



Державна податкова служба України
Головне управління
ДПС у Черкаській області

Які податки сплачує фізособа від здавання в оренду земельної ділянки с/г призначення?

Досить часто громадяни, маючи земельну ділянку сільськогосподарського призначення або земельну частку (пай), надають їх в користування (оренду). Доходи, отримані від таких операцій, підлягають оподаткуванню.

Так, згідно з п.п. 164.2.5 п. 164.2 ст. 164 Податкового кодексу України (далі – Кодекс) до загального місячного (річного) оподатковуваного доходу платника податку включаються, зокрема, дохід від надання майна в лізинг, оренду або суборенду (строкове володіння та/або користування), визначений у порядку, встановленому п. 170.1 ст. 170 Кодексу.

Підпунктом 170.1.1 п. 170.1 ст. 170 Кодексу передбачено, що податковим агентом платника податку – орендодавця щодо його доходу від надання в оренду (емфітевзис) земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю є орендар.

При цьому об'єкт оподаткування визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеної в договорі оренди, але не менше ніж мінімальна сума орендного платежу, встановлена законодавством з питань оренди землі.

Доходи, від надання в оренду (суборенду) земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю оподатковуються податковим агентом під час їх нарахування (виплати) за ставкою 18 відсотків.

Крім того, такі доходи підлягають оподаткуванню військовим збором. Ставка збору становить 1,5 відсотка від об'єкта оподаткування, визначеного п.п. 1.2 п. 161 підрозділу 10 розділу XX Кодексу (п.п. 1.3 п. 161 підрозділу 10 розділу XX Кодексу).

Отже, доходи фізичної особи від здавання в оренду земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю оподатковуються військовим збором за ставкою 1,5 відсотка та податком на доходи фізичних осіб за ставкою 18 відсотків.