



ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА СЛУЖБА УКРАЇНИ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ЛЬВІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул.Стрийська, 35, м.Львів, 79003, тел.(032) 297-30-91, (032) 297-36-85 факс (032) 297-39-39
www.lv.sfs.gov.ua; e-mail:lv.office@gov.ua Код ЄДРПОУ 43968090

16.06.2021р. № 471/15/13-01-04-09-15

Голові Тростянецької сільської ради
Стрийського району
81614, Львівська область,
Миколаївський район
с. Тростянець, вул.Зелена,2

*Про орендну плату
з юридичних осіб*

Головне управління ДПС у Львівській області з метою організації ефективної роботи по адмініструванню орендної плати за землю з юридичних осіб, здійснення контролю за повнотою, своєчасністю надходжень зазначеного платежу до бюджету та уникнення втрат місцевого бюджету повідомляє, що відповідно до п.п. 14.1.147 п. 14.1 ст.14 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI зі змінами та доповненнями (далі – ПКУ) плата за землю – обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Згідно з пп. 288.1-288.3 ст. 288 ПКУ підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки. Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду. Орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, є сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад в межах повноважень, визначених законом.

Статтею 13 Закону України від 16 жовтня 1998 року № 161-XIV «Про оренду землі» зі змінами та доповненнями (далі – Закон № 161) встановлено, що договір оренди землі – це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Однією із істотних умов договору оренди землі, передбачених ст. 15 Закону № 161, є орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків ,порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем (п. 288.4 ст. 288 ПКУ).

Відповідно до ст. 116 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III із змінами та доповненнями (далі-ЗКУ) громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених ЗКУ, або за результатами аукціону.

прав (ст.125 ЗКУ). Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (ст.126 ЗКУ).

Слід зазначити, що згідно із ст. 25 Закону України від 06 жовтня 1998 року № 161-XIV «Про оренду землі» (із змінами і доповненнями) орендар земельної ділянки зобов'язаний, зокрема, приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку.

Отже, орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності сплачується орендарем з дня виникнення права користування земельною ділянкою, а саме з дня реєстрації договору оренди земельної ділянки, якщо інше не встановлено умовами договору.

У зв'язку із вищевказаним, враховуючи судову практику, яка склалась по розгляду даної категорії справ (справа №3-210гс14, №3-1160г15, №629/4628-16-ц), користувач земельної ділянки без відповідного правового титулу на неї зобов'язаний компенсувати невнесену орендну плату відповідному органу місцевого самоврядування. Органи місцевого самоврядування зобов'язані звернутись до фактичних землекористувачів із пропозицією укласти договір добровільного відшкодування збитків, а у випадку ігнорування зі сторони землекористувачів, подати позовну заяву з вимогою стягнути з фактичного землекористувача упущену вигоду в розмірі невнесеної орендної плати.

Згідно отриманої інформації наданої Тростянецькою сільською радою Тростянецької ОТГ Миколаївського району Львівської області №02.2-26/250 від 16.02.2021 року «Про надання переліку орендарів (юридичних осіб)» проведено співставлення даних по платниках, які мають договори оренди із базою даних поданих декларацій. В результаті аналізу встановлено платника, який наявний в інформації та не подав податкові декларації, зокрема:

СГ ТЗОВ «Пролісок» код ЄДРПОУ 23971060 користується на правах оренди земельною ділянкою площею 3,0га, кадастровий номер 4623081200:11:000:0006, що знаходиться за адресою: с.Бродки, Миколаївського району, Львівської області, однак податкові декларації з орендної плати за землю на 2020-2021 роки не подає, орендну плату за землю не сплачує. Платнику направлено лист № 7971/6/13-01-04-09-13 від 24.03.2021 року, щодо необхідності подання податкових декларацій на 2020-2021 роки та сплатити орендну плату за землю. Відповіді на лист станом на 15.06.2021 року не отримано, декларацію не подано.

Для здійснення планомірної та системної роботи щодо аналізу надходжень по орендній платі за землю, просимо Вас, у межах своєї компетенції, зобов'язати вказаного вище орендаря подати податкові декларації з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності) та сплатити орендну плату за землю згідно договору оренди та/або розглянути питання щодо розірвання орендних відносин з орендарем, який тривалий час не здійснює сплату орендної плати за землю.

Відповідно до статті 31 закону України «Про оренду землі» договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договору оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Про вжиті заходи до вищевказаних платників, просимо повідомити Стрийський в'їлліл податків і зборів з юридичних осіб та проведення камеральних

Львівській області за адресою: 82400, Львівська обл., м.Стрий, вул.
Сколівська,7, каб.213.

Дякуємо за співпрацю.

Начальник Стрийського відділу
податків і зборів з юридичних осіб та
проведення камеральних перевірок
управління податкового адміністрування
юридичних осіб
ГУ ДПС у Львівській області
М.П.



Геннадій ВИГОВСЬКИЙ

Оксана ХМЕЛЯК ☎ 50-170