



Коли земельна ділянка знаходиться у власності або користуванні у фізичної особи-підприємця, йому необхідно знати та враховувати деякі особливості плати за землю, а також пільг щодо земельного податку.

1. Щодо пільг платникам єдиного податку

У відповідності до ст. 206 ЗКУ використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

Податковий кодекс України регулює справляння плати за землю лише у двох її формах – **земельний податок** та **орендна плата** за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Власники земельних ділянок, власники земельних часток (паїв) та постійні

землекористувачі є платниками **земельного податку**, а орендарі земель державної та комунальної власності – **орендної плати** за такі земельні ділянки.

пп.14.1.147 ПКУ:

Плата за землю - обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Платники **єдиного податку** звільнені від обов'язку нараховувати, сплачувати й подавати податкову звітність, зокрема з податку на майно (**у частині земельного податку**).

Вияток, передбачений підпунктом 4 пункту 297.1 ПКУ, — платники єдиного податку: першої — третьої груп за земельні ділянки, які вони не використовують у господарській діяльності; четвертої групи за земельні ділянки, які вони використовують у сільгосптоваро виробництві.

А чи поширюється така пільга на **орендну плату**?

В листі від 20.05.2019 № 2267/6/99-99-13-02-03-15/ІПК ДФС зауважила: фізичні особи — підприємці — платники єдиного податку, які уклали договори оренди землі з органами місцевого самоврядування, **мають сплачувати** орендну плату за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Тобто, вище вказана пільга стосується тільки земельного податку, а на орендну плати за земельні ділянки державної і комунальної власності не поширюється.

2. Щодо звільнення від орендної плати в зв'язку з поширенням COVID-19

18 березня 2020 року набув чинності Закон України від 17.03.2020 р. № 533-IX [«Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо підтримки платників податків на період здійснення заходів, спрямованих на запобігання виникнення і поширення коронавірусної хвороби \(COVID-19\)»](#), яким, зокрема, внесені зміни до порядку нарахування та сплати плати за землю.

Так, підрозділ 10 «Інші перехідні положення» розділу XX «Перехідні положення» [Податкового кодексу України](#)

доповнено новим пунктом 52

4

:

52⁴. Не нараховується та не сплачується за період з 1 березня по 31 березня 2020 року плата за землю (земельний податок та орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності) за земельні ділянки, що перебувають у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди, фізичних або юридичних осіб, та використовуються ними в господарській діяльності.

Отже, законодавчо передбачено звільнення **власників** земельних ділянок та постійних землекористувачів від сплати **земельного податку**

, а

орендарів

земель державної і комунальної власності (орендодавцями яких є відповідні органи місцевого самоврядування чи органи виконавчої влади) –

від сплати орендної плати

за такі земельні ділянки,

за березень 2020 року.

При цьому таке звільнення передбачено лише для земельних ділянок, що використовуються ними
в господарській діяльності.

Платники плати за землю (крім фізичних осіб), які відповідно до пункту 286.2 статті 286 ПКУ подали податкову декларацію із плати за землю, мають право подати **уточнюючу податкову декларацію**, в якій відобразити зміни податкового зобов'язання із сплати за землю за березень 2020 року.

3. Щодо подання звітності з плати на землю, в тому числі уточнюючих розрахунків

Фізичні особи-підприємці в частині нарахування та сплати земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності **прирівнюється** у правовому статусі до юридичних осіб - суб'єктів підприємницької діяльності.

Якщо право власності на земельну ділянку, право постійного користування та/або право оренди земельної ділянки (земельних ділянок) оформлено на **фізичну особу - підприємця**, то така особа **подає до**

контролюючого органу

за місцем знаходження земельної ділянки податкову декларацію з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності).

Якщо ж право власності на земельну ділянку, право постійного користування та/або право оренди земельної ділянки оформлено на **фізичну особу**, то нарахування плати за землю (земельного податку та/або орендної плати) здійснює

контролюючий орган

(за місцем знаходження земельної ділянки), який надсилає (вручає) платникові за місцем його реєстрації до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення плати за землю (п.286.5 ст.286 ПКУ).

Матеріал підготувала практикуючий бухгалтер, міжнародний сертифікат IAB,

бухгалтер-експерт Аудиторської компанії «Вектор аудиту», викладач курсів бухгалтерів Спілки бухгалтерів Прикарпаття, **Наталія Сидорова.**