

У яких випадках ФОП повинна подавати податкову декларацію з плати за землю?

ЗІР, категорія 112.05

Відповідно до п. 286.1 ст. 286 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі – ПКУ) підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.

Пунктом 286.2 ст. 286 ПКУ визначено, що платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому ст. 46 ПКУ, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій. При поданні першої декларації (фактичного початку діяльності як платника плати за землю) разом з нею подається довідка (витяг) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а надалі така довідка подається у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

Нарахування фізичним особам сум податку проводиться контролюючими органами (за місцем знаходження земельної ділянки), які надсилають (вручають) платникові за місцем його реєстрації до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формою, встановленою у порядку, визначеному ст. 58 ПКУ (п. 286.5 ст. 286 ПКУ).

Згідно зі ст. 206 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III зі змінами та доповненнями (далі – ЗКУ) використання землі в Україні є платним.

Відповідно до пункту 287.1 статті 287 ПКУ власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

Пунктом 286.1 статті 286 ПКУ передбачено, що підставою для нарахування земельного податку є дані Державного земельного кадастру.

Статтею 1 Закону України від 06 жовтня 1998 року № 161-XIV «Про оренду землі» із змінами та доповненнями визначено, що оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки (пункт 288.1 статті 288 ПКУ).

Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог ст.ст. 285 - 287 ПКУ (п. 288.7 ст. 288 ПКУ).

Поряд з цим, у період дії Указу Президента України від 19 січня 1999 року № 32/99 «Про продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення» (далі – Указ) з 19 січня 1999 року по 20 липня 2007 року покупцями земельних ділянок несільськогосподарського призначення були громадяни України – суб'єкти підприємницької діяльності.

Враховуючи вищевикладене, якщо право власності на земельну ділянку, право постійного користування та/або право оренди земельної ділянки (земельних ділянок) оформлено на фізичну особу – підприємця, то така особа подає до контролюючого органу за місцем знаходження земельної ділянки податкову декларацію з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності).

У разі якщо право власності на земельну ділянку, право постійного користування та/або право оренди земельної ділянки оформлено на фізичну особу, то нарахування плати за землю (земельного податку та/або орендної плати) здійснює контролюючий орган (за місцем знаходження земельної ділянки), який надсилає (вручає) платникові за місцем його реєстрації до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення плати за землю.