

Чи є платником земельного податку ФОП – платник ЄП за земельну ділянку, яка перебуває у власності чи постійному користуванні, якщо будівлі (споруди), їх частини, які знаходяться на такій земельній ділянці, здаються в оренду?

ЗІР, категорія 112.01

Відповідно до п.п. 14.1.72 п. 14.1 ст. 14 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI зі змінами та доповненням (далі – ПКУ) земельний податок – обов’язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів.

Землекористувачами є, зокрема, фізичні особи (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності, у тому числі на умовах оренди (п.п. 14.1.73 п. 14.1 ст. 14 ПКУ).

Платниками податку є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі, а об’єктами оподаткування земельним податком є земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні, та земельні частки (паї), які перебувають у власності (ст.ст. 269, 270 ПКУ).

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).

Статтею 4 Закону України від 01 липня 2004 року № 1952 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» зі змінами та доповненням передбачено, що державній реєстрації підлягають право власності, право постійного користування та право оренди (суборенди) земельної ділянки.

Платники єдиного податку звільняються від обов’язку нарахування, сплати та подання податкової звітності з податку на майно (в частині земельного податку), крім земельного податку за земельні ділянки, що не використовуються платниками єдиного податку першої - третьої груп для провадження господарської діяльності та платниками єдиного податку четвертої групи для ведення сільськогосподарського товаровиробництва (п.п. 4 п. 297.1 ст. 297 ПКУ).

Згідно зі ст. 3 Господарського кодексу України від 16 січня 2003 року № 436-IV зі змінами та доповненнями господарська діяльність – це діяльність суб’єктів господарювання у сфері суспільного виробництва, спрямована на виготовлення та реалізацію продукції, виконання робіт чи надання послуг вартісного характеру, що мають цінову визначеність.

При цьому п. 298.3 ст. 298 ПКУ встановлено, що у заяві про застосування спрощеної системи оподаткування зазначаються обов’язкові відомості, зокрема, обрані суб’єктом господарювання види господарської діяльності згідно з КВЕД ДК 009:2010.

Таким чином, фізична особа – підприємець – платник єдиного податку (першої – третьої груп), яка набула право власності або постійного користування земельною ділянкою і є власником будівлі (споруди), їх частини, розташованих на такій земельній ділянці, та надання в оренду нерухомого майна є основним або одним із видів діяльності, звільняється від сплати земельного податку за земельну ділянку під таким майном за умови надання в оренду нерухомого майна згідно з укладеною цивільно-правовою угодою, оскільки така земельна ділянка цим платником (орендодавцем) використовується виключно для здійснення господарської діяльності.

Фізична особа – підприємець – платник єдиного податку четвертої групи – власник або постійний користувач земельної ділянки у разі надання в оренду будівель (споруд), їх частин, які знаходяться на такій земельній ділянці, є платником земельного податку на загальних підставах.