

Чи потрібно ЮО подавати декларацію з плати за землю на поточний рік у разі відчуження земельної ділянки у січні поточного року, або якщо земельна ділянка ЮО придбана і відчужена в одному календарному місяці?

ЗІР, категорія 112.05

Згідно з п.п. 286.2 ст. 286 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі – ПКУ) 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.

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

Власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою (п. 287.1 ст. 287 ПКУ).

У разі припинення права власності або права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у власності або користуванні у поточному році (п. 287.1 ст. 287 ПКУ).

Водночас абзацом другим п. 286.5 ст. 286 ПКУ визначено, що у разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника – юридичної або фізичної особи до іншого протягом календарного року податок сплачується попереднім власником за період з 01 січня цього року до початку того місяця, в якому припинилося право власності на зазначену земельну ділянку, а новим власником – починаючи з місяця, в якому він набув право власності.

Відповідно до ст. 125 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III із змінами та доповненнями (далі – ЗКУ) право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Статтею 126 ЗКУ визначено, що право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України від 01 липня 2004 року № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» зі змінами та доповненнями (далі – Закон № 1952).

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – це офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (п. 1 частини першої ст. 2 Закону № 1952).

Отже, у разі відчуження юридичною особою земельної ділянки, право власності на яку у січні поточного року перейшло до іншого власника, така юридична особа не подає до контролюючого органу податкову декларацію з плати за землю на поточний рік. При цьому платником земельного податку з 01 січня поточного року є новий власник земельної ділянки, який в цьому місяці набув право власності на земельну ділянку, та подає податкову декларацію з плати за землю на поточний рік.

Якщо юридичною особою земельна ділянка була придбана і відчужена в одному календарному місяці поточного року, в якому право власності на земельну ділянку перейшло до іншого власника, то така юридична особа не подає до контролюючого органу податкову декларацію з плати за землю за місяць в якому придбала земельну ділянку. При цьому новий власник земельної ділянки сплачує земельний податок з 01 числа місяця, в якому набув право власності на земельну ділянку, та подає податкові декларації з плати за землю за звітні періоди поточного року (у тому числі за місяць в якому набуто право власності на земельну ділянку).