

Подання річної податкової звітності сільськогосподарськими підприємствами



Лектор: **Світлана Стадник** — головний редактор
видання «Баланс-Агро»

**ЄДИНИЙ ПОДАТОК
ДЛЯ ПЛАТНИКІВ ЧЕТВЕРТОЇ ГРУПИ
І РОЗРАХУНОК МПЗ**



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Податковий борг на 1 січня: чи можна бути платником у 2023 році

Не може бути платником ЄП 4 групи особа, яка станом на 1 січня базового звітного року має податковий борг (пп. 291.5-1.3 ПК)

Головне управління ДПС у Тернопільській області інформує, що згідно з підпунктом 291.5-1 Податкового кодексу України не можуть бути платниками єдиного податку четвертої групи суб'єкти господарювання, які станом на 1 січня базового (звітного) року мають податковий борг (недоїмку), за винятком безнадійного податкового боргу, який виник внаслідок дії обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

Водночас зазначена норма з урахуванням судової практики може бути застосована у разі набуття статусу платника єдиного податку, а не у випадку його підтвердження.

Враховуючи зазначене, **якщо суб'єкт господарювання у 2022 році перебував у статусі платника єдиного податку четвертої групи, наявність у нього станом на 1 січня 2023 року податкового боргу не є підставою для відмови у підтвердженні статусу платника єдиного податку четвертої групи на 2023 рік.**

<https://tr.tax.gov.ua/media-ark/news-ark/649720.html>



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

ЧАСТКА СІЛЬГОСПТОВАРОВИРОБНИЦТВА МЕНШЕ 75 % ЧЕРЕЗ ФОРС МАЖОР

ПП. 298.8.4 ПК

У разі коли у податковому (звітному) році частка сільськогосподарського товаровиробництва становить менш як 75 відсотків, сільськогосподарський товаровиробник - юридична особа сплачує податки у наступному податковому (звітному) році на загальних підставах.

Якщо така частка не перевищує 75 відсотків у зв'язку із виникненням обставин непереборної сили у попередньому податковому (звітному) році, до платника податку в наступному податковому (звітному) році зазначена вимога не застосовується. Такі платники податку для підтвердження статусу платника єдиного податку подають податкову декларацію разом із рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласних рад про наявність обставин непереборної сили та перелік суб'єктів господарювання, що постраждали внаслідок таких обставин.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

ПОДАННЯ ЗВІТНОСТІ ПЛАТНИКАМИ НА ОКУПОВАНИХ ТЕРИТОРІЯХ

Чи треба подавати на 2023 рік звітність з ЄП, якщо сільгоспугіддя розташовані на тимчасово окупованій території або території, де ведуться (велися) бойові дії?

Так, треба. Єдинників четвертої групи не звільнено від сплати ЄП за сільгоспугіддя, розташовані на окупованих територіях або на територіях, де ведуться бойові дії.

12.01.2023 Верховна Рада прийняла за основу законопроект (від 22.12.2022 № 8298), відповідно до якого на період із 1 березня 2022 року по 31 грудня року, що настає за роком, у якому припинено або скасовано воєнний, надзвичайний стан, але не більше ніж протягом 12 календарних місяців із місяця, що настає за місяцем, в якому території з переліку, визначеного Кабміном, деокуповано або на них завершено бойові дії, ЄП не нараховується та не сплачується платниками четвертої групи за площі сільгоспугідь та/або земель водного фонду, що перебувають у їхній власності або надані їм у користування, у тому числі на умовах оренди, що розташовані на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії або які тимчасово окуповані збройними формуваннями РФ, а також визначені обласними військовими адміністраціями як засмічені вибухонебезпечними предметами та/або на яких наявні фортифікаційні споруди.

Якщо цей законопроект буде прийнято, то платники ЄП четвертої групи зможуть зняти суми нарахованого ЄП за період з 01.03.2022 по 31.12.2022 та з 01.01.2023 по 31.12.2023



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

ОБ'ЄКТ ТА БАЗА ОПОДАТКУВАННЯ ЄП

Об'єктом оподаткування для одиниць четвертої групи є **площа власних та отриманих у користування**, зокрема у постійне, на умовах оренди, емфітевзису, суперфіцію тощо ([п. 292¹.1 ПК](#)):

- **сітьгоспугідь** (рілля, сіножаті, пасовища та багаторічні насадження);
- **земель водного фонду** (внутрішні водойми, озера, ставки, водосховища).

Згідно з [п. 292¹.2 ПК](#) базою оподаткування для одиниць четвертої групи є:

- для **сітьгоспугідь** – нормативна грошова оцінка (далі – НГО) 1 га з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного станом на 1 січня базового податкового (звітного) року (далі – коефіцієнт індексації);
- **земель водного фонду** – НГО **рілли** по області з урахуванням коефіцієнта індексації.

Ставки ЄП порівняно з минулим роком не змінилися (п. 293.9 ПК)



ОБ'ЄКТ ТА БАЗА ОПОДАТКУВАННЯ ЄП

ІНДЕКСАЦІЯ СІЛЬГОСПУГІДЬ ТА ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДУ

Відповідно, значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель і земельних ділянок за 2022 рік становить:

для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) – 1,0;

для земель і земельних ділянок (крім сільськогосподарських угідь) – 1,15.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель у розрізі років становить: 1996 рік – 1,703; 1997 рік – 1,059; 1998 рік – 1,006; 1999 рік – 1,127; 2000 рік – 1,182; 2001 рік – 1,02; 2005 рік – 1,035; 2007 рік – 1,028; 2008 рік – 1,152; 2009 рік – 1,059; 2010 рік – 1,0; 2011 рік – 1,0; 2012 рік – 1,0; 2013 рік – 1,0; 2014 рік – 1,249; 2015 рік – 1,433 (крім сільськогосподарських угідь) і 1,2 (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги); 2016 рік – 1,0 (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) та 1,06 (для земель несільськогосподарського призначення); 2017 рік – 1,0; 2018 рік – 1,0; 2019 рік – 1,0; 2020 рік – 1,0; 2021 рік – 1,0 (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) та 1,1 (для земель несільськогосподарського призначення).



НГО для земель водного фонду і сільгоспугідь, НГО яких не проведена

НОРМАТИВНА грошова оцінка одиниці площі ріллі по по областях (додаток до наказу Мінагрополітики від 23.05.2017 № 262)

АР Крим	29 005,00	Волинська	21 809,00
Області:			
Львівська	21 492,00	Дніпропетровська	30 251,00
Вінницька	27 154,00	Рівненська	21 938,00
Миколаївська	27 039,00	Донецька	31 111,00
Одеська	31 017,00	Сумська	26 793,00
Полтавська	30 390,00	Житомирська	21 411,00
Тернопільська	29 035,00	Київська	26 531,00
Закарпатська	27 268,00	Черкаська	33 646,00
Харківська	32 237,00	Кіровоградська	31 888,00
Запорізька	24 954,00	Чернівецька	33 254,00
Херсонська	24 450,00	Луганська	27 125,00
Івано-Франківська	26 067,00	Чернігівська	24 065,00
Хмельницька	30 477,00		



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

ОБ'ЄКТ ТА БАЗА ОПОДАТКУВАННЯ ЄП

ПРАВО КОРИСТУВАННЯ СІЛЬГОСПУГІДДАМИ НЕ ЗАРЕЄСТРОВАНЕ: ЧИ ВКЛЮЧАТИ ЇХ В ДЕКЛАРАЦІЮ?

Питання

Чи включаються до об'єкта оподаткування ЮО – платника ЄП четвертої групи площі орендованих земель, які фактично використовуються платником, але договори оренди яких не зареєстровані у встановленому чинним законодавством порядку?

Відповідь

Коротка:

Податковим законодавством не визначено обов'язку щодо включення до об'єкту оподаткування для платників єдинс податку четвертої групи лише площі сільськогосподарських угідь (ріллі, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень) і або земель водного фонду (внутрішніх водойм, озер, ставків, водосховищ), щодо яких договори оренди зареєстровані у встановленому чинним законодавством порядку.

Категорія 108.02.02 ЗІР



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

ОБ'ЄКТ ТА БАЗА ОПОДАТКУВАННЯ ЄП

***Чи включаються до об'єкта оподаткування сільгоспугіддя,
отримані в суборенду?***

Відповідь на це запитання залежить від того, чи є орендодавець єдинником четвертої групи.

Як визначено в [пп. 295.9.6 ПК](#), платники ЄП четвертої групи в разі надання сільгоспугідь та/або земель водного фонду в оренду іншому платникові цього податку відображають орендовану площу земельних ділянок у своїй декларації. У декларації орендаря така ділянка не вказується.

Тож якщо орендодавець:

- є платником ЄП четвертої групи, то суборендарю не треба включати отриману земельну ділянку до об'єкта оподаткування – її покаже у своїй декларації орендодавець;
- не є платником ЄП четвертої групи, тоді отримана ділянка має бути включена до об'єкта оподаткування суборендаря.



ДЕКЛАРАЦІЯ ПЛАТНИКІВ ЄП – ЮРИДИЧНИХ ОСІБ

Форма декларації платника ЄП четвертої групи (далі – декларація) затверджена наказом Мінфіну від 24.11.2022 № 394 (у редакції наказу Мінфіну від 15.12.2022 № 438). Електронний ідентифікатор декларації – **J0103805**.

Граничний термін подання звітності на 2023 рік – **20 лютого** ([пп. 295.9.1, 298.8.1 ПК](#)).

Порівняно з минулим роком звітність дещо змінилася. Це пов'язане з необхідністю розраховувати мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ) та позитивну різницю між МПЗ і сумою сплачених податків. Тепер платникам ЄП доведеться, окрім додатка 1, подавати додаток 3, в якому буде розраховуватися МПЗ і позитивна різниця.

Також тепер у декларації та додатках до неї дані про місцезнаходження сільгоспвиробника та земельних ділянок вказуються на підставі кодів **КАТОТТГ** (Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад, затверджений наказом Мінрегіону від 26.11.2020 № 290), а не КОАТУУ, як раніше.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

ДЕКЛАРАЦІЯ ПЛАТНИКІВ ЄП – ЮРИДИЧНИХ ОСІБ

СКЛАД ЗВІТНОСТІ З ЄП ДЛЯ ЮРИДИЧНИХ ОСІБ ([пп. 298.8.1 ПК](#))

До органу ДПС за **основним місцем реєстрації** подають:

- загальну декларацію. Ідентифікатор декларації – **J0103805**;
- додаток 1 «Відомості про наявність земельних ділянок» до декларації.
Ідентифікатор форми – **J0138105**;
- додаток 3 «Розрахунок загального мінімального податкового зобов'язання за податковий (звітний) рік» до декларації. Ідентифікатор форми – **J0138305**;
- Розрахунок частки сільськогосподарського товаровиробництва.
Ідентифікатор форми – **J0303309**.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

ДЕКЛАРАЦІЯ ПЛАТНИКІВ ЄП – ЮРИДИЧНИХ ОСІБ

СКЛАД ЗВІТНОСТІ З ЄП ДЛЯ ЮРИДИЧНИХ ОСІБ ([пп. 298.8.1 ПК](#))

До органу ДПС за **місцезнаходженням сільгоспугідь** подають:

- звітну декларацію. Ідентифікатор форми – **J0103805**;
- додаток 1 до декларації. Ідентифікатор форми – **J0138105**;
- додаток 3 до декларації. Ідентифікатор форми – **J0138305**;
- Розрахунок частки сільськогосподарського товаровиробництва.
Ідентифікатор форми – **J0303309**.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

ДЕКЛАРАЦІЯ ПЛАТНИКІВ ЄП – ЮРИДИЧНИХ ОСІБ

Які коди за КАТОТТГ зазначати у деклараціях?

Рядок 9 заголовної частини декларації:

- у загальній декларації – код за КАТОТТГ територіальної громади, в якому платник перебуває на обліку (основне місце обліку) (рівень 3 згідно з Довідником КАТОТТГ);
- у звітній декларації – код за КАТОТТГ територіальної громади, на території якої розташовані земельні ділянки (рівень 3 згідно з Довідником КАТОТТГ).

У додатку 1 у графі 10 зазначається код за КАТОТТГ міста, селища, села (рівень 4 згідно з Довідником КАТОТТГ), до якого відноситься земельна ділянка.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

ДЕКЛАРАЦІЯ ПЛАТНИКІВ ЄП – фізичних ОСІБ

СФГ для реєстрації/підтвердження реєстрації єдинниками четвертої групи та нарахування ЄП на 2023 рік подають до органу ДПС за місцем своєї реєстрації:

1) загальну декларацію. У ній сума ЄП розраховується виходячи з усієї площі сільгоспугідь та/або земель водного фонду, що перебуває у власності та користуванні СФГ та з якої справляється ЄП;

2) додаток 1 «Відомості про наявність земельних ділянок» до декларації;

3) додаток 2 «Відомості про суми нарахованого доходу застрахованих осіб та суми нарахованого єдиного внеску» до декларації;

4) додаток 3 «Розрахунок загального мінімального податкового зобов'язання за податковий (звітний) рік» до декларації



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

ДЕКЛАРАЦІЯ ПЛАТНИКІВ ЄП – фізичних ОСІБ

Які коди за КАТОТТГ зазначати у деклараціях?

У рядку 9 заголовної частини декларації зазначається код за КАТОТТГ територіальної громади, в якому платник перебуває на обліку (основне місце обліку) (рівень 3 згідно згідно з Довідником КАТОТТГ).

У додатку 1 у графі 10 зазначається код за КАТОТТГ міста, селища, села (рівень 4 згідно з Довідником КАТОТТГ), до якого відноситься земельна ділянка.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Розрахунок частки сільгосптоваровиробництва

Форму Розрахунку затверджено наказом Мінагрополітики від 26.12.2011 № 772 (у редакції наказу Мінагрополітики від 29.11.2022 № 955).

Ідентифікатор форми Розрахунку, що подається разом зі звітністю з ЄП на 2023 рік, –
J0303309.

Що змінилося у формі Розрахунку з 2023 року?

До Розрахунку додано рядок 3.7, відповідно до якого загальна сума доходу підприємства зменшується на дохід від курсових різниць (кредитові обороти за субрахунком 714 "Дохід від операційної курсової різниці»):

- за залишками грошових коштів на валютних рахунках;
- дебіторською заборгованістю за реалізовану сільгосппродукцію власного виробництва та продукти її перероблення.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Розрахунок частки сільгосптоваровиробництва

Фінансова підтримка сільгосппідприємств

Які види фінансової підтримки зменшують загальну суму доходу (ряд. 3.1 Розрахунку)?

Цей рядок заповнюється тільки, якщо кошти підтримки отримані з державного бюджету за програмами підтримки АПК.

Наприклад, це субсидія на 1 га оброблюваних угідь, спеціальна дотація за утримання корів, гранти для створення або розвитку садівництва, ягідництва та виноградарства, гранти для створення або розвитку тепличного господарства, компенсація відсотків за банківськими кредитами, зокрема за програмою 5-7-9.

Для заповнення цього рядка підсумовують кредитові обороти за рахунком **48** «Цільове фінансування і цільові надходження».

Тобто, до рядка 3.1 Розрахунку включають лише суми підтримки, що виділяються сільгоспвиробникам із держбюджету. Тобто, якщо підприємство отримує певні гранти, субсидії за іншими (недержавними) програмами підтримки (наприклад, рукава для зберігання зерна), такі суми не відображаються в рядку 3.1 – дохід від їх отримання показують тільки в рядку 2 у сумі загального доходу. Тобто кошти, отримані не з держбюджету, зменшують частку сільгосптоваровиробництва.

Докладніше про те, які суми підтримки враховують при заповненні рядка 3.1, а які ні, див. за посиланням: <https://uteka.ua/ua/publication/vydanna-balance-agro-31-nalogooblozhenije-balans-agro-275-sredstva-gospodderzhki-otrazhenie-v-buxuchete-i-vliyanie-na-dolyu-selxoztovaroproizvodstva>



Мінімальне податкове зобов'язання

МПЗ не розраховується (п. 38-1.2 ПК):

- 1) для земельних ділянок, що використовуються дачними (дачно-будівельними) та садівничими (городницькими) кооперативами (товариствами), а також набуті у власність/користування членами цих кооперативів (товариств) унаслідок приватизації (купівлі-продажу, оренди) у межах земель, що належали цим кооперативам (товариствам) на праві колективної власності чи перебували в їхньому постійному користуванні;
- 2) земель запасу;
- 3) невитребуваних земельних часток (паїв), розпорядниками яких є органи місцевого самоврядування, крім таких земельних часток (паїв), переданих вказаними органами в оренду;
- 4) земельних ділянок зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;
- 5) земельних ділянок, віднесених до сільгоспугідь, які належать фізособам на праві власності та/або на праві користування та станом на 1 січня 2022 року були розташовані в межах населених пунктів.



Мінімальне податкове зобов'язання

МПЗ визначається, тільки якщо право власності/користування сільгоспугіддями зареєстроване (п. 38^{1.4} ПК).

У разі відсутності держреєстрації переходу права власності або права користування (у тому числі оренди, емфітевзису, суборенди) земельною ділянкою, віднесеною до сільгоспугідь, від одного власника, орендаря, користувача на інших умовах (у тому числі на умовах емфітевзису) до іншого протягом календарного року МПЗ щодо такої земельної ділянки визначається для попереднього власника, орендаря, користувача на інших умовах (у тому числі на умовах емфітевзису) на загальних підставах за податковий (звітний) рік.

Тобто, якщо договір оренди (іншого права користування) укладено, але державну реєстрацію такого права не проведено, фактичний користувач не визначає МПЗ. У такому разі це повинен робити попередній користувач (якщо за ним залишилося зареєстрованим право користування ділянкою) або власник цієї ділянки).



Мінімальне податкове зобов'язання

У разі переходу права власності/користування протягом року попередній користувач визначає МПЗ за період із 1 січня до початку місяця, в якому припинилося право власності/передано ділянку в користування, а новий власник/користувач – починаючи з місяця, в якому він набув право власності/користування (38^{1.4} ПК).

Наприклад, підприємство уклало договір оренди 20 липня 2022 року, право оренди зареєстроване в Реєстрі прав 10 серпня. Тоді новий орендар має визначати МПЗ за період із 1 серпня по 31 грудня 2022 року (тобто за 5 повних місяців), а попередній орендар (власник) – за період із 1 січня по 31 липня 2022 року (тобто за 7 повних місяців).



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Мінімальне податкове зобов'язання

Коефіцієнт МПЗ за 2022 рік становить 0,04 (п. 67 підрозд. 10 розд. XX ПК).

За 2022 та 2023 роки для розрахунку МПЗ застосовується коефіцієнт із значенням **0,04**. Починаючи із 2024 року МПЗ дорівнюватиме 5 % нормативної грошової оцінки (далі – НГО) землі, тобто коефіцієнт становитиме 0,05 (п. 38^{1.1} ПК). Нет согласования.

Зверніть увагу! Для фізосіб – єдинників четвертої групи (а ними можуть бути тільки підприємці, які зареєстрували сімейне ФГ) встановлено знижену ставку МПЗ – 2 % НГО замість 4 % (пп. 38^{1.1.3} ПК, п. 67 підрозд. 10 розд. XX ПК). Тобто для таких платників коефіцієнт МПЗ за 2022 та 2023 роки – **0,02**.



Мінімальне податкове зобов'язання

Позитивне значення розподіляється між відповідними місцевими бюджетами (п. 297^{1.7} ПК).

Розподіл позитивного значення відбувається пропорційно до частки земельних ділянок сільгосппризначення, розташованих на території відповідної територіальної громади, у загальній площі таких ділянок, власником або користувачем яких є платник податку.



Мінімальне податкове зобов'язання

У разі виявлення помилки при розрахунку МПЗ за 2022 рік її самостійне виправлення не призведе до штрафу (абзац чотирнадцятий пп. 69.1 підрозд. 10 розд. XX ПК).

У разі самостійного виправлення платником податків помилок, що призвели до заниження податкового зобов'язання у звітних (податкових) періодах, **що припадають на період дії воєнного стану**, такі платники **звільняються від нарахування та сплати штрафних санкцій**, передбачених п. 50.1 ПК, та пені. Мається на увазі штраф у розмірі 3 % заниженої суми податкового зобов'язання.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Мінімальне податкове зобов'язання

Чи будуть застосовуватися штрафні санкції за несплату (несвоєчасну) сплату МПЗ у 2022 році ?

!!! 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 ПДФО, розрахованого контролюючим органом з урахуванням загального мінімального податкового зобов'язання за 2022 рік, не застосовуються (п. 65 підрозд. 10 розд. XX ПК).

МПЗ є частиною зобов'язань з того податку, платником якого є особа. Тому, можуть бути застосовані штрафи відповідно до норм ПК. Так, відповідно до п. 124.1 ПК у разі якщо платник податків не сплачує узгоджену суму грошового зобов'язання протягом строків, визначених цим Кодексом, такий платник податків притягується до відповідальності у вигляді штрафу в таких розмірах:

- при затримці до 30 календарних днів включно, наступних за останнім днем строку сплати суми грошового зобов'язання, - у розмірі **5 відсотків** погашеної суми податкового боргу;
- при затримці більше 30 календарних днів, наступних за останнім днем строку сплати суми грошового зобов'язання, - у розмірі **10 відсотків** погашеної суми податкового боргу.

Тобто, оскільки звільнення від штрафів згідно **ст. 124** ПК передбачено **тільки для фізосіб**, то за несвоєчасну сплату (несплату) МПЗ до усіх інших платників будуть застосовані наведені вище штрафи.

А от для штрафів відповідно **ст. 123** такого обмеження немає – тобто мораторій повинен працювати для усіх платників. Таким чином, якщо МПЗ нараховує (донараховує) податковий орган (наприклад, при перевірці), то **штрафи на суму заниженого зобов'язання стосовно МПЗ за 2022 рік не повинні застосовуватися.**



Мінімальне податкове зобов'язання

Платників, сільгоспугіддя яких розташовані на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії або які тимчасово окуповані збройними формуваннями РФ, звільнено від нарахування та сплати МПЗ (пп. 69.15 підрозд. 10 розд. XX ПК).

Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або які тимчасово окуповані збройними формуваннями РФ, повинен визначити Кабмін. Постановою від 06.12.2022 № 1364 Кабмін доручив Міністерству з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій розробити цей документ. І наказом Мінреінтеграції від 22.12.2022 № 309 було затверджено Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або які тимчасово окуповані Російською Федерацією.

До відома: також не нараховується та не сплачується МПЗ за сільгоспугіддя, визначені обласними військовими адміністраціями як засмічені вибухонебезпечними предметами та/або на яких наявні фортифікаційні споруди. Для цього платник має звернутися до військової адміністрації та отримати відповідний підтвердний документ.



Мінімальне податкове зобов'язання

Які податки беруть участь в обчисленні різниці між МПЗ та сумою податків, сплачених платниками-юрособами?

Щоб визначити позитивну різницю між сумою розрахованого МПЗ і загальною сумою сплачених торік податків, беруть (п. 297^{1.5} ПК):

- єдиний податок (далі – ЄП);
- податок на прибуток (у разі переходу на загальну систему із спрощеної);
- ПДФО та військовий збір (далі – ВЗ) із доходів фізосіб, які перебувають з єдинником у трудових або цивільно-правових відносинах (крім доходів, сплачених за придбання товарів у фізосіб);
- ПДФО та ВЗ із доходів фізосіб за договорами оренди, суборенди, емфітевзису земельних ділянок, віднесених до сільгоспугідь, за податковий (звітний) рік;
- рентну плату за спецводокористування (платників ЄП четвертої групи звільнено від цього податку);
- 20 % витрат на сплату орендної плати за віднесені до сільгоспугідь земельні ділянки, орендодавцями яких є юрособи та/або які перебувають у державній чи комунальній власності.



Мінімальне податкове зобов'язання

Які податки враховують під час обчислення різниці між МПЗ і сумою податків, сплачених платниками-фізособами?

Для визначення позитивної різниці між сумою розрахованого МПЗ і загальною сумою сплачених минулого року податків беруть (п. 297^{1.5} ПК):

- ЄП;
- ПДФО та ВЗ із доходів від продажу власної сільгосппродукції (у разі переходу у звітному році із загальної системи на спрощену);
- ПДФО та ВЗ із доходів фізосіб, які перебувають з єдинником у трудових або цивільно-правових відносинах (крім доходів, сплачених за придбання товарів у фізосіб);
- ПДФО та ВЗ із доходів фізосіб за договорами оренди, суборенди, емфітевзису земельних ділянок, віднесених до сільгоспугідь, за податковий (звітний) рік;
- 20 % витрат на сплату орендної плати за віднесені до сільгоспугідь земельні ділянки, орендодавцями яких є юрособи та/або які перебувають у державній чи комунальній власності.



Мінімальне податкове зобов'язання

Які саме податки слід брати – нараховані чи сплачені?

Треба брати **фактично сплачені** минулого року податки, нарахування яких припадає на **2022 рік**.

При цьому відповідно до п. 297¹.3 ПК у сумі сплачених податків не враховуються суми податків, помилково та/або надміру сплачені в податковому (звітному) році.

Подивитися, чи були в платника помилково чи надміру сплачені платежі, можна в електронному кабінеті, адже там відображаються як нарахування, так і сплата податку.

Як виняток, при розрахунку МПЗ за 2022 рік до суми сплачених податків можна включити податки, сплачені в 2021 році в рахунок податкових зобов'язань 2022 року (п. 66 підрозд. 10 розд. XX ПК).



Мінімальне податкове зобов'язання

Чи включаються до сплачених податків суми, сплачені 2022 року за податкові періоди 2021 року?

Так, **включаються**. Адже нарахування податків за останній звітний період року проходить у наступному році. Наприклад, нарахування ЄП за IV квартал 2021 року відображається в електронному кабінеті у 2022 році. Тобто і нарахування, і сплата податку відбулися у 2022 році.

Чи включається до суми сплачених податків за 2022 рік сума податку, сплачена в січні/I кварталі 2023 року за останній звітний період 2022 року?

Ні, не включається, оскільки податок нарахований і сплачений не в 2022 році. Тобто така сплата зменшить МПЗ уже при розрахунку МПЗ за 2023 рік.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Мінімальне податкове зобов'язання

Чи включається до суми сплачених податків за 2022 рік сума податку, сплачена у 2022 році (наприклад, у грудні) за останній звітний період 2022 року?

Ця ситуація найбільш проблемна і неврегульована.

З одного боку, сплата податку відбулася в 2022 році. З іншого – податок сплачено до того, як його нарахували. Адже нарахування податків за останній звітний період 2022 року відбувається в наступному (2023-му) році. Тобто податок, сплачений до моменту його нарахування в електронному кабінеті, податкова може вважати як надміру сплачений. До того ж таку сплату не можна буде включити для зменшення МПЗ за 2023 рік, адже податок сплачено торік.

Отже, може скластися невтішна ситуація, коли сплачений податок не зменшить МПЗ ні за 2022-й, ні за 2023 рік.

Мінімальне податкове зобов'язання

Чи можна включити до суми сплачених податків ПДФО та ВЗ, утримані з дивідендів?

Як зазначено в п. 297^{1.3} ПК, до суми сплачених податків включаються ПДФО та ВЗ із доходів фізосіб, які перебувають з єдинником у трудових або цивільно-правових відносинах (крім доходів, сплачених за придбання товарів у фізосіб).

Зверніть увагу! Тут не йдеться, що до уваги беруть тільки зарплатні доходи, – **умовою є саме наявність трудових або цивільно-правових відносин із фізособою.**

Тому, якщо дивіденди виплачують учаснику, з яким підприємство має трудові відносини (укладено трудовий договір), то ПДФО і ВЗ, утримані з дивідендів, можна включити до суми сплачених податків.

Якщо ж з учасником трудових відносин немає (він тільки інвестор), то включати ПДФО та ВЗ з його дивідендів не можна.



Мінімальне податкове зобов'язання

Чи можна включити до суми сплачених податків ПДФО та ВЗ, утримані з доходів, виплачених членам фермерського господарства (далі – ФГ)?

Це проблемне питання. Але ми вважаємо, що можна. І ось чому.

Із членами ФГ трудовий договір не укладають. Адже, як визначено в ч. 1 ст. 3 Закону від 19.06.2003 № 973-IV «Про фермерське господарство» (далі – Закон № 973), членами ФГ не можуть бути особи, які працюють у ньому за трудовим договором (контрактом). Хоча на практиці з членами ФГ нерідко укладають трудові договори, але це суперечить Закону № 973.

З іншого боку, ст. 27 Закону № 973 передбачено, що трудові відносини у ФГ базуються на основі праці його членів. При цьому **трудові відносини членів ФГ регулюються статутом**, а не трудовим договором.

Тож, на нашу думку, ПДФО та ВЗ із доходів, виплачених членам ФГ, також мають включатися до суми сплачених податків, оскільки є наявними трудові відносини.



Мінімальне податкове зобов'язання

Звітування з МПЗ при зміні системи оподаткування

- 1. Платник у 2022 році був платником податку на прибуток або на спрощеній системі у третій групі, з 2023 року переходить у 4 групу платників ЄП.**

МПЗ розраховується у декларації з податку на прибуток або декларації платника ЄП третьої групи за 2022 рік. Декларація з ЄП платника 4 групи подається без додатка 3 (у разі якщо система не приймає декларацію без додатка 3, то подається пустий додаток, а органу ДПС потрібно надіслати пояснення про причини незаповнення додатка 3).

- 2. Платник у 2022 році перебував у 4 групі платників ЄП, з 2023 року перейшов на загальну чи спрощену систему у 3 групу платників ЄП.**

Для розрахунку МПЗ слід подати уточнюючу декларацію за 2022 рік (за формою, чинною у 2023 році) із додатком 3.



Мінімальне податкове зобов'язання: заповнення додатка 3

Додаток 3 є невід'ємною частиною декларації, тому його слід заповнювати і подавати як до загальної, так і до звітної (звітних) декларації.

У додатку 3 до **загальної** декларації розраховують МПЗ щодо всієї площі сільгоспугідь, які перебувають у власності/користуванні платника. Також в додатку 3 до цієї декларації відображають загальну суму сплачених податків.

А от у додатку 3 до **звітних** декларацій відображається тільки МПЗ щодо земельних ділянок, розташованих на території територіальної громади (далі – ТГ), за якою подається така декларація. У цих деклараціях **сума сплачених податків має розподілятися пропорційно до площі сільгоспугідь, розташованих на території відповідної громади** (п. 297¹.7 Податкового кодексу, далі – ПК).

Позитивна різниця (рядок 04 розділу II додатка 3) переноситься до рядка 4, а сумується разом із сумою ЄП (гр. 6 рядка 3 декларації) у гр. 7 рядка 5 відповідної декларації.

Позитивна різниця, відображена у **звітних** деклараціях, є частиною зобов'язань з ЄП і сплачується разом з ЄП за I квартал 2023 року не пізніше **1 травня** цього року до відповідного місцевого бюджету. – на рахунок ТГ. МПЗ у сумі ЄП сплачується на той же рахунок, що і ЄП.



Мінімальне податкове зобов'язання: заповнення додатка 3

Як саме розподіляти суми сплачених податків між звітними деклараціями?

Усі сплачені підприємством податки розподіляються пропорційно до площі сільгоспугідь, які розташовані на території відповідної ТГ.

Адже відповідно до останнього абзацу п. 297^{1.7} ПК, згідно з якою розподіл позитивної різниці відбувається пропорційно до частки земельних ділянок сільгосппризначення, розташованих на території відповідної ТГ, у загальній площі таких ділянок, власником або користувачем яких є платник податку. Тобто розподілятися мають усі сплачені податки, незалежно від того, куди вони сплачені: за основним місцем реєстрації чи за місцем знаходження земельних ділянок.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Мінімальне податкове зобов'язання: заповнення додатка 3

Заповнення розділу I додатка 3

№ граф и	Що відображається
1	2
2	Кадастровий номер земельної ділянки. Якщо ділянці не присвоєно кадастровий номер, то, на наш погляд, тут можна навести інші дані, які дозволять її ідентифікувати (наприклад, номер договору оренди, якщо земля орендується, або інші дані за бажанням платника)
3	Площа земельної ділянки, яка перебуває у власності платника (у гектарах із чотирма десятковими знаками)
4	Площа земельної ділянки, яка перебуває у користуванні платника, зокрема в оренді, суборенді, емфітевзисі, постійному користуванні тощо (у гектарах із чотирма десятковими знаками)
5	Інформація про НГО ділянок, оцінка яких проведена (у гривнях із двома десятковими знаками). Увага! Наводиться НГО усієї ділянки, а не за 1 га. Оскільки МПЗ визначаємо за 2022 рік, НГО землі зазначається станом на 01.01.2022 (хоча все одно НГО сільгоспугідь на 2023 рік не змінювалася)
6	Ця графа заповнюється, якщо оцінку ділянки не проведено. Наводиться НГО 1 га ріллі по відповідній області. Таку інформацію можна взяти з додатка до Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженого наказом Мінагрополітики від 23.05.2017 № 262
7	Коефіцієнт МПЗ. За 2022 рік у додатку 3 до декларації зазначається 0,04. Фізособи-підприємці, які створили сімейне фермерське господарство без статусу юрособи, проставляють коефіцієнт 0,02
8	Кількість календарних місяців звітного року, протягом яких ділянка перебувала у власності або користуванні платника (п. 38 ¹ .4 ПК). Наприклад, підприємство уклало договір оренди 20 липня 2022 року, право оренди зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10 серпня. Тоді в цій графі ставимо «5» (серпень – грудень 2022 року). Якщо строк дії договору оренди закінчився 15 вересня, то тут наводимо «3» (жовтень – грудень, вересень уже не беремо)
9	МПЗ ділянок, оцінка яких проведена. Формули для розрахунку містяться в назві графи
10	МПЗ ділянок, оцінка яких не проведена. Формули для розрахунку наведено в назві графи
11	Сума загального МПЗ, розрахована щодо всіх ділянок, які перебувають у власності/користуванні платника. У цій графі заповнюється тільки рядок 2. Для цього підсумовуються значення усіх рядків граф 9 та 10. Показник цієї графи переноситься до рядка 01 розділу 2 додатка 3
12	У цій графі заповнюються лише рядки, в яких зазначені дані щодо земельних ділянок державної або комунальної власності або ділянки, або орендовані в юросіб. Наводиться 20 % суми орендної плати, сплаченої минулого року. Значення рядка 2 цієї графи переноситься до рядка 03 розділу 2 додатка 3



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Мінімальне податкове зобов'язання: заповнення додатка 3

У **розділі 2** зазначаються суми податків, сплачені 2022 року, та визначається різниця між МПЗ і сумою сплачених податків.

У **звітній декларації** загальну суму сплачених податків слід розподілити пропорційно до площі сільгоспугідь, розташованих у відповідній ТГ, у загальній площі сільгоспугідь, які перебувають у власності/користуванні платника.

Якщо така різниця має позитивне значення, вона переноситься до графи 7 рядка 4 декларації та підлягає сплаті в бюджет разом із сумою ЄП за I квартал 2023 року не пізніше 1 травня.

Якщо ж отримано від'ємне значення, тобто податків сплачено більше, ніж розрахована сума МПЗ, то така різниця нікуди не переноситься.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Мінімальне податкове зобов'язання: заповнення додатка 3

Приклад

Основне місце обліку сільгосп підприємства – громада А. Загальна площа сільгоспугідь, які перебувають у його власності/користуванні, – **350,26** га. Сільгоспугіддя підприємства розташовані в громадах А, Б і В, зокрема:

- у громаді А – 116,7417 га (33,33 % загальної площі);
- громаді Б – 70,0520 га (20 % загальної площі), з них 35,052 га – орендована земельна ділянка державної власності;
- громаді В – 163,4663 га (46,67 % загальної площі).

Усі три ТГ відносяться до одного органу ДПС.

Сума МПЗ, розрахована в додатку 3 до загальної декларації, становить **390 000 грн**, у тому числі у звітних деклараціях МПЗ наведено в таких сумах:

- 🕒 щодо громади А – 125 000 грн;
- 🕒 громади Б – 81 000 грн;
- 🕒 громади В – 184 000 грн.



Мінімальне податкове зобов'язання: заповнення додатка 3

Приклад (продовження)

Торік було сплачено податків на суму 345 000 грн, із них:

- ЄП – 108 708 грн;
- ПДФО та ВЗ із доходів осіб, які перебувають у трудових та цивільно-правових відносинах, – 75 000 грн та 6 247 грн відповідно;
- ПДФО та ВЗ із доходів у вигляді орендної плати – 135 000 грн та 11 245 грн відповідно;
- орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності – 44 000 грн. Із цієї суми на зменшення МПЗ беремо 20 % – 8 800 грн.

Тобто у звітних деклараціях сума сплачених податків розподіляється так:

- щодо громади А – 114 988,50 грн (33,33 % x 345 000 грн);
- громади Б – 69 000 грн (20 % x 345 000 грн);
- громади В – 161 011,50 грн (46,67 % x 345 000 грн).

В даному випадку сільгосппідприємство має подати до органу ДПС **4 декларації**:

- одну загальну;
- три звітних – окремо щодо громад А, Б, В.



Мінімальне податкове зобов'язання: заповнення додатка 3

Приклад (продовження)

Для наочності наведемо приклад заповнення додатка 3 до звітної декларації, яка подається щодо громади Б.

У громаді Б підприємство має в користуванні такі ділянки загальною площею 70,0520 га:

- кадастровий номер 123456789:12 345:1234 (площа – 9,2 га, НГО – 257 600 грн);
- кадастровий номер 987654321:98 765:5432 (площа – 8,6 га, НГО – 249 400 грн);
- кадастровий номер 456789123:56 543:6523 (площа – 6,8 га, НГО – 204 000 грн). Право оренди зареєстроване 10 червня 2022 року, тобто ділянкою користувалися 7 повних місяців (червень – грудень);
- кадастровий номер 321654987:74 852:9632 (площа – 10,4 га, НГО – 332 800 грн). Право оренди закінчилося 22 листопада 2022 року, тобто ділянкою користувалися 10 повних місяців (січень – жовтень);
- кадастровий номер 741852963:85 963:7532 (площа – 35,0520 га, НГО – 1 121 666,75 грн, перебуває в державній власності). Річна сума орендної плати згідно з договором оренди – 44 000 грн, тобто 20 % орендної плати становлять 8 800 грн.

В даному випадку сільгосппідприємство має подати до органу ДПС **4 декларації**:

- одну загальну;
- три звітних – окремо щодо громад А, Б, В.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Мінімальне податкове зобов'язання: заповнення додатка 3

Розділ I додатка 3

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки (у разі наявності)	Площа земельної ділянки, га (S)		Нормативна грошова оцінка земельної ділянки:		Коефіцієнт (К)	Кількість календарних місяців (М)	Мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ):		Загальне мінімальне податкове зобов'язання (ЗМПЗ) (ЗМПЗ = сума рядків 1.п граф 9 та/або 10), грн	20 % витрат на сплату орендної плати земельних ділянок, грн
		власна	орендована	для земельної ділянки, нормативна грошова оцінка якої проведена (НГОд), грн	для земельної ділянки, нормативна грошова оцінка якої не проведена (НГО), грн			земельної ділянки, нормативна грошова оцінка якої проведена МПЗ = НГОд x К x М / 12 (гр. 5 x к. 7 x к. 8 / 12), грн	земельної ділянки, нормативна грошова оцінка якої не проведена МПЗ = НГО x S x К x М / 12 (гр. 6 x гр. 3 або 4 x гр. 7 x гр. 8 / 12), грн		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.1	123456789:12 345:1234		9,2000	257 600,00		0,04	12	10 304,00		x	
1.2	987654321:98 765:5432		8,6000	249 400,00		0,04	12	9 976,00		x	
1.3	456789123:56 543:6523		6,8000	204 000,00		0,04	7	4 760,00		x	
1.4	321654987:74 852:9632		10,4000	332 800,00		0,04	10	11 093,33		x	
1.5	741852963:85 963:7532		35,0520	1 121 666,75		0,04	12	44 866,67			8 800,00*
2	x		70,0520	x	x		x	81 000,00		81 0000,00	8 800,00



Мінімальне податкове зобов'язання: заповнення додатка 3

Розділ II додатка 3

Розділ II	Одиниці виміру: гривні - з двома десятковими знаками	
Назва показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Загальне мінімальне податкове зобов'язання (ЗМПЗ) (графа 11 рядка 2 розділу I)	01	81 000,00
Загальна сума сплачених податків, зборів, платежів протягом податкового (звітного) року, у т. ч.	02	76 040,00
єдиний податок	02.1	21 741,60**
податок на прибуток	02.2	—
податок на доходи фізичних осіб (ПДФО)	02.3	— ***
військовий збір	02.4	— ***
ПДФО з доходів фізичних осіб, які перебувають з платником єдиного податку у трудових або цивільно-правових відносинах	02.5	15 000,00**
військовий збір з доходів фізичних осіб, які перебувають з платником єдиного податку у трудових або цивільно-правових відносинах	02.6	1 249,40**
ПДФО з доходів за договорами оренди	02.7	27 000,00**
військовий збір з доходів за договорами оренди	02.8	2 249,00**
земельний податок	02.9	—
рентна плата за спеціальне використання води (у разі її сплати)	02.10	—
20 відсотків витрат на сплату орендної плати (рядок 2 колонки 12 розділу I)	03	8 800,00*
Різниця між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів та витрат на оренду земельних ділянок (рядок 01 - рядок 02 - рядок 03 розділу II) (+/-) (позитивне значення переноситься до рядка 4 Розрахункової частини декларації для юридичних осіб або до рядка 15.2 Розрахункової частини декларації для фізичних осіб - підприємців)	04	4 960,00



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Мінімальне податкове зобов'язання: заповнення додатка 3

Продовження приклада

* По орендній платі пропорційний розподіл не робиться. Так як графа 12 розділу I ув'язана із рядком 03 розділу II. Тому у цій графі ми зазначаємо усі 20 % сплаченої орендної плати.

** Із загальної суми сплачених податків у звітній декларації щодо громади Б відображаємо 20 % сплачених податків, адже на цю громаду припадає 20 % загальної площі сільгоспугідь, що перебувають у користуванні підприємства.

*** Єдинники-юрособи цей рядок не заповнюють. Його заповнюють тільки єдинники-фізособи, які з 2022 року перейшли із загальної системи на спрощену.

Як видно із заповненого додатка 3, у підприємства розрахована позитивна різниця становить 4 960 грн. Ця сума переноситься до графи 7 рядка 4 звітної декларації, яка подається щодо громади Б. Її слід сплатити до бюджету громади Б разом із сумою ЄП за I квартал 2023 року не пізніше 1 травня.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Плата за землю

Земельний податок

Об'єктом обкладення земельним податком є ([пп. 270.1.1 ПК](#)):

- земельні ділянки та земельні частки (паї), які перебувають у власності;
- земельні ділянки державної та комунальної власності, які перебувають у володінні на праві **постійного користування**.

Базою обкладення земельним податком є ([п. 271.1 ПК](#)):

- нормативна грошова оцінка (далі – НГО) земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації – для земель, НГО яких **проведено**;
- площа земельних ділянок, НГО яких **не проведено**.

Де взяти дані про НГО земельної ділянки?

Згідно з п. 4 розд. III Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженого [наказом Мінагрополітики від 23.05.2017 № 262](#) (далі – Порядок № 262), дані про НГО окремої земельної ділянки оформлюються як **витяг із технічної документації про НГО земельної ділянки** (додаток 3 до Порядку № 262).

Якщо НГО земельної ділянки **не проведено**, то для розрахунку суми податку беруть дані про **середній розмір НГО ріллі по області**. НГО земель сільгосппризначення по областях наведено в додатку 1 до Порядку № 262.



Плата за землю

Земельний податок

Чи треба індексувати НГО земельної ділянки?

Правила проведення індексації НГО прописано в [п. 289.2 ПК](#). Так, для визначення коефіцієнта індексації використовується індекс споживчих цін. Держгеокадастр щороку оприлюднює дані про розмір коефіцієнта індексації.

Цьогоріч Держгеокадастр на своєму офіційному сайті (<https://land.gov.ua/vyznacheno-koefitsient-indeksatsii-normativnoi-hroshovoi-otsinky-zemel-za-2022-rik/>) повідомив, що значення коефіцієнта індексації НГО земельних ділянок за 2022 рік становить:

- для сільгоспугідь – **1,0**;
- для земель і земельних ділянок (крім сільськогосподарських угідь) – **1,15**.

Отже, для сільгоспугідь беремо минулорічний розмір НГО (якщо 2022 року не була проведена нова НГО), а для інших угідь застосовуємо до НГО коефіцієнт 1,15.



Плата за землю

Земельний податок

Ставки податку

Ставки земельного податку встановлюють ОМС за місцезнаходженням земельних ділянок ([п. 284.1 ПК](#)). Рішення про розмір ставок та надані щодо податку пільги подається органу ДПС за місцем розташування земельної ділянки **до 25 грудня** року, що передуює звітному.

При цьому ПК встановлено максимальні ставки земельного податку (а для сільгоспугідь – і мінімальні). Так, для земель, **НГО яких проведено**, ставки становлять ([ст. 274](#)):

- для сільгоспугідь – не менше ніж 0,3 % і не більше ніж 1 % такої оцінки;
- інших земель – не більше ніж 3 % їх НГО;
- земель загального користування – не більше ніж 1 % їх НГО;
- земельних ділянок, що перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім земель державної та комунальної власності), – не більше ніж 12 % їх НГО.

Для земель, **НГО яких не проведено** та які розташовані за межами населених пунктів, ставка податку становить ([п. 277.1 ПК](#)):

- для сільгоспугідь – не менше ніж 0,3 % та не більше ніж 5 % НГО одиниці площі ріллі по області;
- інших земель – не більше ніж 5 % такої оцінки;
- лісових земель – не більше ніж 0,1 % такої оцінки.



Плата за землю

Земельний податок

Пільга для платників ЄП четвертої групи

Згідно з [п. 297.1 ПК](#) одиниці четвертої групи звільняються від обов'язку нарахування та сплати земельного податку, крім земельних ділянок, що не використовуються для ведення сільгоспвиробництва.

Як бачимо, платники ЄП четвертої групи не сплачують земельний податок лише за землі, які вони використовують у сільгоспвиробництві, тобто за землі сільськогосподарського призначення.

Відповідно до ст. 22 [Земельного кодексу](#) (далі – ЗК) до **земель сільгосппризначення** віднесено:

- сільгоспугіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);
- несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, ползахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення), землі під господарськими будівлями і дворами, під інфраструктурою оптових ринків сільгосппродукції, землі тимчасової консервації тощо.

Тож до сільгоспземель належать не лише ті, на яких безпосередньо вирощується сільгосппродукція (сільгоспугіддя), а й землі під господарськими будівлями і дворами, ползахисні лісові смуги тощо.

Землі відносяться до тієї чи іншої категорії на підставі рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування (далі – ОМС) згідно з їхніми повноваженнями (п. 1 ст. 20 ЗК).

Таким чином, земельний податок не сплачується не тільки за землі, які є об'єктом обкладення ЄП (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги), але й за інші землі сільгосппризначення (несільгоспугіддя), перелік яких наведено вище.

Проте, як впливає із визначення, наведеного в п. 297.1 ПК, окрім цільового призначення **важливим є й фактичне використання земель**. Тому, якщо земельна ділянка сільгосппризначення, наприклад, передається в оренду, за неї також доведеться сплатити земельний податок. Адже такі ділянки в сільгоспвиробництві не використовуються.



Плата за землю

Орендна плата

Платниками орендної плати є особи, з якими ОМС уклав договір оренди земельних ділянок, тобто це **орендарі земель державної та/або комунальної власності**.

Важливий момент! Єдинники третьої та четвертої груп **не звільняються від сплати орендної плати**, яка є складовою плати за землю. Адже, як визначено в п. 297.1 ПК, такі платники звільняються тільки від сплати земельного податку.

Платники звільняються від сплати орендної плати тільки за земельні ділянки та земельні частки (паї) (пп. 69.14 підрозд. 10 розд. XX ПК):

- що розташовані на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії, або на територіях, тимчасово окупованих збройними формуваннями РФ, та перебувають у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди, фізичних або юридичних осіб;
- які визначені обласними військовими адміністраціями як засмічені вибухонебезпечними предметами та/або на яких наявні фортифікаційні споруди.



Плата за землю

Орендна плата

Розмір орендної плати

Розмір орендної плати встановлюється у **договорі оренди земельної ділянки** ([п. 288.1 ПК](#)). Водночас, як зазначено в [п. 288.5 ПК](#), річна сума орендної плати:

- 1)** не може бути меншою за розмір земельного податку (див. попередній розділ);
- 2)** не може перевищувати 12 % НГО;
- 3)** може перевищувати 12 % НГО в разі визначення орендаря на конкурентній основі;
- 4)** не може перевищувати розмір земельного податку – для пасовищ у населених пунктах, яким надано статус гірських.

Майте на увазі! Якщо розмір орендної плати, вказаний у договорі оренди, менший за мінімальний розмір, установлений п. 288.5 ПК, то орендна плата має бути сплачена в розмірі, не меншому від мінімального орендного платежу. Такої ж думки зазвичай дотримуються і суди (див., наприклад, ухвалу ВАСУ від 08.06.2016, ЄДРСР, реєстр. № 58372843).



Плата за землю

Орендна плата

Чи треба індексувати орендну плату року?

Усе залежить від умов договору оренди. Згідно зі ст. 21 [Закону від 06.10.1998 № 161-XIV](#) «Про оренду землі» розмір орендної плати за землю обчислюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди. Тому, якщо в договорі:

- передбачено, що сума орендної плати не індексується, – індексацію проводити не потрібно;
- визначено порядок індексації – орендну плату слід проіндексувати відповідно до цього порядку;
- про індексацію нічого не сказано – орендну плату треба обчислювати з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного на підставі [ст. 289 ПК](#). У такому разі орендна плата підлягає індексації на тих самих умовах, що й земельний податок (див. попередній розділ).



Плата за землю

декларація

Базовим податковим (звітним) періодом для плати за землю є **календарний рік** ([п. 285.1 ПК](#)).

Платники самостійно обчислюють суму податку на поточний рік станом на 1 січня і **не пізніше 20 лютого** поточного року подають декларацію із плати за землю.

За бажанням платники мають право звітувати із плати за землю **щомісяця**. Тоді декларацію подають протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним. Такий платник звільняється від подання річної декларації.

[Декларація](#) подається за формою, затвердженою [наказом Мінфіну від 16.06.2015 № 560](#) (у редакції [наказу Мінфіну від 18.02.2022 № 83](#)). Електронний ідентифікатор форми – **J0602007**.

Зверніть увагу: форма декларації однакова як для земельного податку, так і для орендної плати. Але якщо сільгосппідприємство одночасно є платником і земельного податку, й орендної плати, воно має складати окремі декларації за кожним із цих платежів.

Податкове зобов'язання із плати за землю (тобто і земельний податок, і орендна плата), визначене в декларації, сплачується рівними частинами за місцем розташування земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю.

Строк сплати – **щомісяця протягом 30 календарних днів** після закінчення податкового (звітного) місяця



Плата за землю

декларація

Куди подається декларація?

Декларація подається контролюючому органу за **місцем розташування земельної ділянки** з розбивкою річної суми рівними частинами за місяцями.

Разом із **першою декларацією**, тобто на початку діяльності, коли у підприємства виник обов'язок платити за землю, подається довідка (витяг) про розмір НГО земельної ділянки. Надалі витяг подається тільки в разі зміни НГО ділянки.

Скільки декларацій подавати, якщо платник має ділянки на території різних територіальних громад, які підпорядковуються одному податковому органу?

Платник має подати в податковий орган таку кількість декларацій, яка відповідає кількості територіальних громад, на території яких розташовані земельні ділянки. Тобто за кожною територіальною громадою подається окрема декларація, навіть якщо ці громади підпорядковуються одному податковому органу.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Плата за землю

Декларація

Які коди КАТОТТГ наводяться в рядку 7 заголовної частини декларації та в графах 10 (для земельного податку) та 11 (для орендної плати) розрахункових частин декларації?

У заголовній частині декларації вказується код КАТОТТГ територіальної громади, на території якої розташована земельна ділянка (ділянки) (рівень 3 згідно довідника КАТОТТГ). Як було зазначено вище, за кожним кодом КАТОТТГ складається окрема декларація.

У розділах I (гр. 10) та II (гр. 11) наводяться коди КАТОТТГ адміністративно-територіальної одиниці (міста, села, селища тощо), на території якої розташована земельна ділянка (ділянки). Це рівень 4 згідно довідника КАТОТТГ



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

ПОДАТОК НА НЕРУХОМІСТЬ



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Податок на нерухомість

Яку нерухомість звільнено від оподаткування під час дії воєнного стану

Під час дії воєнного стану в Україні до ПК була внесена норма (пп. 69.22 підрозд. 10 розд. XX), відповідно до якої із 1 березня 2022 року по 31 грудня року, в якому припинено або скасовано воєнний стан, не нараховується та не сплачується податок на нерухомість за об'єкти **нежитлової** нерухомості, у тому числі їхні частки, розташовані на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії, або на тимчасово окупованій території.

До відома: аналогічна норма діяла і для житлової нерухомості, але звільнення від оподаткування було передбачено тільки минулого року – на 2023 рік за житлову нерухомість доведеться платити.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Податок на нерухомість

Яка нерухомість не є об'єктом оподаткування?

Перелік такої нерухомості наведено в пп. 266.2.1 ПК. Зокрема, не є об'єктом оподаткування будівлі, споруди сільгосптоваровиробників (юридичних та фізичних осіб), що віднесені до класу "Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства" (код **1271**) Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000 (далі – ДК 018-2000) та не передаються їхніми власниками в оренду, лізинг, позичку;

Як підтвердити належність будівлі до класу 1271?

Зазвичай код об'єкта нерухомості вказують у технічній документації про його введення в експлуатацію.

Якщо в техдокументації така інформація відсутня, то, щоб дізнатися, до якого класу відповідно до ДК 018:2000 включено будівлю чи споруду, СГ повинен звернутися до ДП **«Державний науково-дослідний інститут автоматизованих систем в будівництві»** (далі – інститут). Адже саме цей інститут є розробником ДК 018:2000 та уповноважений в установленому порядку надавати роз'яснення щодо його положень.

На офіційному сайті інституту (<http://www.asdev.com.ua/dndiasb/>) у розділі «Класифікація будівель» є інформація про те, як отримати експертний висновок щодо класифікації об'єктів нерухомості згідно з ДК 018:2000. Для цього слід надіслати в інститут гарантійний лист довільної форми з додатком, у якому наведено перелік об'єктів, які треба прокласифікувати (на сайті розміщено приклад такої форми).

На сайті вказано, що для отримання послуг слід звертатися:

- електронною поштою: dndiasb@gmail.com;
- тел.: (050) 4444-746.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Податок на нерухомість

Базовий податковий (звітний) період для податку на нерухомість дорівнює календарному року ([пп. 266.6.1 ПК](#)).

Базу оподаткування юрособи визначають самостійно виходячи із загальної площі кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт ([пп. 266.3.3 ПК](#)).

Ставка податку на нерухомість установлюється рішенням місцевої ради залежно від зональності (місця розташування) і типів об'єктів нерухомості ([пп. 266.5.1 ПК](#)). Максимальний розмір ставки податку за 1 м² бази оподаткування становить 1,5 % [мінімальної заробітної плати](#), установлені законом на 1 січня звітного року (далі – МЗП). Цього року максимальна ставка податку становить **100,50 грн/м²** (6 700 грн x 1,5 %).

Отже, сума податку залежить від ставки податку, визначеної ОМС за місцезнаходженням кожного об'єкта нерухомості, та загальної площі таких об'єктів.

Наприклад, у власності юрособи є будівля офісу загальною площею 120 м², ставка податку – 0,5 % МЗП. Тож річна суму податку становить 4 020 грн (120 м² x 6 700 грн x 0,5 %).



Податок на нерухомість

Порядок подання декларації

Звітність із податку на нерухомість складається з [декларації](#) (форму затверджено [наказом Мінфіну від 10.04.2015 № 408](#) у редакції наказу Мінфіну від 10.11.2020 № 371) та двох додатків:

- **додаток 1** – для об'єктів житлової нерухомості;
- **додаток 2** – для об'єктів нежитлової нерухомості.

Електронні ідентифікатори форм:

- декларації – **J0302106**;
- додатка 1 – **J0312106**;
- додатка 2 – **J0312206**.

Якщо підприємство не має певного типу нерухомості (житлової чи нежитлової), то відповідний додаток воно не подає.

Юрособи подають декларацію **не пізніше 20 лютого** звітного року (в даному випадку 2023-го) з розбивкою річної суми рівними частинами поквартально (пп. 266.7.5 ПК).

Оскільки декларація подається за місцем розташування об'єкта (об'єктів) нерухомості, до одного податкового органу подається одна декларація про всі об'єкти, що мають різні коди КАТОТТГ, але підпорядковуються одному податковому органу. А от кількість додатків залежить від кількості ОМС, на території адміністративно-територіальних одиниць (ОТГ) яких розташовані об'єкти нерухомості: **одна ОТГ – один додаток**.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Податок на нерухомість

Які особливості зазначення кодів КАТОТТГ у додатках 1 та 2?

Як ми вже сказали по кожній ОТГ подається окремий додаток.

При цьому у заголовній частині додатку 1 та 2 зазначається саме код КАТОТТГ **територіальної громади**, повноваження якої розповсюджуються на адміністративно-територіальні одиниці (місто, село, селище тощо), на території яких розташовано об'єкти нерухомості (рівень 3 згідно довідника КАТОТТГ).

А от у гр. 3 розділу 1 додатку відображається саме код КАТОТТГ **адміністративно-територіальні одиниці** (міста, села, селища тощо), на території якої знаходиться об'єкт нерухомості (рівень 4 згідно довідника КАТОТТГ).





Дякуємо за увагу!



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua