

Чи є об'єктом оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, які використовуються не за призначенням?

ЗІР, категорія 106.02

Відповідно до п.п. 266.1.1 п. 266.1 ст. 266 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі – ПКУ) платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками житлової та/або нежитлової нерухомості.

Об'єктом оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка (п.п. 266.2.1 п. 266.2 ст. 266 ПКУ).

Не є об'єктами оподаткування будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності (п.п. «ж» п.п. 266.2.2 п. 266.2 ст. 266 ПКУ).

Зазначені об'єкти нерухомості класифікуються у класі «Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства» (код 1271) Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, затвердженого наказом Державного комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації від 17.08.2000 № 507 (далі – ДК 018-2000).

Визначення «сільськогосподарський товаровиробник», яке міститься у п.п. 14.1.235 п. 14.1 ст. 14 ПКУ, застосовується виключно для цілей глави 1 розд. XIV ПКУ «Спрощена система оподаткування, облік та звітність», що прямо визначено таким пунктом і до зазначених правовідносин щодо сплати Податку дане визначення не застосовується, оскільки не відноситься до розд. XII ПКУ «Податок на майно».

Визначення «сільськогосподарський товаровиробник» також міститься у ст. 1 Закону України «Про стимулювання розвитку сільського господарства на період 2001-2004 років» від 18 січня 2001 року № 2238-III, сільськогосподарський товаровиробник – фізична або юридична особа, яка займається виробництвом сільськогосподарської продукції, переробкою власновиробленої сільськогосподарської продукції та її реалізацією.

Критерієм використання будівель та споруд сільськогосподарських товаровиробників не за призначенням є відсутність у їх власника діяльності з виробництва сільськогосподарської продукції, переробки власновиробленої сільськогосподарської продукції та її реалізації.

Таким чином, оскільки п.п. «ж» п.п. 266.2.2 п. 266.2 ст. 266 ПКУ з об'єктів оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, виключено будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності, то за об'єкти нерухомості, які класифікуються у класі 1271 ДК 018-2000, але не використовуються власником – сільськогосподарським товаровиробником для виробництва сільськогосподарської продукції, переробки власновиробленої сільськогосподарської продукції та її реалізації, податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачується на загальних підставах.