



МІНІСТЕРСТВО ДОХОДІВ І ЗБОРІВ УКРАЇНИ

Львівська пл., 8, м. Київ - 53, МСП 04655, тел.: (044) 272-51-59, факс: (044) 272-08-41
www.minrd.gov.ua; e-mail: kabmin_doc@minrd.gov.ua, gromada@minrd.gov.ua Код ЄДРПОУ 38516786

24.01.2014 № 1352/16/99-99-15-03-01-16 від _____

Громадська рада при Міністерстві доходів і зборів України

пров. Киянівський, 2 к. 402
м.Київ

Про розгляд звернення

Міністерство доходів і зборів України розглянуло звернення Громадської рада при Міністерстві доходів і зборів України від 28.11.2013 № 14/1/13 щодо реалізації сільськогосподарськими товаровиробниками своїх прав на державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно і в межах компетенції повідомляє.

Оподаткування сільськогосподарських товаровиробників фіксованим сільськогосподарським податком здійснюється відповідно до глави 2 розділу XIV Податкового кодексу України (далі – Кодекс).

Відповідно до п.п. 14.1.235 п. 14.1 ст. 14 Кодексу сільськогосподарський товаровиробник для цілей глави 2 розділу XIV цього Кодексу – юридична особа незалежно від організаційно-правової форми, 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.

Для платників фіксованого сільськогосподарського податку об'єктом оподаткування є площа сільськогосподарських угідь (ріллі, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень) та/або земель водного фонду (внутрішніх водойм, озер, ставків, водосховищ), що перебуває у власності сільськогосподарського товаровиробника або надана йому у користування, у тому числі на умовах оренди (п.302.1 ст.302 Кодексу).

Крім того, відповідно до п. 209.6 ст. 209 Кодексу сільськогосподарським вважається підприємство, основною діяльністю якого є постачання вироблених (наданих) ним сільськогосподарських товарів (послуг) на власних або орендованих основних фондах, а також на давальницьких умовах, в якій питома вага вартості сільськогосподарських

товарів/послуг становить не менш як 75 відсотків вартості всіх товарів/послуг, поставлених протягом попередніх 12 послідовних звітних податкових періодів сукупно.

Щодо питань реєстрації договорів оренди землі зазначаємо наступне.

Законом України від 6 жовтня 1998 року № 161-XIV „Про оренду землі” із змінами і доповненнями (далі – Закон № 161) визначено, що оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Відповідно до ст. 6 Закону № 161 орендарі набувають права оренди земельної ділянки на підставах і в порядку, передбачених Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим та іншими законами України і договором оренди землі.

Згідно до ст. 125 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”(ст. 126 Земельного кодексу України).

Відповідно до статті 4 Закону України від 1 липня 2004 № 1952 „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” із змінами і доповненнями (далі – Закон № 1952) обов'язковій державній реєстрації підлягають речові права та обтяження на нерухоме майно, розміщене на території України, що належить фізичним та юридичним особам, державі в особі органів, уповноважених управляти державним майном, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним організаціям, іноземним державам, а також територіальним громадам в особі органів місцевого самоврядування, зокрема, право оренди земельної ділянки.

Орган державної реєстрації прав проводить державну реєстрацію прав та їх обтяжень або відмовляє у їх реєстрації; забезпечує ведення Державного реєстру прав; надає інформацію про зареєстровані права та їх обтяження в порядку, встановленому Законом (ст. 8 Закону № 1952).

Права на нерухоме майно та їх обтяження, які підлягають державній реєстрації відповідно до п. 3 ст. 3 Закону № 1952, виникають з моменту такої реєстрації.

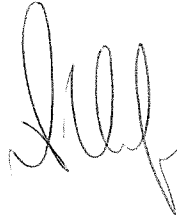
Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється у Державному земельному кадастрі в порядку, встановленому Законом України від 07.07.2011 № 3613-VI „Про Державний земельний кадастр” із змінами та доповненнями (ст.202 Земельного кодексу України).

Функції контролюючих органів визначені статтею 19¹ Податкового кодексу України від 03.12.2010 № 2755-VI (із змінами і доповненнями). Так, зокрема, контролюючі органи здійснюють адміністрування податків, зборів, платежів, контролюють своєчасність подання платниками податків та платниками єдиного внеску передбаченої законом звітності (декларацій,

розрахунків та інших документів, пов'язаних з обчисленням і сплатою податків, зборів, платежів), своєчасність, достовірність, повноту нарахування та сплати податків, зборів, платежів.

Необхідно зазначити, що Міністерством доходів і зборів України опрацьовуються пропозиції і зауваження щодо покращення оподаткування, надані членами Громадської ради. Також Міністерство доходів і зборів України, у разі потреби, прийме участь в обговоренні питань щодо реалізації сільськогосподарськими товаровиробниками своїх прав на державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно.

Заступник Міністра



А.П. Ігнатов