

Чи має право садівницьке товариство або гаражний кооператив відповідно до п. 286.7 ст. 286 ПКУ зменшити податкове зобов'язання із земельного податку на суму пільг, які надаються ФО – членам кооперативу або товариства?

ЗІР, категорія 112.05

Відповідно до ст. 40 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III зі змінами та доповненнями (далі – ЗКУ) громадянам України за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть передаватися безоплатно у власність або надаватися в оренду земельні ділянки, зокрема для гаражного будівництва в межах норм, визначених ЗКУ. Понад норму безоплатної передачі громадяни можуть набувати у власність земельні ділянки для зазначених потреб за цивільно-правовими угодами.

Гаражно-будівельним кооперативам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування земельні ділянки для гаражного будівництва передаються безоплатно у власність або надаються в оренду у розмірі, який встановлюється відповідно до затвердженої містобудівної документації (ст. 41 ЗКУ).

Згідно зі ст. 35 ЗКУ громадяни України із земель державної і комунальної власності мають право набувати безоплатно у власність або на умовах оренди земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва.

Громадяни – члени садівницького товариства мають право приватизувати земельну ділянку і така приватизація здійснюється без згоди на те інших членів цього товариства.

Землі загального користування садівницького товариства безоплатно передаються йому у власність і до них належать земельні ділянки, зайняті захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями і спорудами загального користування. Використання земельних ділянок садівницьких товариств здійснюється відповідно до закону та статутів цих товариств.

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. Безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян провадиться у разі одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених ЗКУ (ст. 116 ЗКУ).

Згідно з ст.ст. 269, 270 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI зі змінами та доповненнями (далі – ПКУ) платниками земельного податку є, зокрема, власники земельних ділянок, а об'єктами оподаткування – земельні ділянки, які перебувають у власності.

Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру (п. 286.1 ст. 286 ПКУ).

Відповідно до п. 281.1 ст. 281 ПКУ від сплати земельного податку звільняються інваліди першої і другої групи, фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років, пенсіонери (за віком), ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

Пунктом 281.2 ст. 281 ПКУ встановлено, що звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб п. 281.1 ст. 281 ПКУ, поширюється на земельні ділянки за кожним видом використання у межах граничних норм, зокрема:

- для будівництва індивідуальних гаражів - не більш як 0,01 гектара;
- для ведення садівництва - не більш як 0,12 гектара.

Статтею 282 ПКУ визначено перелік юридичних осіб – власників земельних ділянок та постійних землекористувачів, що мають право на пільги щодо сплати податку. Звільнення гаражно-будівельних кооперативів та садівничих товариств від сплати земельного податку не передбачено.

Разом з цим абзацом першим п. 286.7 ст. 286 ПКУ передбачено, що юридична особа зменшує податкові зобов'язання із земельного податку на суму пільг, які надаються фізичним особам відповідно до п. 281.1 ст. 281 ПКУ за земельні ділянки, що знаходяться у їх власності або постійному користуванні і входять до складу земельних ділянок такої юридичної особи.

Таким чином, оскільки норми ЗКУ не передбачають можливості приватизації громадянами – членами гаражно-будівельних кооперативів земельних ділянок, наданих гаражно-будівельним кооперативам для гаражного будівництва, то незалежно від наявності серед членів кооперативу громадян, які відносяться до пільгових категорій платників земельного податку, кооператив як платник податку повинен сплатити земельний податок за усю площу земельної ділянки переданої йому у власність (постійне користування).

Якщо земельні ділянки приватизовані громадянами - членами садівничого товариства і кожен громадянин отримав документ, що засвідчує право на земельну ділянку, то такі громадяни, крім тих, кому надані пільги щодо сплати земельного податку згідно зі ст. 281 ПКУ, є платниками земельного податку.

Садівницьке товариство є платником земельного податку за земельні ділянки, включаючи земельні ділянки загального користування, надані такому товариству для ведення садівництва і щодо яких члени товариства не оформили право на свою земельну ділянку.

При цьому садівницьке товариство або гаражний кооператив не має права відповідно до п. 286.7 ст. 286 ПКУ зменшити податкове зобов'язання із земельного податку на суму пільг, які надаються фізичним особам – членам садівницького товариства або гаражного кооперативу.