

# ОРЕНДНА ПЛАТА У ДОДАТКУ 4ДФ

Олена Коровська,  
редактор



1. Як показати у податковій звітності нарахування і виплату орендної плати за користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення за поточний 2021 рік?

**П**одатковим агентом платника податку – орендодавця щодо його доходу від надання в оренду (емфітевзис) земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю є **орендар** (пп. 170.1.1 Податкового кодексу України, далі – ПКУ).

Такий податковий агент зобов'язаний подавати до органу ДПС за основним місцем обліку протягом 40 календарних днів, що настають за останнім календарним днем звітного (податкового) кварталу, Податковий розрахунок сум доходу, нарахованого (сплаченого) на користь платників податків – фізичних осіб, і сум утриманого з них податку, а також сум нарахованого єдиного внеску, затверджений наказом Мінфіну України від 13.01.2015 р. № 4 (далі – Розрахунок) (пп. 49.18.2 ПКУ).

Розрахунок подається лише у разі нарахування податковим агентом сум зазначених доходів протягом звітного періоду (п. 1 розд. II Порядку заповнення та подання податковими агентами Розрахунку, затвердженого наказом Мінфіну України від 13.01.2015 р. № 4, далі – Порядок № 4). Одним із додатків до Розрахунку є додаток 4ДФ «Відомості про суми нарахованого доходу, утриманого та сплаченого податку на доходи фізичних осіб та військового збору».

Отже, зазначати у додатку 4ДФ суму орендної плати та податки з неї слід лише у місяці такого нарахування. Сума виплаченої орендної плати та утриманий з неї ПДФО і військовий збір відображаються у додатку 4ДФ у тих місяцях податкового періоду, коли їх було фактично нараховано та виплачено.

Наприклад, якщо орендну плату нараховано у жовтні, а виплачено в листопаді, в цьому ж місяці сплачені податки, то до Розрахунку за IV квартал додаються два додатки 4ДФ – за жовтень (в ній показується нарахування орендної плати та податків) та за листопад (в ній показується виплата орендної плати та сплата податків) (див. Приклад).

Згідно з Довідником ознак доходів фізичних осіб, наведених у додатку 2 до Порядку № 4, дохід від надання земельної ділянки сільськогосподарського призначення, майнового паю в лізинг, оренду, суборенду, емфітевзис відображається у додатку 4ДФ з ознакою доходу «195».



**Приклад**

Орендна плата за 2021 рік у сумі 20 000 грн нарахована у жовтні, а фактично виплачена у листопаді цього року. Сума утриманого ПДФО – 3 600 грн та сума військового збору – 300 грн сплачені одночасно з виплатою орендної плати.

Заповнення додатків 4ДФ див. у фрагментах 1 та 2.

**Фрагмент 1**

02	Звітний (податковий) період	2	0	2	1		4		1		1		1
		(рік)					(квартал)		(номер місяця в кварталі)		(номер Розрахунку)		(номер додатку до Розрахунку)

Розділ I. Персоніфіковані дані про суми нарахованого (виплаченого) на користь фізичних осіб доходу та нарахованих (перерахованих) до бюджету податку на доходи фізичних осіб та військового збору																							
№ з/п	Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта <sup>2</sup>										Сума доходу		Сума податку на доходи фізичних осіб		Сума військового збору		Ознака доходу	Дата		Ознака подат. соц. пільги	Ознака (0, 1)		
											нарахованого	виплаченого	нарахованого	перерахованого	нараховано	перераховано		прийняття на роботу (дд.мм.рррр)	звільнення з роботи (дд.мм.рррр)				
1	2										3а	3	4а	4	5а	5	6	7	8	9	10		
	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	5	20 000,00		3 600,00		300,00		195					
<b>Всього</b>	x																x	x	x	x	x		

**Фрагмент 2**

02	Звітний (податковий) період	2	0	2	1		4		2		1		2
		(рік)					(квартал)		(номер місяця в кварталі)		(номер Розрахунку)		(номер додатку до Розрахунку)

Розділ I. Персоніфіковані дані про суми нарахованого (виплаченого) на користь фізичних осіб доходу та нарахованих (перерахованих) до бюджету податку на доходи фізичних осіб та військового збору																							
№ з/п	Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта <sup>2</sup>										Сума доходу		Сума податку на доходи фізичних осіб		Сума військового збору		Ознака доходу	Дата		Ознака подат. соц. пільги	Ознака (0, 1)		
											нарахованого	виплаченого	нарахованого	перерахованого	нараховано	перераховано		прийняття на роботу (дд.мм.рррр)	звільнення з роботи (дд.мм.рррр)				
1	2										3а	3	4а	4	5а	5	6	7	8	9	10		
	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	5	20 000,00		3 600,00		300,00		195					
<b>Всього</b>	x																x	x	x	x	x		



**2. Як показати у додатку 4ДФ нарахування і виплату орендної плати за користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення за 5 років наперед?**

Суму нарахованої авансом орендної плати та податки з неї слід зазначити у додатку 4ДФ у місяці такого нарахування.

Сума виплаченої наперед орендної плати та податки з неї відображаються у місяці того податкового періоду, коли її фактично виплачено.

Тобто виплата орендної плати наперед відображається у додатку 4ДФ в такому самому порядку, як і виплата «звичайної» орендної плати – див. вище.



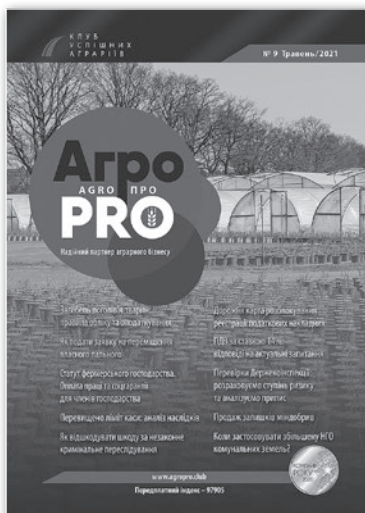
**3. Орендодавець помер у червні 2021 року. Виплату орендної плати за користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення орендар згідно з договором оренди мав нараховувати у вересні цього року. Коли та як відобразити у додатку 4ДФ такий дохід та податки з нього?**

Детально про порядок оподаткування орендної плати в разі смерті орендодавця див. на с. 30 цього номера.

Стосовно порядку відображення такого доходу у додатку 4ДФ зазначимо: якби орендна плата була нарахована у червні 2021 р. (до смерті орендодавця), то суму нарахування та утримані з неї ПДФО та військовий збір необхідно було б показати у додатку 4ДФ за червень (подавалася у складі Розрахунку за II квартал 2021 року).

Але оскільки нарахування орендної плати здійснюватиметься у вересні, тобто після смерті орендодавця, а спадкоємця в цей час ще немає (він з'явиться не раніше ніж через 6 місяців після дати смерті спадкодавця), то відобразити такий дохід у додатку 4ДФ не потрібно аж до моменту його виплати спадкоємцю.

Тобто сума нарахованої орендної плати та утриманий з неї ПДФО і військовий збір у наведеній ситуації відобразатиметься у додатку 4ДФ у тому податковому періоді, коли вона буде фактично виплачена спадкоємцеві.



## ЖУРНАЛ "АГРОПРО"

**ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС – 97905**

Передплата на 2021 рік здійснюється:

- в усіх відділеннях Укрпошти;
- на сайті видання [www.agropro.club](http://www.agropro.club);
- відділом передплати «АгроPRO».

**Контактні телефони відділу передплати:**

- (097) 894-25-20,
- (067) 878-51-32,
- (095) 142-66-89



**ПРИЄДНУЙТЕСЯ ДО КЛУБУ УСПІШНИХ АГРАРІЇВ!**