

Світлана МАЛЬШАКОВА, головний редактор



ЗЕМЛЯ ПІД БУДІВЛЯМИ ПЕРЕДАНА В ОРЕНДУ ЄДИННИКУ: ЧИ СПЛАЧУВАТИ ЗА НИХ ЗЕМЕЛЬНИЙ ТА ЄДИНИЙ ПОДАТКИ?

Фізична особа передала в оренду платнику єдиного податку (далі – ЄП) четвертої групи будівлі та споруди, які знаходяться на земельних ділянках сільськогосподарського призначення. Чи повинне сільгосп підприємство включати такі земельні ділянки в декларацію єдинника? Чи звільняється фізособа від сплати земельного податку за ці ділянки?

Ні, у декларацію єдинника такі земельні ділянки **не потраплять**. Згідно з нормами Податкового кодексу (далі – ПК) фізичні особи не сплачують земельний податок при передачі землі в оренду платнику ЄП, але в податківців інша точка зору. А тепер про все докладніше.

Перш за все нагадаємо, що об'єктом обкладення ЄП для платників четвертої групи є площа сільгоспугідь (ріллі, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень) та/або земель водного фонду (внутрішніх водойм, озер, ставків, водосховищ), що перебуває у власності сільгосптоваровиробника або надана йому в користування, у тому числі на умовах оренди (п. 292¹.1 Податкового кодексу, далі – ПК). Як бачимо, ЄП сплачується не за всі ділянки сільгосппризначення, а лише за ті, що відносяться до сільгоспугідь або земель водного фонду. Згідно зі ст. 22 Земельного кодексу до земель сільгосппризначення належать:

- сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелogi);
- несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільгосппродукції, землі тимчасової консервації тощо).

Отже, у декларацію єдинника земельні ділянки під будівлями та дворами **включати не потрібно**, незважаючи на їх «сільськогосподарське призначення».

Тепер **що стосується сплати земельного податку фізособою – власником такої землі**.

Відповідно до п. 281.3 ПК від сплати земельного податку звільняються на період дії ЄП четвертої групи власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі **за умови**

передачі цих ділянок та часток (паїв) в оренду платнику ЄП четвертої групи.

Як бачимо, у ПК немає обмеження щодо пільги зі сплати земельного податку залежно від виду земель, що передаються в оренду єдиннику. Тобто, навіть якщо фізособа передає в оренду землі, цільове призначення яких не пов'язане із сільським господарством, вона все одно повинна мати пільгу зі сплати земельного податку.

Щоправда, у податківців інша думка із цього питання. Так, в Індивідуальній податковій консультації від 24.04.18 р. № 1836/Х/99-99-13-03-01-14/ІПК спеціалісти ДФС, цитуючи норми ПК, доходять висновку, що фізособи – власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі звільняються від сплати земельного податку за умови передачі в оренду єдиннику четвертої групи **тільки сільгоспугідь та/або земель водного фонду**, тобто земель, що є об'єктом обкладення ЄП. За ті ж землі, що не включаються в декларацію єдинника, вони пільги не мають.

Звісно, логіка в цій відповіді є. Адже виходить, що при передачі землі в оренду платнику ЄП за такі землі не сплачується ні ЄП, ні земельний податок. Але ж у ПК немає умови про звільнення фізособи від сплати земельного податку тільки за сільгоспугіддя та землі водного фонду. От така діра в законодавстві, але саме так прописано норми ПК.

До речі, відповідь спеціалістів ДФС у наведеній вище ІПК направлена конкретному платнику податку, і користуватися нею відповідно до ст. 52 ПК може тільки той платник, якому вона адресована. Тому радимо платникам, яких цікавить аналогічне питання, звертатися до ДФС за отриманням ІПК на свою адресу. Про те, як підготувати запит до ДФС для отримання ІПК, див. «БАЛАНС-АГРО», 2017, № 27, с. 24, № 14, с. 30. ■