календарного року до початку місяця, в якому припинилося право власності на таку земельну ділянку, або в якому така земельна ділянка передана в користування (оренду, суборенду, емфітевзис), а для нового власника, орендаря або користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) – починаючи з місяця, в якому він набув право власності або право користування, у тому числі оренди, емфітевзису, суборенди на таку земельну ділянку, та враховується у складі загального МПЗ кожного з таких власників або користувачів.

У разі відсутності державної реєстрації

переходу права власності або права користування, у тому числі оренди, емфітевзису, суборенди, на земельну ділянку, віднесену до сільськогосподарських угідь, від одного власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) до іншого власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) протягом календарного року МПЗ щодо такої земельної ділянки визначається для попереднього власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) на загальних підставах за податковий (звітний) рік.

Відповідно до частини першої ст. 93 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III (далі – ЗКУ) право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

Частиною п'ятою ст. 6 Закону України від 06 жовтня 1998 року № 161-XIV «Про оренду землі» встановлено, що право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

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).