

Чи необхідно ФО щодо якої в поточному році до ЄДР внесено запис про припинення підприємницької діяльності ФОП подавати податкову декларацію з плати за землю на наступний рік за орендовану земельну ділянку (договір оренди укладено з ФОП та не припинений), в тому числі, якщо така ФО не знята з обліку у контролюючому органі?

ЗІР, категорія 112.05

Згідно з п.п. 65.10.3 п. 65.10 ст. 65 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі – ПКУ) внесення до Державного реєстру фізичних осіб – платників податків запису про припинення підприємницької діяльності фізичної особи – підприємця чи незалежної професійної діяльності фізичної особи здійснюється у разі: внесення до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (далі – ЄДР) запису про державну реєстрацію припинення підприємницької діяльності фізичної особи – підприємця – з дати державної реєстрації припинення підприємницької діяльності фізичної особи – підприємця (п.п. 65.10.3 п. 65.10 ст. 65 ПКУ).

Пунктом 49.1 ст. 49 ПКУ передбачено, що податкова декларація подається за звітний період в установлені цим Кодексом строки контролюючому органу, в якому перебуває на обліку платник податків.

Орендна плата – обов’язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою (п.п. 14.1.136 п. 14.1 ст. 14 ПКУ).

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки (п. 288.1 ст. 288 ПКУ), а платником орендної плати – орендар земельної ділянки (п. 288.2 ст. 288 ПКУ).

Пунктом 286.2 ст. 286 ПКУ визначено, що платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 01 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.

Нарахування фізичним особам сум податку проводиться контролюючими органами (за місцем знаходження земельної ділянки), які надсилають (вручають) платникові за місцем його реєстрації до 01 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення земельного податку або орендної плати за формою, встановленою у порядку, визначеному ст. 58 ПКУ (п. 286.5 ст. 286, п. 288.7 ст. 288 ПКУ).

Згідно з абзацом п’ятим п. 286.5. ст. 286 ПКУ платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за місцем знаходження земельної ділянки для проведення звірки даних щодо: розміру площі земельної ділянки, що перебуває у власності та/або користуванні платника податку, розміру ставки податку, нарахованої суми податку тощо.

Відповідно до ст. 15 Закону України від 06 жовтня 1998 року № 161-XIV «Про оренду землі» зі змінами та доповненнями (далі – Закон) істотними умовами договору оренди землі є, зокрема, об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки); строк дії договору оренди; орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату. За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Поряд з цим зміна умов договору оренди землі здійснюється за взаємною згодою сторін (ст. 30 Закону).

Підстави припинення дії договору оренди землі визначені ст. 31 Закону. Зокрема згідно з абзацами третім – п'ятим ст. 31 Закону договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Державна реєстрація (реєстрація) припинення підприємницької чи незалежної професійної діяльності фізичної особи або внесення до Державного реєстру запису про припинення такої діяльності фізичною особою не припиняє її зобов'язань, що виникли під час провадження підприємницької чи незалежної професійної діяльності, та не змінює строків, порядків виконання таких зобов'язань та застосування санкцій за їх невиконання (абзац другий п.п. 65.10.8 п.65.10 ст. 65 ПКУ).

Враховуючи вищевикладене, якщо після внесення в поточному році до ЄДР запису про державну реєстрацію припинення підприємницької діяльності фізичної особи – підприємця, договір оренди землі який був укладений з фізичною особою – підприємцем, не припинений (не розірваний), то в даному випадку контролюючий орган здійснює нарахування податкових зобов'язань з орендної плати (за місцем знаходження земельної ділянки) і надсилає (вручає) фізичній особі за місцем її реєстрації до 01 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення плати за землю.