



Smart decisions. Lasting value.



VAP

Всеукраїнська
Аграрна
Рада

Закон України від 30.11.2021 № 1914-IX:

ЯК ВИЖИТИ АГРАРІЮ



Богданова Ольга - радник заступника Міністра фінансів України, аудитор і керуючий партнер компаній Crowe Erfolg Ukraine (член Crowe Global), Радник Голови по питаннях оподаткування Всеукраїнської аграрної Ради, заступник голови Податкового комітету при ТПП, голова наглядової Ради Палати податкових консультантів, член Громадської ради при ДПС, Голова ревізійної комісії Міжнародного товариства польських підприємців в Україні, член Експертної ради та Методологічної Ради при Мінфіні

Грудень 2021

Проект Закону України «...щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень»

За оцінками експертів **тіньовий ринок оренди земель сільськогосподарського призначення становить близько 20%** від загальної площі сільськогосподарських земель (близько 8,4 млн. га з 42 млн. га сільгосп земель України).

При цьому в офіційній оренді (з якої сплачуються податки) перебуває близько 20 млн. га сільгосп земель. І як наслідок, **втрати бюджетів всіх рівнів від недоотримання податків та інших платежів становлять 6-22 млрд. грн на рік.**

Ще одна пов'язана з використанням землі проблема – **приховування виробниками реально отриманих доходів від реалізації власної сільськогосподарської продукції та уникнення їх оподаткування.**

Законопроектом пропонується встановити **механізм оподаткування доходів юридичних та фізичних осіб – власників та користувачів земельних ділянок сільськогосподарського призначення, який передбачає рівень сплати податків з доходу від використання таких земельних ділянок не нижче, ніж мінімальний розрахунковий податок (мінімальна сума податків).**



**10,3 млрд
грн дохід
бюджету**

Адміністрування та плата за землю

Стаття 12. Повноваження Верховної Ради України, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, сільських, селищних, міських рад та рад об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, щодо податків та зборів

Виділення земельних ділянок за рішення ОТГ

12.4. До повноважень сільських, селищних, міських рад та рад об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, щодо податків та зборів належать:

12.4.5. надання інформації контролюючим органам за місцезнаходженням земельних ділянок щодо виділених земельних ділянок у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) **на підставі рішень органу місцевого самоврядування з наданням копій таких документів:**

- ✓ документа, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України (паспорта громадянина);
- ✓ реєстраційного номера облікової картки платника податків;
- ✓ кадастрового плану земельної ділянки з проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
- ✓ сертифіката на право на земельну частку (пай) (за наявності).

Така інформація надається в електронному вигляді у порядку та за формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.



Стаття 12. Повноваження Верховної Ради України, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, сільських, селищних, міських рад та рад об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, щодо податків та зборів

Звітність в розрізі платників надається і по фізичним особам!!!

12.3.3. **Сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад**, створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, надсилають у десятиденний строк з дня прийняття рішень, **але не пізніше 25 липня року**, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування **встановлених місцевих податків та/або зборів та податкових пільг зі сплати місцевих податків та/або зборів, до контролюючого органу**, в якому перебувають на обліку платники відповідних місцевих податків та/або зборів, в електронному вигляді інформацію щодо ставок та податкових пільг зі сплати місцевих податків та/або зборів у [порядку та за формою](#), затвердженими Кабінетом Міністрів України, та копії прийнятих рішень про встановлення місцевих податків та/або зборів та про внесення змін до таких рішень.

Якщо в рішенні органу місцевого самоврядування про встановлення місцевих податків та/або зборів, а також податкових пільг з їх сплати не визначено термін його дії, таке рішення є чинним до прийняття нового рішення.

Контролюючі органи не пізніше 25 серпня поточного року складають зведену інформацію про розмір та дату встановлення ставок місцевих податків та/або зборів на відповідних територіях, а також про встановлені на відповідних територіях податкові пільги та подають її в електронній формі центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику.

Контролюючі органи відповідно до [Бюджетного кодексу України](#) подають органам місцевого самоврядування у розрізі джерел доходів звітність:
про суми нарахованих та сплачених податків та/або зборів, суми податкового боргу та надмірно сплачених до місцевих бюджетів податків та/або зборів на відповідних територіях - щомісячно, не пізніше 10 числа місяця, що настає за звітним;
про суми списаного безнадійного податкового боргу; суми розстрочених і відстрочених грошових зобов'язань та/або податкового боргу платників податків, які повинні бути сплачені до місцевих бюджетів на відповідних територіях; суми наданих податкових пільг, включаючи втрати доходів бюджету від їх надання, - щокварталу, не пізніше 25 днів після закінчення звітного кварталу.

Звітність в розрізі платників податків ~~- юридичних осіб~~ надається контролюючим органом за запитом органу місцевого самоврядування протягом 20 днів з моменту отримання ним запиту.

Порядок надання звітності в розрізі платників податків ~~- юридичних осіб~~ органам місцевого самоврядування затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, не пізніше 25 вересня поточного року оприлюднює на своєму офіційному веб-сайті зведену інформацію про розмір та дату встановлення на відповідних територіях ставок місцевих податків та/або зборів, а також про встановлені на відповідних територіях податкові пільги.

Орган місцевого самоврядування у десятиденний строк з дня затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель направляє в електронній формі до контролюючого органу та центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, інформацію про нормативну грошову оцінку земель у порядку та за формою, затвердженими Кабінетом Міністрів України.

Порядок обміну інформацією між органами місцевого самоврядування та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, визначається Кабінетом Міністрів України.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, не пізніше 15 липня поточного року оприлюднює на своєму офіційному веб-сайті зведену інформацію про проведену нормативну грошову оцінку земель.

Податок на нерухомість (плата за землю)

СТАЛО:

Стаття 269. Платники земельного податку **плати за землю**

269.1. Платниками плати за землю є:

269.1.1. платники земельного податку:

269.1.1.1. власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);

269.1.1.2. землекористувачі, яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності на правах постійного користування;

269.1.2. платники орендної плати — землекористувачі (орендарі) земельних ділянок державної та комунальної власності на умовах оренди».

269.2. Особливості справляння податку суб'єктами господарювання, які застосовують спрощену систему оподаткування, обліку та звітності, встановлюються главою 1 розділу XIV цього Кодексу.

БУЛО:

Стаття 269. Платники земельного податку

269.1. Платниками податку є:

269.1.1. власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);

269.1.2. землекористувачі.

269.2. Особливості справляння податку суб'єктами господарювання, які застосовують спрощену систему оподаткування, обліку та звітності, встановлюються главою 1 розділу XIV цього Кодексу.

Податок на нерухомість (плата за землю)

СТАЛО:

Стаття 270. Об'єкти оподаткування платою за землю

270.1. Об'єктами оподаткування платою за землю є:

270.1.1. об'єкти оподаткування земельним податком:

270.1.1.1. земельні ділянки, які перебувають у власності;

270.1.1.2. земельні частки (паї), які перебувають у власності;

270.1.1.3. земельні ділянки державної та комунальної власності, які перебувають у володінні на праві постійного користування;

270.1.2. об'єкти оподаткування орендною платою - земельні ділянки державної та комунальної власності, надані в користування на умовах оренди.

БУЛО:

Стаття 270. Об'єкти оподаткування земельним податком

270.1. Об'єктами оподаткування є:

270.1.1. земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні;

270.1.2. земельні частки (паї), які перебувають у власності.

Податок на нерухомість (плата за землю)

СТАЛО:

Стаття 271. База оподаткування ~~земельним податком~~ платою за землю;

271.1. Базою оподаткування є:

271.1.1. нормативна грошова оцінка земельної ділянки **з урахуванням коефіцієнта індексації**, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим розділом;

271.1.2. площа земельної ділянки, нормативну грошову оцінку якої **не проведено**. База оподаткування по земельним часткам (паям) визначається згідно даних земельних ділянок, на які фізичні особи мають право як власники земельних часток (паїв), з урахуванням підпунктів 271.1.1 та 271.1.2 цього пункту.

БУЛО:

Стаття 271. База оподаткування земельним податком

271.1. Базою оподаткування є:

271.1.1. нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим розділом;

271.1.2. площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

Податок на нерухомість (плата за землю)

Стаття 284. Особливості оподаткування платою за землю



284.5. Інформація про виділення земельних ділянок у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) на підставі рішень органу місцевого самоврядування, прийнятих у попередньому році, надаються відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельних ділянок до 1 лютого поточного року.

У разі внесення змін органами місцевого самоврядування до раніше прийнятих рішень органу місцевого самоврядування про виділення земельних ділянок у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) інформація про такі зміни надається відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельних ділянок протягом 30 календарних днів з дня їх внесення.

Така інформація надається в електронному вигляді у порядку та за формою, затвердженими Кабінетом Міністрів України.

Податок на нерухомість (плата за землю)

Підрозділ 6 розділу XX «Перехідні положення»

12. Установити, що **у 2022 році інформація щодо рішень органу місцевого самоврядування, прийнятих до 1 січня 2022 року, про виділення земельних ділянок у натурі** (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), передбачена пунктом 284.5 статті 284 цього Кодексу, надається відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням таких земельних ділянок **у строк до 1 липня 2022 року.**

Нарахування фізичним особам сум земельного податку на підставі рішень, зазначених в абзаці першому цього пункту, проводиться контролюючими органами за місцезнаходженням земельної ділянки, які надсилають (вручають) платникові податкове повідомлення-рішення про внесення податку до 1 жовтня 2022 року. Земельний податок фізичними особами сплачується протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

Першим звітним (податковим) періодом для нарахування земельного податку за земельні ділянки державної та комунальної власності на підставі рішень органів місцевого самоврядування про виділення земельної ділянки у натурі (на місцевості) власнику земельної частки (паю), прийнятих до 1 січня 2022 року, вважається 2022 рік.

Нарахування фізичним особам сум земельного податку на підставі рішень, зазначених в абзаці першому цього пункту, завершується звітним (податковим) періодом, що передує строку, визначеному частиною четвертою статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» для оформлення права власності на земельну ділянку (з урахуванням положень частини шостої зазначеної статті)».

Податок на нерухомість (плата за землю)

СТАЛО:

Стаття 286. Порядок обчислення плати за землю

286.1. Підставою для нарахування земельного податку є:

- а) дані державного земельного кадастру;
- б) дані Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- в) дані державних актів, якими посвідчено право власності або право постійного користування земельною ділянкою (державні акти на землю);
- г) дані сертифікатів на право на земельні частки (паї);
- г') рішень органу місцевого самоврядування про виділення земельних ділянок у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв);
- д) дані інших правовстановлюючих документів, якими посвідчується право власності або право користування земельною ділянкою, право на земельні частки (паї).

У разі подання платником податку до контролюючого органу правовстановлюючих документів на земельну ділянку, земельну частку (пай), відомості про які відсутні у базах даних інформаційних систем центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, **нарахування податку фізичним особам здійснюється на підставі поданих платником податку відомостей до отримання контролюючим органом інформації про перехід права власності на об'єкт оподаткування.**

БУЛО:

Стаття 286. Порядок обчислення плати за землю

286.1. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.

..

Центральні органи виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері земельних відносин та у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, у сфері будівництва щомісяця, але не пізніше 10 числа наступного місяця, а також за запитом відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням земельної ділянки подають інформацію, необхідну для обчислення і справляння плати за землю, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

У разі подання платником податку до контролюючого органу правовстановлюючих документів на земельну ділянку, відомості про яку відсутні у базах даних інформаційних систем центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, сплата податку фізичними та юридичними особами здійснюється на підставі поданих платником податку відомостей до отримання контролюючим органом інформації про перехід права власності на об'єкт оподаткування.

Податок на нерухомість (плата за землю)

286.5. Нарахування фізичним особам сум плати за землю проводиться контролюючими органами (за місцем знаходження земельної ділянки), які надсилають платнику податку у порядку, визначеному [статтею 42](#) цього Кодексу, до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формою, встановленою у порядку, визначеному [статтею 58](#) цього Кодексу.

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 1 січня цього року до початку того місяця, в якому припинилося його право власності на зазначену земельну ділянку, а новим власником - починаючи з місяця, в якому він набув право власності.

У разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника - фізичної особи до іншого протягом календарного року контролюючий орган надсилає (вручає) податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

Якщо такий перехід відбувається після 1 липня поточного року, контролюючий орган надсилає (вручає) попередньому власнику нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

У разі якщо платник податків має у власності декілька земельних ділянок, щодо яких необхідно провести звірку даних, для її проведення такий платник податків має право звернутися до контролюючого органу за місцем знаходження будь-якої з таких земельних ділянок.

Податок на нерухомість (плата за землю)

286.5. Нарахування фізичним особам сум **плати за землю** проводиться контролюючими органами (за **місцем знаходження земельної ділянки**), які надсилають платнику податку у порядку, визначеному [статтею 42](#) цього Кодексу, **до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формою**, встановленою у порядку, визначеному [статтею 58](#) цього Кодексу.

..

Платники плати за землю мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за місцем знаходження земельних ділянок для проведення звірки даних щодо:

- ✓ розміру площ та кількості земельних ділянок, що перебувають у власності та/або користуванні платника податку;
- ✓ права на користування пільгою зі сплати податку з урахуванням положень [пунктів 281.4](#) та 281.5 цієї статті;
- ✓ розміру ставки земельного податку;
- ✓ нарахованої суми плати за землю.

У разі виявлення розбіжностей між даними контролюючих органів та даними, підтвердженими платником плати за землю на підставі оригіналів відповідних документів, зокрема документів на право власності, користування пільгою, а також у разі зміни розміру ставки плати за землю **контролюючий орган (контролюючі органи) за місцем знаходження кожної із земельних ділянок проводить (проводять) протягом десяти робочих днів перерахунок суми податку і надсилає (вручає)/надсилають (вручають) йому нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).**

ВИКЛЮЧЕНО:

Стаття 288. Орендна плата

288.2. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки. 288.3. Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду.

НОВА РЕДАКЦІЯ:

Стаття 289. Індexсація нормативної грошової оцінки земель

289.1. Для визначення розміру **податку та орендної плати** використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок, у тому числі **право на які фізичні особи мають як власники земельних часток (паїв), з урахуванням коефіцієнта індексації**, визначеного відповідно до законодавства.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, здійснює управління у сфері оцінки земель та земельних ділянок.

289.2. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, за індексом споживчих цін за попередній рік щороку розраховує величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель (K_i), на який індексується нормативна грошова оцінка земель і земельних ділянок, у тому числі право на які фізичні особи мають як власники земельних часток (паїв), на 1 січня поточного року, що визначається за формулою:

$$K_i = I:100,$$

де I - індекс споживчих цін за попередній рік.

У разі якщо індекс споживчих цін перевищує 115 відсотків, такий індекс застосовується із значенням 115.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель, зазначеної в технічній документації з нормативної грошової оцінки земель та земельних ділянок.

289.3. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації **не пізніше 15 січня поточного року забезпечують інформування центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, і власників землі та землекористувачів про щорічну індексацію нормативної грошової оцінки земель».**

Джерело:

<https://services.dtkk.ua/ru/catalogues/indexes/3>

Індекс інфляції (індекс споживчих цін) в Україні

Індекс інфляції в Україні **у листопаді становив 100,8%, а у грудні 100,6%**. Про це тут ([листопад](#)) і тут ([грудень](#)).

Роз'яснення фахівців редакції "Дебет-Кредит" щодо нюансів індексації зарплати у січні 2022 року [читайте за посиланням](#).

Зведена таблиця індексів інфляції за останні роки (%)

Рік	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Січень	101	100,2	100,2	100,2	103,1	100,9	101,1	101,5	101,0	100,2	101,3	
Лютий	100,9	100,2	99,9	100,6	105,3	99,6	101,0	100,9	100,5	99,7	101,0	
Березень	101,4	100,3	100	102,2	110,8	101,0	101,8	101,1	100,9	100,8	101,7	
Квітень	101,3	100	100	103,3	114,0	103,5	100,9	100,8	101,0	100,8	100,7	
Травень	100,8	99,7	100,1	103,8	102,2	100,1	101,3	100,0	100,7	100,3	101,3	
Червень	100,4	99,7	100,0	101,0	100,4	99,8	101,6	100,0	99,5	100,2	100,2	
Липень	98,7	99,8	99,9	100,4	99,0	99,9	100,2	99,3	99,4	99,4	100,1	
Серпень	99,6	99,7	99,3	100,8	99,2	99,7	99,9	100,0	99,7	99,8	99,8	
Вересень	100,1	100,1	100,0	102,9	102,3	101,8	102,0	101,9	100,7	100,5	101,2	
Жовтень	100,0	100,0	100,4	102,4	98,7	102,8	101,2	101,7	100,7	101,0	100,9	
Листопад	100,1	99,9	100,2	101,9	102,0	101,8	100,9	101,4	100,1	101,3	100,8	
Грудень	100,2	100,2	100,5	103,0	100,7	100,9	101,0	100,8	99,8	100,9	100,6	
Всього за рік*	104,6	99,8	100,5	124,9	143,3	112,4	113,7	109,8	104,1	105,0	110,0	

* показник розраховано як *грудень до грудня* попереднього року

МПЗ

Мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ) Визначення

14.1.114² мінімальне податкове зобов'язання — мінімальна величина податкового зобов'язання із сплати податків, зборів, платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи, **пов'язаних з виробництвом та реалізацією власної сільськогосподарської продукції та/або з власністю та/або користуванням** (орендою, суборендою, емфітевзисом, постійним користуванням) **земельними ділянками, віднесеними до сільськогосподарських угідь**, розрахована відповідно до цього Кодексу.

Сума мінімальних податкових зобов'язань, визначених щодо кожної із земельних ділянок, **право користування якими належить одній юридичній або фізичній особі, у тому числі фізичній особі — підприємцю, є загальним мінімальним податковим зобов'язанням.**



Мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ)

Визначення

Нове визначення:

14.1.33¹ **власна** сільськогосподарська продукція — сільськогосподарська продукція (сільськогосподарські товари), що підпадає під визначення груп 1-24 УКТ ЗЕД, якщо така продукція вирощується, відгодовується, виловлюється, збирається, виготовляється, виробляється, переробляється безпосередньо виробником цієї продукції — **власником, орендарем або користувачем на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь, або на давальницьких умовах”;**

Поточне визначення :

14.1.234. сільськогосподарська продукція (сільськогосподарські товари) - продукція/товари, що підпадають під визначення груп 1-24 [УКТ ЗЕД](#), якщо при цьому такі товари (продукція) вирощуються, відгодовуються, виловлюються, збираються, виготовляються, виробляються, переробляються **безпосередньо виробником цих товарів (продукції), а також продукти обробки та переробки цих товарів (продукції),** якщо вони були придбані або вироблені на власних або орендованих потужностях (площах) для продажу, переробки або внутрішньогосподарського споживання;



Мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ)

Визначення

Нове визначення:

14.1.73. землекористувачі — юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), які користуються земельними ділянками державної та комунальної власності:

- ✓ на праві постійного користування;
- ✓ на умовах оренди;

Старе визначення:

14.1.73. землекористувачі - юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності, **у тому числі на умовах оренди**;

Нове визначення:

14.1.136. орендна плата для цілей розділу XII цього Кодексу — обов'язковий платіж за користування земельною ділянкою державної або комунальної власності на умовах оренди;

Старе визначення:

14.1.136. орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності - обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою (далі у [розділі XII](#) - орендна плата);

Мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ) Формула розрахунку та ставка

Стаття 38¹. Визначення мінімального податкового зобов'язання

38¹.1. Мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ).

38¹.1.1. Мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ) щодо земельної ділянки, **нормативна грошова оцінка якої проведена**, обчислюється за формулою:

$$\text{МПЗ} = \text{НГОд} \times K \times M / 12,$$

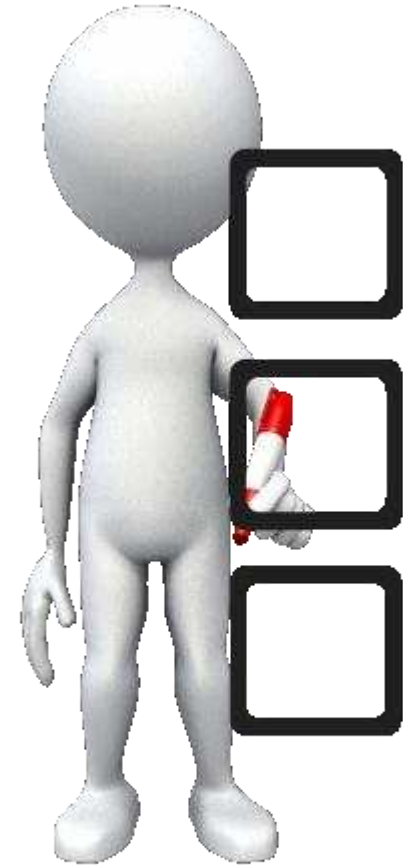
де:

МПЗ — мінімальне податкове зобов'язання;

НГОд — нормативна грошова оцінка відповідної земельної ділянки **з урахуванням коефіцієнта індексації**, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим Кодексом для справляння плати за землю.

M — кількість календарних місяців, протягом яких земельна ділянка перебуває у власності, оренді, користуванні на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) платника податків;

K — коефіцієнт, який **становить 0,05**.



Мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ) Формула розрахунку та ставка

Стаття 38¹. Визначення мінімального податкового зобов'язання

38¹.1.2. Мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ) щодо земельної ділянки, **нормативна грошова оцінка якої не проведена**, обчислюється за формулою:

$$\text{МПЗ} = \text{НГО} \times S \times K \times M / 12,$$

де:

МПЗ — мінімальне податкове зобов'язання;

НГО — нормативна грошова оцінка **1 гектара ріллі по Автономній Республіці Крим або по області з урахуванням коефіцієнта індексації**, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим Кодексом для справляння плати за землю;

S — **площа** земельної ділянки, гектарах;

M — **кількість календарних місяців**, протягом яких земельна ділянка перебуває у власності, оренді, користуванні на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) платника податків;

K — коефіцієнт, що **становить 0,05**.



5. Установити, що індекс споживчих цін для цілей оподаткування єдиним податком четвертої групи застосовується **із значенням 100 відсотків:**

- ✓ для визначення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь (ріллі, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень) за 2015 та **2017 - 2022 роки;**
- ✓ для визначення коефіцієнта індексації нормативної грошової земель водного фонду (внутрішніх водойм, озер, ставків, водосховищ) за 2015 та 2017 - 2020 роки.



Мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ) Пільгова ставка та ставка перехідного періоду

Пільгова ставка ФОП (ФГ) 4
група :
2022-2023 – 0,2
з 2024 – 0,25

38^{1.1.3.} При обчисленні мінімального податкового зобов'язання **платниками єдиного податку четвертої групи – фізичними особами — підприємцями**, які провадять діяльність **виключно в межах фермерського господарства**, зареєстрованого відповідно до Закону України "Про фермерське господарство", коефіцієнт "К", визначений у підпунктах 38^{1.1.1} і 38^{1.1.2} цього пункту, **застосовується у половинному розмірі**.

Підрозділ 10. Інші перехідні положення

67. **Тимчасово**, для розрахунку мінімального податкового зобов'язання за **2022 та 2023** податкові (звітні) роки коефіцієнт «К», визначений у підпунктах 38^{1.1.1} і 38^{1.1.2} статті 38¹ цього Кодексу, **застосовується із значенням 0,04**.

Мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ)

Період застосування

Підрозділ 10. Інші перехідні положення

64. Установити, що першим роком, за який визначається мінімальне податкове зобов'язання, є 2022 рік.

65. Установити, що **штрафні санкції**, передбачені статтею 123 цього Кодексу, при визначенні податкових зобов'язань платників податків з урахуванням **мінімального податкового зобов'язання за 2022 рік**, а також штрафні санкції, передбачені статтею 124 цього Кодексу за несвоєчасну сплату узгодженого податкового зобов'язання **з податку на доходи фізичних осіб, розрахованого контролюючим органом з урахуванням загального мінімального податкового зобов'язання за 2022 рік, не застосовуються.**

66. Установити, що **при обчисленні різниці** між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою **сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок за 2022 рік до загальної суми сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок**, визначених підпунктами 141.9.2, 141.9.3 пункту 141.9 статті 141, пункту 177.15 статті 177, пунктів 297^{1.2}, 297^{1.3}, 297^{1.4}, 297^{1.5} статті 297¹ цього Кодексу, **включаються суми податків, зборів, платежів, сплачених у 2021 році в рахунок податкових зобов'язань з цих податків, зборів, платежів 2022 року.**

Мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ) **не визначається**

38¹.2. Мінімальне податкове зобов'язання **не визначається для:**

- ✓ земельних ділянок, що використовуються дачними (дачно-будівельними) та садівничими (городницькими) кооперативами (товариствами), а також набуті у власність/користування членами цих кооперативів (товариств) у результаті приватизації (купівлі/продажу, оренди) у межах земель, що належали цим кооперативам/товариствам на праві колективної власності чи перебували у їх постійному користуванні;
- ✓ земель запасу;
- ✓ невитребуваних земельних часток (паїв), розпорядниками яких є органи місцевого самоврядування, **крім таких земельних часток (паїв), переданих органами місцевого самоврядування в оренду;**



Мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ) **не визначається**

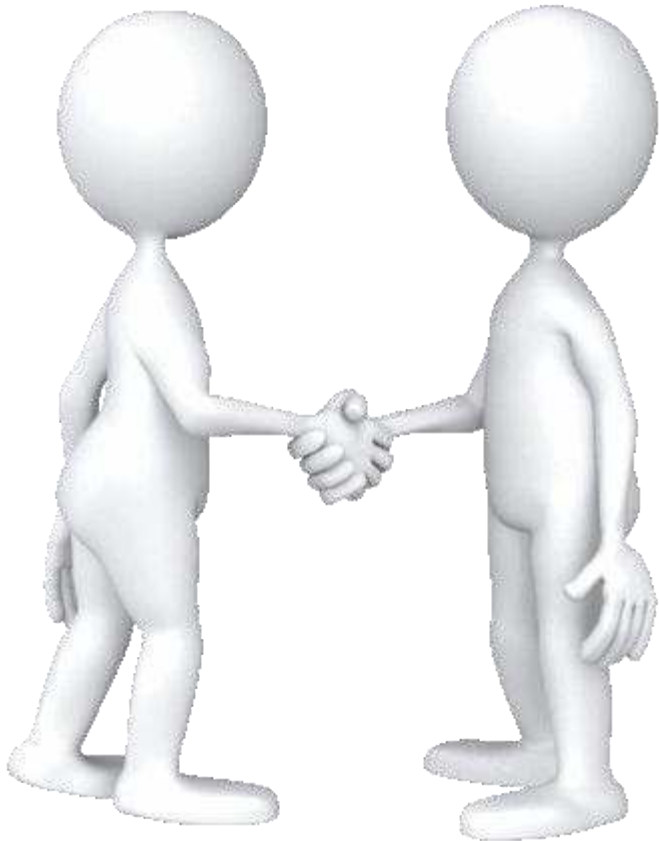
38¹.2. Мінімальне податкове зобов'язання **не визначається для:**

- ✓ **земельних ділянок зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;**
- ✓ **земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь, які належать фізичним особам на праві власності та/або на праві користування та станом на 1 січня 2022 року знаходилися у межах населених пунктів.**

Підрозділ 10 розділу XX “Перехідні положення:

38.14. **На період здійснення заходів із забезпечення проведення операції Об'єднаних сил (ООС) щодо земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь, що розташовані на тимчасово окупованій території та/або території населених пунктів на лінії зіткнення, мінімальне податкове зобов'язання не визначається.**

Мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ)



38¹.3. У разі передачі земельних ділянок в оренду (суборенду), емфітевзис або інше користування мінімальне податкове зобов'язання визначається для орендарів, користувачів на інших умовах таких земельних ділянок у порядку, визначеному цим Кодексом.

Мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ)

38¹.1.4. Мінімальне податкове зобов'язання **визначається за період володіння (користування) земельною ділянкою, який **припадає на відповідній податковий (звітний) рік.****

38¹.4. У разі **переходу права власності або права користування**, у тому числі оренди, емфітевзису, суборенди, на земельну ділянку, віднесену до сільськогосподарських угідь, **від одного власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) до іншого власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) протягом календарного року та **за умови державної реєстрації такого права відповідно до законодавства,**** мінімальне податкове зобов'язання щодо такої земельної ділянки **визначається для попереднього власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) за період з 1 січня такого календарного року **до початку місяця,**** в якому припинилося право власності на таку земельну ділянку, або в якому така земельна ділянка передана в користування (оренду, суборенду, емфітевзис), **а для нового власника, орендаря або користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) - починаючи з місяця, в якому він набув право власності або право користування, у тому числі оренди, емфітевзису, суборенди на таку земельну ділянку, та враховується у складі загального мінімального податкового зобов'язання кожного з таких власників або користувачів.**

Мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ)

38¹.4.

У разі відсутності державної реєстрації **переходу права власності або права користування**, у тому числі оренди, емфітевзису, суборенди, на земельну ділянку, віднесену до сільськогосподарських угідь, **від одного власника, орендаря, користувача** на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) **до іншого власника, орендаря, користувача** на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) **протягом календарного року мінімальне податкове зобов'язання щодо такої земельної ділянки визначається для попереднього власника, орендаря, користувача** на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) на загальних підставах за податковий (звітний) рік”.



141.9. Особливості визначення загального мінімального податкового зобов'язання **платників податку — власників, орендарів, користувачів на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь.**

Для платників податку на прибуток

141.9.1. Платник податку зобов'язаний у складі податкової декларації за податковий (звітний) рік подавати **додаток з розрахунком загального мінімального податкового зобов'язання.**

У такому додатку, зокрема, зазначаються:

- ✓ **кадастрові номери** земельних ділянок, для яких визначається мінімальне податкове зобов'язання, їх нормативна грошова оцінка та площа;
- ✓ **сума загального мінімального податкового зобов'язання**, сума мінімального податкового зобов'язання щодо кожної земельної ділянки окремо;
- ✓ **загальна сума **сплачених** платником податку податків, зборів, платежів**, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи, **пов'язаних з виробництвом та реалізацією власної сільськогосподарської продукції та/або з власністю та/або користуванням** (орендою, суборендою, емфітевзисом, постійним користуванням) **земельними ділянками**, віднесеними до сільськогосподарських угідь, та визначених відповідно до підпункту **141.9.2 або 141.9.3 пункту 141** цього Кодексу витрат на оренду земельних ділянок (далі у цьому пункті — загальна сума сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок) **протягом податкового (звітного) року**;
- ✓ **різниця між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків**, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок.

14.1.235. сільськогосподарський товаровиробник ~~для цілої глави 1 розділу XIV цього Кодексу~~ — юридична особа незалежно від організаційно-правової форми або фізична особа - підприємець, яка займається виробництвом сільськогосподарської продукції та/або розведенням, вирощуванням та виловом риби у внутрішніх водоймах (озерах, ставках та водосховищах) та її переробкою на власних чи орендованих потужностях, у тому числі власновиробленої сировини на давальницьких умовах, та здійснює операції з її постачання.

197.18. Звільняються від оподаткування операції з ввезення на митну територію України племінних чистопородних тварин, племінних (генетичних) ресурсів за кодами згідно з [УКТ ЗЕД](#) 0101 10 10 00, 0102 10 10 00, 0102 10 30 00, 0103 10 00 00, 0104 10 10 00, 0511 10 00 00, 0511 99 85 10, що здійснюються **сільськогосподарськими товаровиробниками**. Операції з подальшої поставки зазначених племінних чистопородних тварин або племінних (генетичних) ресурсів оподатковуються у загальному порядку, встановленому цим Кодексом.

Для платників податку на прибуток сільськогосподарських товаровиробників

141.9.2. Для платника податку, у якого частка сільськогосподарського товаровиробництва за податковий (звітний) рік, розрахована відповідно до підпункту 14.1.262 пункту 14.1 статті 14 цього Кодексу, дорівнює або перевищує 75 відсотків, різниця між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок обчислюється шляхом віднімання від загального мінімального податкового зобов'язання загальної суми сплачених протягом податкового (звітного) року податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок.

До суми сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок відносяться:

- ✓ податок на прибуток підприємств;
- ✓ податок на доходи фізичних осіб та військовий збір з доходів фізичних осіб, які перебувають з платником податку у трудових або цивільно-правових відносинах (крім доходів, які сплачені за придбання товарів у фізичних осіб), з доходів за договорами оренди, суборенди, емфітевзису земельних ділянок сільськогосподарського призначення;
- ✓ єдиний податок (у разі переходу у податковому (звітному) році із спрощеної системи оподаткування на загальну);
- ✓ земельний податок за земельні ділянки, віднесені до сільськогосподарських угідь;
- ✓ рентна плата за спеціальне використання води;
- ✓ 20 відсотків витрат на сплату орендної плати за віднесені до сільськогосподарських угідь земельні ділянки, орендодавцями яких є юридичні особи, та/або які перебувають у державній чи комунальній власності.

У сумі сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок не враховуються помилково та/або надміру сплачені у податковому (звітному) році суми податків, зборів, платежів.

Для платників податку на прибуток НЕ сільськогосподарських товаровиробників

14.1.262. частка сільськогосподарського товаровиробництва для цілей [глави 1 розділу XIV](#) цього Кодексу - *питома вага доходу сільськогосподарського товаровиробника, отриманого від реалізації сільськогосподарської продукції власного виробництва та продуктів її переробки, у загальній сумі його доходу, що враховується під час визначення права такого товаровиробника на реєстрацію як платника податку;*

141.9.3. Для платника податків, у якого частка сільськогосподарського товаровиробництва за податковий (звітний) рік, **розрахована відповідно до підпункту 14.1.262** пункту 14.1 статті 14 цього Кодексу, **становить менше 75 відсотків**, різниця між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок **обчислюється шляхом віднімання від загального мінімального податкового зобов'язання загальної суми сплачених протягом податкового (звітного) року податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок.**

До суми сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок відносяться:

- ✓ **податок на прибуток підприємств у розмірі, пропорційному частці сільськогосподарського товаровиробництва такого платника за податковий (звітний) рік, розрахованій відповідно до підпункту 14.1.262 пункту 14.1 статті 14 цього Кодексу;**
- ✓ **податок на доходи фізичних осіб та військовий збір з доходів фізичних осіб, які перебувають з платником податку у трудових або цивільно-правових відносинах (крім доходів, які сплачені за придбання товарів у фізичних осіб), у розмірі, пропорційному частці сільськогосподарського товаровиробництва такого платника за податковий (звітний) рік, розрахованій відповідно до підпункту 14.1.262 пункту 14.1 статті 14 цього Кодексу;**
- ✓ *податок на доходи фізичних осіб та військовий збір з доходів фізичних осіб за договорами оренди, суборенди, емфітевзису земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь;*

141.9.3. ...

До суми сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок відносяться:

- ✓ **єдиний податок платника єдиного податку четвертої групи** (у разі переходу у податковому (звітному) році із спрощеної системи оподаткування на загальну);
- ✓ **єдиний податок платника єдиного податку третьої групи** (у разі переходу у податковому (звітному) році із спрощеної системи оподаткування на загальну) **у розмірі, пропорційному частці сільськогосподарського товаровиробництва** такого платника за податковий (звітний) рік, розрахованій відповідно до підпункту 14.1.262 пункту 14.1 статті 14 цього Кодексу;
- ✓ **земельний податок за земельні ділянки, віднесені до сільськогосподарських угідь;**
- ✓ **рендна плата за спеціальне використання води у розмірі, пропорційному частці сільськогосподарського товаровиробництва** такого платника за податковий (звітний) рік, розрахованій відповідно до підпункту 14.1.262 пункту 14.1 статті 14 цього Кодексу;
- ✓ **20 відсотків витрат на сплату орендної плати за віднесені до сільськогосподарських угідь земельні ділянки, орендодавцями яких є юридичні особи, та/або які перебувають у державній чи комунальній власності.**

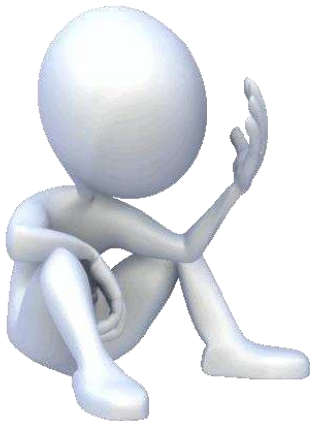
У сумі сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок не враховуються помилково та/або надміру сплачені у податковому (звітному) році суми податків, зборів, платежів.

141.9. Особливості визначення загального мінімального податкового зобов’язання платників податку — власників, орендарів, користувачів на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь.

Для платників податку на прибуток

141.9.4 У разі використання земельної ділянки на праві емфітевзису податок на доходи фізичних осіб та військовий збір, сплачені під час здійснення виплат за таким договором емфітевзису, **щорічно враховуються у частці, розрахованій пропорційно до річної суми нарахованої амортизації на нематеріальний актив у вигляді права користування земельною ділянкою** за договором емфітевзису.

$$40 \text{ га} * 32\,000 \text{ грн} * 10\% = 128\,000 * 10 \text{ років} = 1\,280\,000 \text{ грн}$$



Рік	Сума оренди	ПДФО+ВЗ
2022	128 000	24 960
2023	128 000	24 960
2024	128 000	24 960
2025	128 000	24 960
2026	128 000	24 960
2027	128 000	24 960
2028	128 000	24 960
2029	128 000	24 960
2030	128 000	24 960
2031	128 000	24 960
1 280 000		249 600

141.9. Особливості визначення загального мінімального податкового зобов'язання платників податку — власників, орендарів, користувачів на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь.

Для платників податку на прибуток

141.9.5. При позитивному значенні різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок платник податку зобов'язаний збільшити визначену в податковій декларації суму податку на прибуток підприємств, що підлягає сплаті до бюджету, на суму такого позитивного значення та **сплатити таку збільшену суму податку до бюджету в порядку та строки, визначені цим Кодексом для сплати податку на прибуток підприємств.**

У разі визначення платником податку **від'ємного значення об'єкта оподаткування у податковому (звітному) році позитивне значення різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок **підлягає сплаті до бюджету в порядку та строки, визначені цим Кодексом для сплати податку на прибуток підприємств.****

Сума податку на прибуток підприємств у частині позитивного значення такої різниці **не враховується у загальній сумі сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок у наступному податковому (звітному) році.**

Позитивне значення різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок **є частиною зобов'язань з податку на прибуток підприємств.**

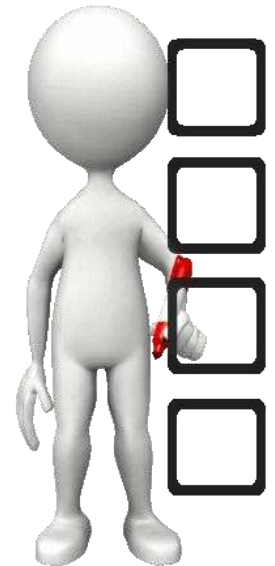
РОЗДІЛ IV. ПОДАТОК НА ДОХОДИ ФІЗИЧНИХ ОСІБ

Стаття 162. Платники податку

162.1. Платниками податку є:

162.1.1. фізична особа - резидент, яка отримує доходи як з джерела їх походження в Україні, так і іноземні доходи;

162.1.1¹. фізична особа - резидент, яка володіє та/або користується (орендує (суборендує), на умовах емфітевзису, постійно користується) земельними ділянками, віднесеними до сільськогосподарських угідь, у частині мінімального податкового зобов'язання.



РОЗДІЛ IV. ПОДАТОК НА ДОХОДИ ФІЗИЧНИХ ОСІБ

165.1. До загального місячного (річного) оподатковуваного доходу платника податку не включаються такі доходи:

БУЛО:

165.1.24. доходи, отримані від продажу власної сільськогосподарської продукції, що вирощена, відгодована, виловлена, зібрана, виготовлена, вироблена, оброблена та/або перероблена безпосередньо фізичною особою на земельних ділянках, наданих їй у розмірах, встановлених [Земельним кодексом України](#) для ведення:

- ✓ садівництва та/або для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки) та/або для індивідуального дачного будівництва. При цьому якщо власник сільськогосподарської продукції має ще земельні частки (паї), виділені в натурі (на місцевості), але не використовує їх (здає в оренду або обслуговує), отримані ним доходи від продажу сільськогосподарської продукції не включаються до загального місячного (річного) оподатковуваного доходу;
- ✓ особистого селянського господарства та/або земельні частки (паї), виділені в натурі (на місцевості), сукупний розмір яких не перевищує 2 гектари. При цьому розмір земельних ділянок, зазначених в абзаці другому цього підпункту, а також розмір виділених в натурі (на місцевості) земельних часток (паїв), які не використовуються (здаються в оренду, обслуговуються), не враховуються.

Якщо розмір земельних ділянок, зазначених в абзаці третьому цього підпункту, перевищує 2 гектари, дохід від продажу сільськогосподарської продукції підлягає оподаткуванню на загальних підставах.

Ділянка	Виручка з 2 га (середнє 28000 з 1 га)	12 МЗП
2 га	56 000	78 000

СТАЛО:

165.1.24. доходи, отримані від продажу власної сільськогосподарської продукції, що вирощена, відгодована, виловлена, зібрана, виготовлена, вироблена, оброблена та/або перероблена безпосередньо фізичною особою на земельних ділянках, для ведення:

- ✓ садівництва та/або для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки) та/або для індивідуального дачного будівництва;
- ✓ особистого селянського господарства та/або земельні частки (паї), виділені в натурі (на місцевості).

При продажу власної сільськогосподарської продукції (крім продукції тваринництва) отримані від такого продажу доходи не є оподатковуваним доходом, якщо їх сума сукупно за рік не перевищує 12 розмірів мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

У разі якщо сума отриманого доходу перевищує зазначений розмір, платник податків зобов'язаний відобразити суму такого перевищення у складі загального місячного (річного) оподатковуваного доходу за відповідний звітний рік та подати річну декларацію про майновий стан і доходи (податкову декларацію) відповідно до цього Кодексу і самостійно сплатити податок з суми такого перевищення»;

170.14. Особливості визначення загального мінімального податкового зобов'язання платників податку — власників, орендарів, користувачів на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь.

Для фізичних осіб

170.14.1. **Для платників податку — власників, орендарів, користувачів на інших умовах** (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь, **не переданих такими особами в оренду (суборенду), емфітевзис або інше користування на підставі договорів, укладених та зареєстрованих відповідно до законодавства, загальне мінімальне податкове зобов'язання визначається контролюючим органом.**

170.14.2. **У разі передачі таких земельних ділянок в оренду (суборенду), емфітевзис або інше користування на підставі договорів, укладених та зареєстрованих відповідно до законодавства, їх розмір враховується при визначенні загального мінімального податкового зобов'язання орендарів, користувачів на інших умовах** (в тому числі на умовах емфітевзису) таких земельних ділянок, у порядку, встановленому цим Кодексом.

170.14. Особливості визначення загального мінімального податкового зобов'язання платників податку — власників, орендарів, користувачів на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь.

Для фізичних осіб

170.14.3. Визначення загального мінімального податкового зобов'язання фізичним особам здійснюється контролюючими органами за податковою адресою таких осіб.

Мінімальне податкове зобов'язання обчислюється контролюючим органом на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного земельного кадастру, та/або на підставі оригіналів чи належним чином засвідчених копій відповідних документів платника податків, зокрема документів, що підтверджують право власності/користування.

При обчисленні мінімального податкового зобов'язання нормативна грошова оцінка земельних ділянок застосовується контролюючими органами з урахуванням вимог, встановлених пунктом 271.2 статті 271 цього Кодексу.

У разі державної реєстрації платника податку фізичною особою - підприємцем загальне мінімальне податкове зобов'язання за земельні ділянки, віднесені до сільськогосподарських угідь, які використовуються таким підприємцем для провадження господарської діяльності, розраховується таким платником у порядку, визначеному пунктом 177.14 статті 177 та статтею 297-1 цього Кодексу, з першого числа місяця, наступного за місяцем, у якому відбулася державна реєстрація фізичної особи - підприємця.

271.2. Рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передусь бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

170.14. Особливості визначення загального мінімального податкового зобов'язання платників податку — власників, орендарів, користувачів на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь.

Для фізичних осіб

170.14.3. ...

Податкове повідомлення-рішення разом з детальним розрахунком суми податку про сплату річного податкового зобов'язання з податку на доходи фізичних осіб, на суму позитивного значення різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та сумою сплачених протягом податкового (звітного) року податків, зборів, платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи, пов'язаних з виробництвом та реалізацією власної сільськогосподарської продукції та/або з власністю та/або користуванням (орендою, суборендою, емфітевзисом, постійним користуванням) земельними ділянками, віднесеними до сільськогосподарських угідь (далі у цьому пункті – загальна сума сплачених податків, зборів, платежів), **надсилається (вручається) платнику податку у порядку, визначеному статтею 42 цього Кодексу, до 1 липня року, наступного за звітним.**

Якщо контролюючий орган не надіслав (не вручив) таке податкове повідомлення-рішення разом з детальним розрахунком суми податку у зазначений строк фізична особа **звільняється від відповідальності**, передбаченої цим Кодексом за несвоєчасну сплату річного податкового зобов'язання на суму позитивного значення різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів.

Таке річне податкове зобов'язання може бути нараховано за податкові (звітні) періоди (роки) в межах строків, визначених пунктом 102.1 статті 102 цього Кодексу.

Позитивне значення різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів **є частиною зобов'язань з податку на доходи фізичних осіб.**

Сума податку на доходи фізичних осіб у частині позитивного значення різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів **розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги площі кожної із земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь, та сплачується (перераховується) до місцевих бюджетів за місцезнаходженням таких земельних ділянок.**

102.1...1095 днів що настає за останнім днем граничного строку сплати грошових зобов'язань, нарахованих контролюючим органом

170.14. Особливості визначення загального мінімального податкового зобов'язання платників податку — власників, орендарів, користувачів на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь.

Для фізичних осіб



170.14.4. Сума податку на доходи фізичних осіб у частині позитивного значення такої різниці не враховується у загальній сумі сплачених податків, зборів, платежів у наступному податковому (звітному) році.

170.14.5. До загальної суми сплачених протягом податкового (звітного) року податків, зборів, платежів платника податку включаються:

- ✓ **податок на доходи фізичних осіб та військовий збір з доходів від продажу власної сільськогосподарської продукції;**
- ✓ **земельний податок за земельні ділянки, віднесені до сільськогосподарських угідь.**

У сумі сплачених податків, зборів, платежів не враховуються помилково та/або надміру сплачені у податковому (звітному) році суми податків, зборів, платежів.

170.14. Особливості визначення загального мінімального податкового зобов'язання платників податку — власників, орендарів, користувачів на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь.

Для фізичних осіб

170.14.6. У разі згоди платника податку з визначеним контролюючим органом загальним мінімальним податковим зобов'язанням та/або розрахованою сумою річного податкового зобов'язання з податку на доходи фізичних осіб такий платник податку зобов'язаний сплатити зазначену у відповідному податковому повідомленні-рішенні суму податку **протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.**

У разі незгоди платника податку з визначеним контролюючим органом загальним мінімальним податковим зобов'язанням та/або розрахованою у відповідному податковому повідомленні-рішенні сумою річного податкового зобов'язання з податку на доходи фізичних осіб такий платник податку має право у порядку, встановленому статтею 42 цього Кодексу **протягом 30 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення звернутися до контролюючого органу для проведення звірки даних, використаних для розрахунку суми податку на доходи фізичних осіб, з наданням підтвердних документів, зокрема щодо:**

- ✓ **земельних ділянок, що знаходяться у платника податку у власності та/або постійному користуванні або в оренді (суборенді, емфітевзисі), їх нормативної грошової оцінки та площі;**
- ✓ **суми доходу, отриманого від реалізації власної сільськогосподарської продукції;**
- ✓ **суми сплачених податків, зборів, платежів.**

170.14. Особливості визначення загального мінімального податкового зобов'язання платників податку — власників, орендарів, користувачів на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь.

Для фізичних осіб

170.14.6....

У разі подання платником податку до контролюючого органу правовстановлюючих документів на земельні ділянки або договорів про передачу в оренду, емфітевзис або інше користування земельних ділянок, укладених та зареєстрованих відповідно до законодавства, відомості про які відсутні у базах даних інформаційних систем центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, обчислення мінімального податкового зобов'язання здійснюється на підставі поданих платником податку відомостей до отримання контролюючим органом інформації від відповідних органів про власність/користування або перехід права власності/користування на такі земельні ділянки.

Якщо за результатами звірки виявлено розбіжності між даними контролюючого органу та даними, підтвердженими платником податку на підставі оригіналів відповідних документів, контролюючий орган протягом 10 днів, наступних за днем завершення звірки, зобов'язаний скасувати (відкликати) таке податкове повідомлення-рішення та у разі потреби надіслати (вручити) платнику податку нове податкове повідомлення — рішення разом з детальним розрахунком суми податку, складене з урахуванням результатів проведеної звірки.

170.14.7. Контролюючі органи за місцем податкової адреси платників податку в 10 денний строк інформують контролюючі органи за місцезнаходженням відповідних земельних ділянок про надіслані (вручені) платнику податку податкові повідомлення-рішення про сплату податку у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику.

Стаття 177. Оподаткування доходів, отриманих фізичною особою - підприємцем від провадження господарської діяльності, крім осіб, що обрали спрощену систему оподаткування

СПД загальна система оподаткування

177.10. Фізичні особи - підприємці зобов'язані вести облік доходів і витрат та мати підтверджуючі документи щодо походження товару. Облік доходів і витрат може вестися в паперовому та/або електронному вигляді, у тому числі через електронний кабінет.



Типова форма, за якою здійснюється облік доходів і витрат, та порядок ведення такого обліку визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику.

Облік доходів і витрат від виробництва та реалізації власної сільськогосподарської продукції ведеться окремо від обліку доходів і витрат від здійснення інших видів господарської діяльності.

Фізичні особи - підприємці застосовують реєстратори розрахункових операцій відповідно до [Закону України](#) "Про застосування реєстраторів розрахункових операцій у сфері торгівлі, громадського харчування та послуг".

Стаття 177. Оподаткування доходів, отриманих фізичною особою - підприємцем від провадження господарської діяльності, крім осіб, що обрали спрощену систему оподаткування

СПД загальна система оподаткування

177.14. Зареєстровані підприємцями фізичні особи — власники, орендарі, користувачі на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь, які здійснюють виробництво власної сільськогосподарської продукції, а також **голови сімейних фермерських господарств, у тому числі щодо земельних ділянок, що належать членам такого сімейного фермерського господарства та використовуються таким сімейним фермерським господарством**, зобов'язані подавати у складі річної податкової декларації додаток з розрахунком загального мінімального податкового зобов'язання.

У такому додатку, зокрема, зазначаються:

- ✓ **кадастрові номери земельних ділянок**, які використовуються таким підприємцем для здійснення підприємницької діяльності та для яких визначається мінімальне податкове зобов'язання, їх нормативна грошова оцінка та площа;
- ✓ **сума загального мінімального податкового зобов'язання**, сума мінімального податкового зобов'язання щодо кожної земельної ділянки окремо;
- ✓ **загальна сума сплачених платником податку податків**, зборів, платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи, пов'язаних з виробництвом та реалізацією власної сільськогосподарської продукції та/або з власністю та/або користуванням (орендою, суборендою, емфітевзисом, постійним користуванням) земельними ділянками, віднесеними до сільськогосподарських угідь, та визначених відповідно до пункту 177.15 цієї статті витрат на оренду земельних ділянок (далі у цьому пункті — загальна сума сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок) протягом податкового (звітного) року;
- ✓ **різниця між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок.**

Стаття 177. Оподаткування доходів, отриманих фізичною особою - підприємцем від провадження господарської діяльності, крім осіб, що обрали спрощену систему оподаткування

СПД загальна система оподаткування

177.15. Різниця між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок обчислюється шляхом віднімання від загального мінімального податкового зобов'язання загальної суми сплачених протягом податкового (звітного) року податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок.

До суми сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок відносяться:

- ✓ **податок на доходи фізичних осіб та військовий збір з чистого оподаткованого доходу від реалізації власної сільськогосподарської продукції;**
- ✓ **податок на доходи фізичних осіб та військовий збір з доходів фізичних осіб, які перебувають з платником податку у трудових або цивільно-правових відносинах (крім доходів, які сплачені за придбання товарів у фізичних осіб), з доходів за договорами оренди, суборенди, емфітевзису земельних ділянок сільськогосподарського призначення;**
- ✓ **єдиний податок (у разі переходу у податковому (звітному) році із спрощеної системи оподаткування на загальну);**
- ✓ **земельний податок за земельні ділянки, віднесені до сільськогосподарських угідь, які використовуються у підприємницькій діяльності;**
- ✓ **рентна плата за спеціальне використання води;**
- ✓ **20 відсотків витрат на сплату орендної плати за віднесені до сільськогосподарських угідь земельні ділянки, орендодавцями яких є юридичні особи, та/або які перебувають у державній чи комунальній власності.**

У сумі сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок не враховуються помилково та/або надміру сплачені у податковому (звітному) році суми податків, зборів, платежів.

Стаття 177. Оподаткування доходів, отриманих фізичною особою - підприємцем від провадження господарської діяльності, крім осіб, що обрали спрощену систему оподаткування

СПД загальна система оподаткування

177.16. У разі використання земельної ділянки на праві емфітевзису податок на доходи фізичних осіб та військовий збір, сплачені під час здійснення виплат за таким договором емфітевзису, щорічно враховується у частці, розрахованій пропорційно до річної суми нарахованої амортизації на нематеріальний актив у вигляді права користування земельною ділянкою за договором емфітевзису.

177.17. При позитивному значенні різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок **платник податку зобов'язаний збільшити визначену в річній податковій декларації суму податку на доходи фізичних осіб, що підлягає сплаті до бюджету**, на суму такого позитивного значення та сплатити таку збільшену суму податку до бюджету в порядку та строки, визначені цим Кодексом для сплати податку на доходи фізичних осіб.

Позитивне значення різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок **є частиною зобов'язань з податку на доходи фізичних осіб.**

Стаття 177. Оподаткування доходів, отриманих фізичною особою - підприємцем від провадження господарської діяльності, крім осіб, що обрали спрощену систему оподаткування

СПД загальна система оподаткування

177.18. Позитивне значення різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок підлягає сплаті до бюджету в порядку та строки, визначені цим Кодексом для сплати податку на доходи фізичних осіб.

177.19. Сума податку на доходи фізичних осіб в частині позитивного значення різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок **сплачується (перераховується) до місцевих бюджетів за місцезнаходженням земельних ділянок пропорційно до питомої ваги площі кожної із земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь.**

177.20. Сума податку на доходи фізичних осіб у частині позитивного значення такої різниці **не враховується у загальній сумі сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок у наступному податковому (звітному) році.**

Стаття 179. Порядок подання річної декларації про майновий стан і доходи (податкової декларації)

СПД загальна система оподаткування

179.9. Форма податкової декларації встановлюється центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику, виходячи з таких умов:

- ✓ загальна частина податкової декларації повинна мати спрощений вигляд та не містити відомостей про доходи (витрати), що отримує (несе) незначна кількість платників податку;
- ✓ податкова декларація є уніфікованою та єдиною для всіх встановлених цим розділом випадків її подання;
- ✓ розрахунки окремих видів доходів (витрат) мають міститися в додатках до податкової декларації, що заповнюються виключно платниками податку за наявності таких доходів (витрат);
- ✓ **розрахунки окремих видів доходів (витрат), загального мінімального податкового зобов'язання мають міститися в додатках до податкової декларації, що заповнюються виключно платниками податку за наявності таких доходів (витрат) або необхідності розрахунку такого загального мінімального податкового зобов'язання.**
- ✓ податкова декларація та додатки до неї мають ідентифікувати платника податку та містити інформацію, необхідну для визначення суми його податкових зобов'язань або суми податку, що підлягає поверненню у разі використання платником податку права на податкову знижку.

Бланки податкових декларацій мають безоплатно надаватися контролюючими органами платникам податку на їх запит, а також бути загальнодоступними для населення.

Стаття 291. Загальні положення

291.4. Суб'єкти господарювання, які застосовують спрощену систему оподаткування, обліку та звітності, поділяються на такі групи платників єдиного податку:

4) четверта група - сільськогосподарські товаровиробники:

а) юридичні особи незалежно від організаційно-правової форми, у яких частка сільськогосподарського товаровиробництва за попередній податковий (звітний) рік дорівнює або перевищує 75 відсотків;

б) фізичні особи - підприємці, які провадять діяльність виключно в межах фермерського господарства, зареєстрованого відповідно до [Закону України](#) "Про фермерське господарство", за умови виконання сукупності таких вимог:

- ✓ здійснюють виключно вирощування, відгодовування сільськогосподарської продукції, збирання, вилов, переробку такої власновирощеної або відгодованої продукції та її продаж;
- ✓ провадять господарську діяльність (крім постачання) за місцем податкової адреси;
- ✓ не використовують працю найманих осіб;
- ✓ членами фермерського господарства такої фізичної особи є лише члени її сім'ї у визначенні [частини другої](#) статті 3 Сімейного кодексу України;
- ~~✓ площа сільськогосподарських угідь та/або земель водного фонду у власності та/або користуванні членів фермерського господарства становить не менше двох гектарів, але не більше 20 гектарів.~~
- ✓ **площа сільськогосподарських угідь та/або земель водного фонду у власності та/або користуванні членів фермерського господарства становить не менше 0,5 гектара, але не більше 20 гектарів сукупно".**

Стаття 296. Ведення обліку і складення звітності платниками єдиного податку

296.1. Фізичні особи - підприємці - платники єдиного **податку першої і другої груп** та платники єдиного **податку третьої групи, які не є платниками податку на додану вартість**, ведуть облік у довільній формі шляхом помісячного відображення отриманих доходів.

~~Фізичні особи – підприємці – платники єдиного податку третьої групи, які є платниками податку на додану вартість, ведуть облік у довільній формі шляхом помісячного відображення доходів та витрат.~~

Платники єдиного податку третьої групи (фізичні особи - підприємці), які є платниками податку на додану вартість, ведуть облік доходів і витрат за типовою формою та в порядку, що встановлені центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику";

При цьому фізичні особи – підприємці – платники єдиного податку третьої групи ведуть облік доходів і витрат від виробництва та реалізації власної сільськогосподарської продукції окремо від обліку доходів і витрат від здійснення інших видів підприємницької діяльності.

~~Облік доходів та витрат може вестися в паперовому та/або електронному вигляді.~~

Облік доходів та витрат може вестися в паперовому та/або електронному вигляді, у тому числі через електронний кабінет.

Юридичні особи - платники єдиного податку третьої групи використовують дані спрощеного бухгалтерського обліку щодо доходів та витрат з урахуванням положень [пунктів 44.2, 44.3](#) статті 44 цього Кодексу.



Стаття 297. Особливості нарахування, сплати та подання звітності з окремих податків і зборів платниками єдиного податку

297.1. Платники єдиного податку звільняються від обов'язку нарахування, сплати та подання податкової звітності з таких податків і зборів:

...

4) 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, **на іншому праві користування**) та платниками єдиного податку четвертої групи для ведення сільськогосподарського товаровиробництва.



Стаття 297¹. Особливості визначення загального мінімального податкового зобов'язання платників єдиного податку

Для суб'єктів на спрощеній системі оподаткування

297¹.1. Платники єдиного податку — власники, орендарі, користувачі на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь, а також **голови сімейних фермерських господарств, у тому числі щодо земельних ділянок, що належать членам такого сімейного фермерського господарства та використовуються таким сімейним фермерським господарством**, зобов'язані подавати додаток з розрахунком загального мінімального податкового зобов'язання у складі податкової декларації за податковий (звітний) рік.

У такому додатку, зокрема, зазначаються:

- ✓ **кадастрові номери** земельних ділянок, які використовуються такими платниками для здійснення підприємницької діяльності, та для яких визначається мінімальне податкове зобов'язання, їх нормативна грошова оцінка та площа таких земельних ділянок;
- ✓ **сума загального мінімального податкового зобов'язання**, сума мінімального податкового зобов'язання щодо кожної земельної ділянки;
- ✓ **загальна сума сплачених платником єдиного податку податків**, зборів, платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи, пов'язаних з виробництвом та реалізацією власної сільськогосподарської продукції та/або з власністю та/або користуванням (орендою, суборендою, емфітевзисом, постійним користуванням) земельними ділянками, віднесеними до сільськогосподарських угідь, та визначених відповідно до пунктів 297¹.2, 297¹.3, 297¹.4 або 297¹.5 статті 297¹ витрат на оренду земельних ділянок (далі у цій статті – загальна сума сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок) протягом податкового (звітного) року;
- ✓ **різниця між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок.**

Стаття 297¹. Особливості визначення загального мінімального податкового зобов'язання платників єдиного податку

ФОП 2 група спрощена система оподаткування

297¹.2. Для фізичної особи – платника єдиного податку **другої групи** різниця між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок обчислюється шляхом віднімання від загального мінімального податкового зобов'язання загальної суми сплачених протягом податкового (звітного) року податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок.

До суми сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок відносяться:

- ✓ єдиний податок; податок на доходи фізичних осіб та військовий збір з доходів (чистого оподаткованого доходу) від продажу (реалізації) власної сільськогосподарської продукції у разі переходу в податковому (звітному) році на спрощену систему оподаткування із загальної);
- ✓ податок на доходи фізичних осіб та військовий збір з доходів фізичних осіб, які перебувають з платником єдиного податку другої групи у трудових або цивільно-правових відносинах (крім доходів, сплачених за придбання товарів у фізичних осіб);
- ✓ податок на доходи фізичних осіб та військовий збір з доходів фізичних осіб за договорами оренди, суборенди, емфітевзису земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь, за податковий (звітний) рік;
- ✓ земельний податок за земельні ділянки, віднесені до сільськогосподарських угідь, які використовуються такими платниками для здійснення підприємницької діяльності (у разі переходу в податковому (звітному) році на спрощену систему оподаткування із загальної);
- ✓ рентна плата за спеціальне використання води (у разі її сплати);
- ✓ 20 відсотків витрат на сплату орендної плати за віднесені до сільськогосподарських угідь земельні ділянки, орендодавцями яких є юридичні особи, та/або які перебувають у державній чи комунальній власності.

У сумі сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок не враховуються помилково та/або надміру сплачені у податковому (звітному) році суми податків, зборів, платежів.

Стаття 297¹. Особливості визначення загального мінімального податкового зобов'язання платників єдиного податку

ФОП 3 група спрощена система оподаткування

297¹.3. Для платників єдиного податку **третьої групи (юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців)**, у яких частка сільськогосподарського товаровиробництва за податковий (звітний) рік, розрахована відповідно до підпункту 14.1.262 пункту 14.1 статті 14 цього Кодексу, **дорівнює або перевищує 75 відсотків**, різниця між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок обчислюється шляхом віднімання від загального мінімального податкового зобов'язання загальної суми сплачених протягом податкового (звітного) року податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок.

До суми сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок відносяться:

- ✓ єдиний податок; податок на прибуток підприємств (у разі переходу в податковому (звітному) році на спрощену систему оподаткування із загальної);
- ✓ податок на доходи фізичних осіб та військовий збір з доходів (чистого оподаткованого доходу) від продажу (реалізації) власної сільськогосподарської продукції (у разі переходу в податковому (звітному) році на спрощену систему оподаткування із загальної);
- ✓ податок на доходи фізичних осіб та військовий збір з доходів фізичних осіб, які перебувають з платником податку у трудових або цивільно-правових відносинах (крім доходів, сплачених за придбання товарів у фізичних осіб), з доходів за договорами оренди, суборенди, емфітевзису земельних ділянок сільськогосподарського призначення;
- ✓ земельний податок за земельні ділянки, віднесені до сільськогосподарських угідь, які використовуються такими платниками для здійснення підприємницької діяльності (у разі переходу в податковому (звітному) році на спрощену систему оподаткування із загальної);
- ✓ рентна плата за спеціальне використання води (у разі її сплати);
- ✓ 20 відсотків витрат на сплату орендної плати за віднесені до сільськогосподарських угідь земельні ділянки, орендодавцями яких є юридичні особи, та/або які перебувають у державній чи комунальній власності.

У сумі сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок не враховуються помилково та/або надміру сплачені у податковому (звітному) році суми податків, зборів, платежів.

Стаття 297¹. Особливості визначення загального мінімального податкового зобов'язання платників єдиного податку

ФОП 3 група спрощена система оподаткування

297¹.4. Для платника єдиного податку **третьої групи (юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців)**, у яких частка сільськогосподарського товаровиробництва за податковий (звітний) рік, розрахована відповідно до підпункту 14.1.262 пункту 14.1 статті 14 цього Кодексу, **становить менше 75 відсотків**, різниця між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів обчислюється шляхом віднімання від загального мінімального податкового зобов'язання загальної суми сплачених протягом податкового (звітного) року податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок.

До суми сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок відносяться:

- ✓ єдиний податок, сплачений платником єдиного податку третьої групи у розмірі, пропорційному частці сільськогосподарського товаровиробництва такого платника за податковий (звітний) рік, розрахований відповідно до підпункту 14.1.262 пункту 14.1 статті 14 цього Кодексу;
- ✓ єдиний податок, сплачений платником єдиного податку другої групи, у разі переходу на третю групу в податковому (звітному) році;
- ✓ податок на прибуток підприємств у розмірі, пропорційному частці сільськогосподарського товаровиробництва такого платника за звітний період (у разі переходу в податковому (звітному) році на спрощену систему оподаткування із загальної), за податковий (звітний) рік, розрахований відповідно до підпункту 14.1.262 пункту 14.1 статті 14 цього Кодексу;
- ✓ податок на доходи фізичних осіб та військовий збір з доходів (чистого оподаткованого доходу) від продажу (реалізації) власної сільськогосподарської продукції у разі переходу в податковому (звітному) році на спрощену систему оподаткування із загальної);
- ✓ податок на доходи фізичних осіб та військовий збір з доходів фізичних осіб, які перебувають з платником єдиного податку третьої групи у трудових або цивільно-правових відносинах (крім доходів, сплачених за придбання товарів у фізичних осіб), у розмірі, пропорційному частці сільськогосподарського товаровиробництва такого платника за податковий (звітний) рік, розрахований відповідно до підпункту 14.1.262 пункту 14.1 статті 14 цього Кодексу;
- ✓ податок на доходи фізичних осіб та військовий збір з доходів фізичних осіб за договорами оренди, суборенди, емфітевзису земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь, за податковий (звітний) рік;
- ✓ земельний податок за земельні ділянки, віднесені до сільськогосподарських угідь, які використовуються такими платниками для здійснення підприємницької діяльності (у разі переходу в податковому (звітному) році на спрощену систему оподаткування із загальної);
- ✓ рентна плата за спеціальне використання води (у разі її сплати) у розмірі, пропорційному частці сільськогосподарського товаровиробництва такого платника за податковий (звітний) рік, розрахований відповідно до підпункту 14.1.262 пункту 14.1 статті 14 цього Кодексу;
- ✓ 20 відсотків витрат на сплату орендної плати за віднесені до сільськогосподарських угідь земельні ділянки, орендодавцями яких є юридичні особи, та/або які перебувають у державній чи комунальній власності.

У сумі сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок не враховуються помилково та/або надміру сплачені у податковому (звітному) році суми податків, зборів, платежів.

Стаття 297¹. Особливості визначення загального мінімального податкового зобов'язання платників єдиного податку

ФОП 4 група спрощена система оподаткування

297¹.5. Для платників єдиного податку **четвертої групи (юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, які провадять діяльність виключно в межах фермерського господарства, зареєстрованого відповідно до Закону України "Про фермерське господарство")** різниця між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок обчислюється шляхом віднімання від загального мінімального податкового зобов'язання загальної суми сплачених протягом податкового (звітного) року податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок.

До суми сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок відносяться:

- ✓ єдиний податок; податок на прибуток підприємств (у разі переходу в податковому (звітному) році на спрощену систему оподаткування із загальної);
- ✓ податок на доходи фізичних осіб та військовий збір з доходів (чистого оподаткованого доходу) від продажу (реалізації) власної сільськогосподарської продукції (у разі переходу в податковому (звітному) році на спрощену систему оподаткування із загальної);
- ✓ податок на доходи фізичних осіб та військовий збір з доходів фізичних осіб, які перебувають з платником податку у трудових або цивільно-правових відносинах (крім доходів, сплачених за придбання товарів у фізичних осіб), з доходів за договорами оренди, суборенди, емфітевзису земельних ділянок сільськогосподарського призначення;
- ✓ земельний податок за земельні ділянки, віднесені до сільськогосподарських угідь, які використовуються такими платниками для здійснення підприємницької діяльності (у разі переходу в податковому (звітному) році на спрощену систему оподаткування із загальної);
- ✓ рентна плата за спеціальне використання води (у разі її сплати);
- ✓ 20 відсотків витрат на сплату орендної плати за віднесені до сільськогосподарських угідь земельні ділянки, орендодавцями яких є юридичні особи, та/або які перебувають у державній чи комунальній власності.

У сумі сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок не враховуються помилково та/або надміру сплачені у податковому (звітному) році суми податків, зборів, платежів.

Стаття 297¹. Особливості визначення загального мінімального податкового зобов'язання платників єдиного податку

Для суб'єктів на спрощеній системі оподаткування

297¹.6. У разі використання земельної ділянки на праві емфітевзису податок на доходи фізичних осіб та військовий збір, сплачені під час здійснення виплат за таким договором емфітевзису, щорічно враховується у частці, розрахованій пропорційно до річної суми нарахованої амортизації на нематеріальний актив у вигляді права користування земельною ділянкою за договором емфітевзису.

297¹.7. При позитивному значенні різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок платник єдиного податку **другої або третьої групи** зобов'язаний збільшити визначену в податковій декларації за податковий (звітний) рік **суму єдиного податку**, що підлягає сплаті до бюджету, на суму такого позитивного значення.

При позитивному значенні різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок **платник єдиного податку четвертої групи** зобов'язаний збільшити визначену в податковій декларації **за наступний за ЗВІТНИМ податковий (звітний) рік суму єдиного податку**, що підлягає сплаті до бюджету, на суму такого позитивного значення.

Для платників єдиного податку **четвертої групи** сума такого **збільшення розподіляється між відповідними місцевими бюджетами та перераховується пропорційно частці земельних ділянок сільськогосподарського призначення**, розташованих на території відповідної територіальної громади, у загальній площі таких земельних ділянок, власником або користувачем яких є платник податку.

Стаття 297¹. Особливості визначення загального мінімального податкового зобов'язання платників єдиного податку

Для суб'єктів на спрощеній системі оподаткування

297¹.8. Сума єдиного податку в частині позитивного значення такої різниці не враховується у загальній сумі сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок у наступному податковому (звітному) році.

Позитивне значення різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок є частиною зобов'язань з єдиного податку.

Перехідні положення

4. Кабінету Міністрів України

1) у місячний строк з дня набрання чинності цим Законом:

- ✓ забезпечити прийняття нормативно-правових актів, необхідних для реалізації цього Закону;
- ✓ привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;
- ✓ забезпечити перегляд та приведення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом;

2) у шестимісячний строк з дня набрання чинності цим Законом:

- ✓ розробити та затвердити нову методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення;
- ✓ розробити та внести на розгляд Верховної Ради України проекти законів:
 - щодо спрямування надходження від сплати екологічного податку за викиди двоокису вуглецю на заходи, що призводять до скорочення викидів двоокису вуглецю (декарбонізацію) галузей;
 - щодо надання населеним пунктам зазначеним у пункті 68 підрозділу 10 розділу XX “Перехідні положення” Податкового кодексу України, додаткової дотації з державного бюджету місцевим бюджетам на компенсацію втрат доходів місцевих бюджетів.

ПОСТАНОВА від 03 листопада 2021 р. № 1147 **Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок**

<https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-zatverdzhennya-metodiki-normativnoyi-groshovoyi-ocinki-zemelnih-dilyanok-1147-031121>

ПДФО

Продаж майна первинний

РОЗДІЛ IV. ПОДАТОК НА ДОХОДИ ФІЗИЧНИХ ОСІБ

35. Пункти 172.1 і 172.2 статті 172 викласти в такій редакції:

172.1. Не оподатковується один раз протягом звітного податкового року, за умови перебування такого майна у власності платника податку більше трьох років, дохід, отриманий платником податку від продажу (обміну):

- ✓ житлового будинку, квартири або їх частини, кімнати, садового (дачного) будинку (включаючи об'єкт незавершеного будівництва таких об'єктів, земельну ділянку, на якій розташовані такі об'єкти, а також господарсько-побутові споруди та будівлі, розташовані на такій земельній ділянці);
- ✓ **земельної ділянки**, що не перевищує норми безоплатної передачі, визначені статтею 121 Земельного кодексу України залежно від її призначення;
- ✓ **земельної ділянки сільськогосподарського призначення**, безпосередньо отриманої платником податку у власність **у процесі приватизації** земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій або приватизації земельних ділянок, які перебували у користуванні такого платника, або виділеної в натурі (на місцевості) власнику земельної частки (паю), а також таких земельних ділянок, отриманих платником податку у спадщину.

Умова щодо перебування такого майна у власності платника податку більше трьох років не поширюється на майно, отримане платником податку у спадщину.

Дохід від відчуження господарсько-побутових споруд, що розташовані на одній ділянці з житловим або садовим (дачним) будинком та продаються разом з ним, для цілей оподаткування окремо не визначається.

Другий, третій і більше продаж майна

РОЗДІЛ IV. ПОДАТОК НА ДОХОДИ ФІЗИЧНИХ ОСІБ

172.2. Дохід, отриманий платником податку від продажу протягом звітного податкового року другого об'єкта нерухомості (крім операцій з відчуження житлової нерухомості банками в порядку звернення стягнення за договорами іпотеки, що забезпечують кредит, наданий в іноземній валюті), із зазначених у пункті 172.1 цієї статті, **або від продажу об'єкта нерухомості, не зазначеного в пункті 172.1 цієї статті, підлягає оподаткуванню за ставкою, визначеною пунктом 167.2 статті 167 цього Кодексу.**

5 відсотків

Дохід, отриманий платником податку від продажу протягом звітного податкового року третього та наступних об'єктів нерухомості (крім операцій з відчуження житлової нерухомості банками в порядку звернення стягнення за договорами іпотеки, що забезпечують кредит, наданий в іноземній валюті) із зазначених у пункті 172.1 цієї статті, **або від продажу другого та наступних об'єктів нерухомості, не зазначених у пункті 172.1 цієї статті, підлягає оподаткуванню за ставкою, визначеною пунктом 167.1 статті 167 цього Кодексу, крім випадків, якщо зазначене в цьому абзаці майно отримано платником податку у спадщину.**

18 відсотків

Дохід, отриманий платником податку від продажу протягом звітного податкового року третього та наступних об'єктів нерухомості у вигляді отриманих у спадщину об'єктів нерухомості, підлягає оподаткуванню за ставкою, визначеною пунктом 167.2 статті 167 цього Кодексу.

Дохід від продажу об'єктів нерухомості, зазначених в абзаці другому пункту 172.2 цієї статті, може бути зменшений на документально підтверджені витрати на придбання об'єкта нерухомості, розташованого на території України.

Витрати на придбання об'єкта нерухомості

РОЗДІЛ IV. ПОДАТОК НА ДОХОДИ ФІЗИЧНИХ ОСІБ

172.2. .. Під витратами на придбання об'єкта нерухомості розуміються:

- а) кошти, сплачені платником податків як вартість цінних паперів та майнових прав, погашення яких відбулося шляхом передачі об'єкта нерухомості (або його частини);
- б) кошти, передані в управління управителю фонду фінансування будівництва;
- в) витрати, понесені на придбання об'єкта нерухомості на етапі незавершеного будівництва;
- г) вартість об'єкта нерухомості, переданого платнику податку у власність як оплата його частки у статутному капіталі господарського товариства при виході такого платника податків із складу учасників юридичної особи;
- ґ) вартість предмета іпотеки, за якою іпотекодержатель набув у власність предмет іпотеки;
- д) витрати на придбання об'єкта нерухомості на підставі договору купівлі-продажу, міни, у тому числі вартість майна, що було передано як компенсація за такими договорами;
- е) реєстраційні збори, державне мито та аналогічні платежі, що здійснюються у зв'язку з придбанням (отриманням) прав на об'єкт нерухомості;
- є) вартість об'єкта нерухомості, що був задекларований особою як об'єкт декларування у порядку одноразового (спеціального) добровільного декларування, відповідно до підрозділу 9⁻⁴ розділу XX цього Кодексу;**
- ж) вартість об'єкта нерухомості, що був отриманий при ліквідації (припиненні) юридичної особи (у тому числі іноземної) або утворення без статусу юридичної особи (у тому числі іноземного) платником податків - акціонером (учасником, партнером, пайовиком, засновником, контролюючою особою);
- з) витрати, понесені на будівництво об'єкта нерухомості.

Об'єкт нерухомості, подарований платнику податку



РОЗДІЛ IV. ПОДАТОК НА ДОХОДИ ФІЗИЧНИХ ОСІБ

172.2. .. Об'єкт нерухомості, подарований платнику податку, вважається придбаним за вартістю, що дорівнює сумі державного мита, реєстраційного збору чи інших аналогічних платежів, податків та зборів, сплачених у зв'язку з таким даруванням.

Розрахунок зменшення доходу від продажу об'єктів нерухомості на суми дозволених витрат проводиться платником податку самостійно, а якщо стороною договору купівлі-продажу, міни об'єктів нерухомого майна є юридична особа чи самозайнята особа - такою особою.

При цьому якщо платник податку скористався правом на зарахування витрат, він зобов'язаний задекларувати доходи від усіх операцій з продажу, міни об'єктів нерухомості, здійснених протягом звітного (податкового) року, в тому числі і якщо стороною договору купівлі-продажу, міни об'єкта нерухомого майна є юридична особа чи самозайнята особа.

Копії документів, що підтверджують зазначені витрати, надаються разом з податковою декларацією.

У такому самому порядку оподатковується дохід від продажу (обміну) об'єкта незавершеного будівництва”.

Спрощена система



Стаття 291. Загальні положення

291.5⁻¹. Не можуть бути платниками єдиного податку четвертої групи:

291.5⁻¹.1. суб'єкти господарювання, у яких понад 50 відсотків доходу, отриманого від продажу сільськогосподарської продукції власного виробництва та продуктів її переробки, становить дохід від реалізації декоративних рослин (за винятком зрізаних квітів, вирощених на угіддях, які належать сільськогосподарському товаровиробнику на праві власності або надані йому в користування, та продуктів їх переробки), диких тварин і птахів, хутряних виробів і хутра (крім хуτροвої сировини);

суб'єкти господарювання, діяльність яких згідно з КВЕД-2010 відноситься до класів 01.47 (розведення свійської птиці), 01.49 (в частині розведення та вирощування перепелів і страусів) та 10.12 (виробництво м'яса свійської птиці).

ЩО з птахівництвом?

Після пункту 55 Розділу I доповнити новим абзацом такого змісту:

293.9. Для платників єдиного податку четвертої групи розмір ставок податку з одного гектара сільськогосподарських угідь та/або земель водного фонду залежить від категорії (типу) земель, їх розташування та становить (у відсотках бази оподаткування):

Пункт 293.9 статті 293 доповнити новим підпунктом **293.9.7.** такого змісту:

«293.9.7. для сільськогосподарських угідь, на яких розташовані будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників (юридичних та фізичних осіб), віднесені до підкласу "Будівлі для птахівництва" (код 1271.2) Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, або для сільськогосподарських угідь, які використовуються для обслуговування таких будівель, споруд, з урахуванням даних Державного земельного кадастру, - 50.»».



РОЗДІЛ XX. ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ

Підрозділ 4. Особливості справляння податку на прибуток підприємств

«57. Тимчасово, до 1 січня 2027 року, звільняється від оподаткування прибуток сільськогосподарських товаровиробників, що провадять виключно такі види діяльності згідно з КВЕД-2010: клас 01.47 (розведення та вирощування свійської птиці, за виключенням вирощування курей, одержування яєць курей та діяльності інкубаторних станцій з вирощування курей); клас 01.49 (в частині розведення та вирощування перепелів і страусів) та клас 10.12 (виробництво м'яса свійської птиці, за виключенням виробництва м'яса курей, витоплювання жиру курей, забою, оброблення та фасування м'яса курей), а також здійснюють діяльність з реалізації власно виробленої (вирощеної) такої продукції (за виключенням м'яса курей).

Вивільнені кошти (суми податку, що не сплачуються до бюджету та залишаються в розпорядженні платника податку) використовуються на створення чи переоснащення матеріально-технічної бази, збільшення обсягу виробництва, впровадження новітніх технологій. Використання таких коштів має бути пов'язано з діяльністю платника податку, прибуток від якої звільняється від оподаткування. **Порядок контролю за використанням вивільнених коштів встановлюється Кабінетом Міністрів України.**

Суми вивільнених коштів визнаються як отримане **цільове фінансування відповідно до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку або міжнародних стандартів фінансової звітності.**

У разі порушення напрямів цільового використання, порядку використання вивільнених коштів платник податку зобов'язаний **нарахувати податкове зобов'язання з податку на прибуток** підприємств з суми використаних не за призначенням вивільнених коштів, штрафні санкції та пеню відповідно до норм цього Кодексу.

Податкові зобов'язання, штрафні санкції і пеня нараховуються, починаючи з першого числа місяця, в якому вчинено таке порушення.



Контактна інформація

За додатковою
інформацією звертайтеся:

01015 Київ, Україна
вул. Редутна, 8

Ольга Богданова
Керуючий Партнер
Crowe Erfolg Ukraine
та Crowe A&A Ukraine
+380 (50) 448 61 28

o.bogdanova@crowe.com.ua

www.facebook.com/CroweAAUkraine/

www.facebook.com/CroweLFUkraine/

www.crowe.com/ua/croweaa

www.crowe.com/ua/crowelf



Smart decisions. Lasting value.

If you can't
see the big
picture,
change your
perspective.

Crowe A&A Ukraine is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe A&A Ukraine and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any of her member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe A&A Ukraine.