

# ОРЕНДУВАЛИ СТАВОК ЯКІ ПОДАТКИ СПЛАЧУВАТИ?

Олена Жураківська,  
редактор



Сільгоспідприємство – платник єдиного податку IV групи орендувало ставок та планує розводити в ньому рибу на продаж. Які податки потрібно сплачувати у зв'язку з такою орендою?

## ЄДИНИЙ ПОДАТОК IV ГРУПИ

Нагадаємо, що відповідно до п. 292<sup>1</sup>.1 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) об'єктом оподаткування для платників єдиного податку (далі – ЄП) IV групи є, зокрема, площа 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.

Базою оподаткування ЄП IV групи для земель водного фонду є нормативна грошова оцінка ріллі по області з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного станом на 1 січня базового податкового (звітного) року відповідно до порядку, встановленого ПКУ для справляння плати за землю (третій абзац п. 292<sup>1</sup>.2 ПКУ).

До 2023 року (включно) коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель водного фонду (як і сільськогосподарських угідь) для цілей оподаткування дорівнює одиниці (п. 5 підрозділу VIII розділу XX ПКУ).

Відповідно до пп. 295.9.6 ПКУ платники ЄП IV групи у разі надання сільськогосподарських угідь та/або земель водного фонду в оренду іншому платнику ЄП цієї ж групи враховують площу, передану в оренду, у своїй декларації. **У декларації орендаря така земельна ділянка не враховується.**

Отже, якщо сільгоспідприємство – платник ЄП IV групи орендувало ставок в іншого «єдинника» IV групи, то здійснювати коригування суми ЄП йому не потрібно. У всіх інших випадках слід подати уточнюючу декларацію з ЄП IV групи за період з дати набуття права оренди на ставок (визначається датою реєстрації договору оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно) до кінця поточного року.

## ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

Якщо орендована земельна ділянка водного фонду перебуває в державній чи комунальній власності (тобто договір оренди укладено з відповідним органом влади), то сільгоспідприємству слід нараховувати та сплачувати орендну плату у складі плати за землю.

У разі якщо сільгоспідприємство на початку року (до 20 лютого) вже звітувало з плати за землю (в частині орендної плати за землі державної та комунальної власності), то йому слід подати уточнюючу декларацію щодо орендованих земель водного фонду.

Якщо ж така декларація на початку року не подавалася, то слід подати звітну декларацію, в якій обчислити суму орендної плати за період з дня державної реєстрації права оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно до кінця поточного року.

Нагадаємо, що форма податкової декларації з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності) затверджена наказом Мінфіну від 16.06.2015 р. № 560.

## ПЛАТА ЗА СПЕЦІАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ВОДИ

Платниками рентної плати за спеціальне використання води є суб'єкти господарювання, які використовують воду для потреб гідроенергетики, водного транспорту і **рибництва** (п. 255.1 ПКУ).

Однак платники ЄП IV групи звільняються від обов'язку нарахування, сплати та подання податкової звітності з рентної плати за спеціальне використання води (пп. 5 п. 297.1 ПКУ). Отже, у наведеній ситуації платити «за воду» не потрібно.