

## **Земельний податок, як обов'язковий платіж для платників єдиного податку**

Головне управління ДПС у м. Києві звертає увагу платників єдиного податку, що Законом України від 16 січня 2020 року № 466-ІХ «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо вдосконалення адміністрування податків, усунення технічних та логічних неузгодженостей у податковому законодавстві» внесено зміни, зокрема, до пп. 4 п. 297.1 ст. 297 Податкового кодексу України (далі - ПКУ), згідно з якими з 1 липня поточного року платники єдиного податку звільняються від обов'язку нарахування, сплати та подання податкової звітності з податку на майно в частині земельного податку за земельні ділянки, що використовуються платниками єдиного податку першої – третьої груп для провадження господарської діяльності (крім діяльності з надання земельних ділянок та/або нерухомого майна, що знаходиться на таких земельних ділянках, в оренду (найм, позичку).

Таким чином, з 1 липня 2020 року у платників єдиного податку, які набули у власність або у постійне користування земельну ділянку та надають її та/або нерухоме майно, що знаходиться на такій земельній ділянці, в оренду, виникає обов'язок сплачувати земельний податок та надавати податкову декларацію з плати за землю на загальних підставах.

При цьому, ст. 796 Цивільного кодексу України визначено, що одночасно з правом найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) наймачеві надається право користування земельною ділянкою, на якій вони знаходяться, а також право користування земельною ділянкою, яка прилягає до будівлі або споруди, у розмірі, необхідному для досягнення мети найму. У договорі найму сторони можуть визначити розмір земельної ділянки, яка передається наймачеві. Якщо розмір земельної ділянки у договорі не визначений, наймачеві надається право користування усією земельною ділянкою, якою володів наймодавець.

Тобто, якщо у договорі оренди (найму, позики) земельної ділянки та/або нерухомого майна, що розташоване на такій земельній ділянці, розмір земельної ділянки, право користування якою передається по договору оренди (найму, позики) не визначений, податок за таку земельну ділянку та земельну ділянку під такими будівлями (їх частинами) сплачується на загальних підставах за всю площу земельної ділянки з урахуванням прибудинкової території (п. 284.3 ст. 284 ПКУ).