

Будьте в курсі податкового законодавства:
користуйтеся офіційними джерелами
інформації податкової служби
Дніпропетровщини!



dp.ikc@tax.gov.ua



Державна податкова служба України
Головне управління ДПС у
Дніпропетровській області

**До уваги фізичних осіб – власників
земельних ділянок, віднесених до
сільськогосподарських угідь,
переданих в оренду!**

Листопад 2024



Головне управління ДПС у Дніпропетровській області звертає увагу, що відповідно до п.п. 170.14.1 п. 170.14 ст. 170 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) для платників податку – власників, орендарів, користувачів на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь, не переданих такими особами в оренду (суборенду), емфітевзис або інше користування на підставі договорів, укладених та зареєстрованих відповідно до законодавства, загальне мінімальне податкове зобов'язання (далі – МПЗ) визначається контролюючим органом.

Визначення загального МПЗ фізичним особам здійснюється контролюючими органами за податковою адресою таких осіб (п.п. 170.14.3 п. 170.14 ст. 170 ПКУ).

У разі передачі земельних ділянок в оренду (суборенду), емфітевзис або інше користування (при оформленні таких взаємовідносин відповідно до чинного законодавства) МПЗ визначається для орендарів, користувачів на інших умовах таких земельних ділянок у порядку, встановленому ПКУ (п.п. 170.14.2 п. 170.14 ст. 170 ПКУ).

Тобто для фізичних осіб, які відповідно до норм Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року № 435-IV, Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III та Закону України від 06 жовтня 1998 року № 161 «Про оренду землі» із змінами та доповненнями оформили взаємовідносини щодо передачі сільськогосподарських угідь в оренду (суборенду), емфітевзис або інше користування, МПЗ контролюючим органом не визначається. У такому випадку МПЗ за такі землі сплачує орендар.

Згідно з п.п. 170.14.6 п. 170.14 ст. 170 ПКУ у разі незгоди з визначенням контролюючим органом загальним МПЗ та/або розрахованою у відповідному податковому повідомленні-рішенні сумою річного податкового зобов'язання з податку на доходи фізичних осіб, платник податку має право у порядку, встановленому ст. 42 ПКУ, звернутися до контролюючого органу за своєю податковою адресою для проведення звірки даних, використаних для розрахунку суми податку на доходи фізичних осіб, з наданням підтверджених документів, зокрема, щодо:

- земельних ділянок, що знаходяться у платника податку у власності та/або постійному користуванні або в оренді (суборенді, емфітевзисі), їх нормативної грошової оцінки та площі;
- суми доходу, отриманого від реалізації власної сільськогосподарської продукції;
- суми сплачених податків, зборів, платежів.

У разі подання платником податку до контролюючого органу правовстановлюючих документів на земельні ділянки або договорів про передачу в оренду, емфітевзис або інше користування земельних ділянок, укладених та зареєстрованих відповідно до законодавства, відомості про які відсутні у базах даних інформаційних систем центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, обчислення МПЗ здійснюється на підставі поданих платником податку відомостей до отримання контролюючим органом інформації від відповідних органів про власність/користування або перехід права власності/користування на такі земельні ділянки.

Враховуючи зазначене, якщо контролюючий орган надіслав (вручив) податкове повідомлення-рішення з визначеною сумою загального МПЗ та/або розрахованою сумою річного податкового зобов'язання з податку на доходи фізичних осіб фізичній особі – власнику земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь, переданих в оренду, то така особа має право звернутися до контролюючого органу за місцем своєї податкової адреси для проведення звірки даних з наданням правовстановлюючих документів на земельні ділянки, що знаходяться у його власності та/або постійному користуванні, договорів про оренду, емфітевзис або інше користування земельними ділянками, укладених та зареєстрованих відповідно до законодавства, тощо.

