

Пропозиції
Державної податкової служби України
до проєкту Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу
України щодо встановлення пільгового розміру орендної плати для
земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної і
комунальної власності, наданих в оренду учасникам бойових дій»,
внесеного на розгляд народними депутатами України Лабазюком Сергієм,
Стернійчуком Валерієм та іншими (9 народних депутатів України),
реєстраційний номер 10418 від 19 січня 2024 року,
перше читання

1. Проєкт Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо встановлення пільгового розміру орендної плати для земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності, наданих в оренду учасникам бойових дій» (далі – законопроект) Державною податковою службою України не підтримується.

2. Законопроектом пропонується доповнити «Перехідні положення» Податкового кодексу України (далі – Кодекс) нормою, за якою тимчасово, на період дії воєнного стану та протягом 5 років з дня його припинення або скасування, положення підпункту 288.5.1 пункту 288.5, пункту 288.6 статті 288 Кодексу в частині встановлення розміру річної орендної плати за користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності учасникам бойових дій з числа осіб, статус учасника бойових дій яким надано відповідно до пунктів 19 – 25 частини першої статті 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», застосовуються з наступними особливостями:

розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, при цьому річна сума платежу становить:

для сільськогосподарських угідь, нормативну грошову оцінку яких проведено, – 0,1 відсотка їх нормативної грошової оцінки;

для сільськогосподарських угідь, нормативну грошову оцінку яких не проведено, – 0,1 відсотка нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області.

Відповідно до підпункту 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 Кодексу розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою за розмір земельного податку:

для сільськогосподарських угідь, нормативну грошову оцінку яких проведено, – не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка їхньої нормативної грошової оцінки;

для сільськогосподарських угідь, нормативну грошову оцінку яких не проведено, – не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області.

Запропонована законопроектом норма щодо встановлення для окремої категорії платників податків окремого розміру орендної плати є

дискримінаційною по відношенню до інших платників податків та не відповідає принципам податкового законодавства України, визначеним у статті 4 Кодексу, зокрема принципу рівності усіх платників перед законом, недопущення будь-яких проявів податкової дискримінації.

Відповідно до чинних норм Кодексу розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем і орендарем у межах мінімального та максимального розміру, встановленого пунктом 288.5 статті 288 Кодексу.

Встановлення законопроектом фіксованого розміру орендної плати фактично нівелює сутність договірних відносин та обмежує права сторін договору оренди.

Відповідно до чинних норм Кодексу для платників податків – власників, орендарів, користувачів на інших умовах земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь, передбачений щорічний розрахунок загального мінімального податкового зобов'язання.

При розрахунку загального мінімального податкового зобов'язання, зокрема, враховуються витрати на сплату орендної плати за віднесені до сільськогосподарських угідь земельні ділянки, які перебувають у державній чи комунальній власності.

Запропоноване зменшення розміру орендної плати фактично може призвести до збільшення розміру доплати з відповідного податку для фізичної особи – орендаря в рамках розрахунку загального мінімального податкового зобов'язання, що фактично не приведе до зменшення загального податкового навантаження для такої фізичної особи.

Законопроектом не встановлюється заборона на передачу земельних ділянок, отриманих на пільгових умовах, іншим суб'єктам господарювання та знімається обмеження на розмір плати за суборенду, встановлений пунктом 288.6 статті 288 Кодексу.

Така норма може призвести до використання таких фізичних осіб несумлінними платниками податку в схемах ухилення від оподаткування шляхом використання у господарській діяльності земельних ділянок, отриманих фізичними особами на пільгових умовах, зі сплатою зменшеного розміру орендної плати.

Зазначене також приведе до зменшення надходжень орендної плати до місцевих бюджетів.

**В. о. заступника Голови
Державної податкової служби України**



Євгеній СОКУР