

Утримання податку з доходів фізичних осіб у випадку оренди земельної ділянки

За приписами пп. 170.1.1 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) доходи, отримані від надання в оренду (суборенду) нерухомості, у тому числі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю) оподатковуються податковим агентом під час їх виплати за їх рахунок.

Тобто, відповідно до наведеної спеціальної «орендної» норми, податок слід сплатити під час виплати орендної плати.

Водночас, згідно з пп. 168.1.5 ПКУ, якщо оподатковуваний дохід нараховується податковим агентом, але не виплачується (не надається) платнику податку, то податок, який підлягає утриманню з такого нарахованого доходу, підлягає перерахуванню до бюджету податковим агентом у строки, установлені цим Кодексом для місячного податкового періоду (тобто протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного періоду).

Остання норма визначає загальний порядок нарахування, утримання та сплати (перерахування) податку до бюджету.

Таким чином, відповідно до загальноправового правила вирішення колізій застосуванню підлягає спеціальна норма – пп. 170.1.1 ПКУ.

Є практична ситуація, суть – в наступному запитанні: чи повинне с/г товариство сплачувати податок на доходи фізичних осіб згідно пп. 168.1.5 ПКУ із суми нарахованої орендної плати на користь фізичних осіб за земельні частки (паї) за умови, що орендна плата нараховується, але за відсутності коштів виплачується нерегулярно, із запізненням у декілька місяців? Чи слід керуватися за таких обставин спеціальною нормою з пп. 170.1.1 ПКУ, сплачуючи податок на доходи під час виплати орендної плати?

Про особливості оподаткування доходів з оренди земельних ділянок с/г призначення (в т.ч. паїв) – в податковій консультації нижче.



ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
(ДФС)

Львівська пл., 8, м. Київ-53, МСП 04655, тел.: (044) 272-51-59, факс: (044) 272-08-41
www.sfs.gov.ua; e-mail: kabmin_doc@sfs.gov.ua, gromada@sfs.gov.ua Код ЄДРПОУ 39292197

22.11.2016 № 62468/Г/99-99-13-02-03-14 На № 2016/0004696 від 20.10.2016

Тирон Н.О.

бульв. Героїв Крут, буд. 12, кв.87,
м. Чернівці, 58032

Про розгляд звернення

Шановна Наталю Олександрівно!

Державна фіскальна служба України, керуючись ст. 52 Податкового кодексу України (далі – Кодекс), розглянула Ваше звернення від 20.10.2016 № 2016/0004696 (вх. ДФС № Т/4219 від 24.10.2016) щодо порядку сплати податку на доходи фізичних осіб і в межах компетенції повідомляє.

Оподаткування доходів фізичних осіб регламентується розділом IV Кодексу, відповідно до п. 162.1 ст. 162 якого платником податку на доходи фізичних осіб є, зокрема, фізична особа – резидент, яка отримує доходи з джерела їх походження в Україні.

Відповідно до п.п. 164.2.5 п. 164.2 ст. 164 Кодексу до загального місячного (річного) оподатковуваного доходу платника податку включається дохід від надання майна в лізинг, оренду або суборенду (строкове володіння та/або користування), визначений у порядку, встановленому п. 170.1 ст. 170 Кодексу.

Особливості оподаткування доходів від надання нерухомості в оренду регламентуються п. 170.1 ст. 170 Кодексу, відповідно до п.п. 170.1.1 якого податковим агентом платника податку – орендодавця щодо його доходу від надання в оренду 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.

Згідно з п.п. 170.1.4 п. 170.1 ст. 170 Кодексу доходи, зазначені, зокрема, у п.п. 170.1.1 п. 170.1 ст. 170 Кодексу, оподатковуються податковим агентом під час їх нарахування (виплати) за ставкою 18 відс., визначеною п. 167.1 ст. 167 Кодексу.

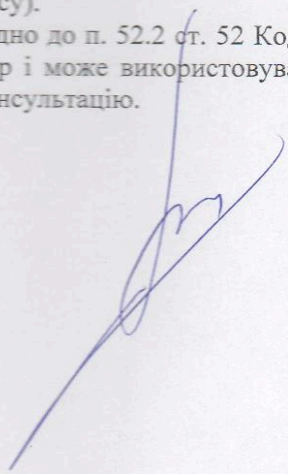
Разом з тим нормами ст. 168 Кодексу визначено строки перерахування до бюджету податку на доходи фізичних осіб з нарахованого (виплаченого) оподатковуваного доходу залежно від форми виплати такого доходу, зокрема якщо оподатковуваний дохід нараховується податковим агентом, але не виплачується (не надається) платнику податку, то податок, який підлягає утриманню з такого нарахованого доходу, підлягає перерахуванню до бюджету

податковим агентом у строки, встановлені Кодексом для місячного податкового періоду (п.п. 168.1.5 п. 168.1 ст. 168 Кодексу).

Водночас повідомляємо, що відповідно до п. 52.2 ст. 52 Кодексу податкова консультація має індивідуальний характер і може використовуватися виключно платником податків, якому надано таку консультацію.

З повагою

Перший заступник Голови



С.В. Білан

Гончарова 2724402

Нові рахунки для сплати податків і зборів до Державного та місцевого бюджету в 2016р.

Згідно ст.8 Податкового кодексу, в Україні встановлюються загальнодержавні та місцеві податки та збори. До загальнодержавних податків та зборів належать:

1. *податок на прибуток підприємств;*
2. *податок на доходи фізичних осіб;*
3. *податок на додану вартість;*
4. *акцизний податок;*
5. *екологічний податок;*
6. *рентна плата;*
7. *мито.*

Військовий збір, що справляється тимчасово, слід віднести також до загальнодержавних зборів.

До місцевих податків і зборів належать, відповідно:

1. *податок на майно;*
2. *єдиний податок.*
3. *збір за місця для паркування транспортних засобів;*
4. *туристичний збір.*

Відповідно до вимог Бюджетного кодексу України, Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік», наказу Міністерства фінансів України від 14.01.2011 № 11 «Про бюджетну класифікацію», наказу Державної казначейської служби

України від 27.12.2013 № 217 «Про затвердження Порядку відкриття аналітичних рахунків для обліку операцій в системі Державної казначейської служби України» та наказу Державної казначейської служби України від 14.01.2016 № 13 «Про затвердження змін до Довідника відповідності символу звітності коду класифікації доходів бюджету» оновлено реквізити рахунків, відкритих Державною казначейською службою України, для зарахування надходжень у 2016 році.

Датою початку здійснення операцій по зарахуванню надходжень до державного та місцевих бюджетів, на рахунки відкриті згідно з наказом ДКСУ від 14.01.2016 № 13, визначено – 08.02.2016.

Нижче, в таблиці розгорнуто по регіонах нові **реквізити для сплати податків і зборів в 2016 році:**

Назва регіону	Державний бюджет, лінки для завантаження	Місцевий бюджет, лінки для завантаження
Київ, місто	[завантажити]	[завантажити]
Вінницька область	[завантажити]	[завантажити]
Волинська область	[завантажити]	[завантажити]
Дніпропетровська область	[завантажити]	[завантажити]
Донецька область	[завантажити]	[завантажити]
Житомирська область	[завантажити]	[завантажити]
Закарпатська область	[завантажити]	[завантажити]
Запорізька область	[завантажити]	[завантажити]

Івано-Франківська область	[завантажити]	[завантажити]
Київська область	[завантажити]	[завантажити]
Кіровоградська область	[завантажити]	[завантажити]
Львівська область	[завантажити]	[завантажити]
Луганська область	[завантажити]	[завантажити]
Миколаївська область	[завантажити]	[завантажити]
Одеська область	[завантажити]	[завантажити]
Полтавська область	[завантажити]	[завантажити]
Рівненська область	[завантажити]	[завантажити]
Сумська область	[завантажити]	[завантажити]
Тернопільська область	[завантажити]	[завантажити]
Харківська область	[завантажити]	[завантажити]
Херсонська область	[завантажити]	[завантажити]
Хмельницька область	[завантажити]	[завантажити]
Черкаська область	[завантажити]	[завантажити]
Чернівецька область	[завантажити]	[завантажити]
Чернігівська область	[завантажити]	[завантажити]

Компанія «Вікторія»

Налог на недвижимость в 2014г. Подводные камни для предпринимательства

Для собственников квартир, домов и прочей "неземельной" недвижимости. Налог на недвижимость уже актуален. НО, МЯГКО актуален...

Итак, по очереди.

1. В 2013 г. для всех физлиц налог на недвижимое имущество, отличное от земельного участка, не подлежал начислению и уплате (согласно Закона, временно освобождающего физлица от налога на недвижимость, – № 403-VII, которым внесено изменения в ст. 265 НКУ);

2. С 01.01.2014г. установлена льгота для налога – это площадь недвижимости, с которой налог не уплачивается. Она составляет для одного физлица:

- для квартир площадью до 120 м. кв.;
- для жилых домов площадью до 250 м. кв.

Если есть и квартира, и дом, – то общая льгота составляет 370 м. кв.

Право на льготу теряется, если жилье используется для получения дохода – например, передается в аренду, используется для ведения предпринимательской деятельности.

Льгота на уплату налога будет применяться к совокупной жилой площади объектов жилой недвижимости, принадлежащей налогоплательщикам. То есть независимо от количества таких

объектов.

Есть большое «НО» в этом всем. Непонятно, как Миндоходов расценит квартиру или дом, по адресу которых зарегистрирован предприниматель или же предприятие. Скорее всего, будет налоговое разъяснение, НО ВОТ В ЧЬЮ ПОЛЬЗУ – можно только догадываться!!! То есть, для жилой недвижимости, по адресу которой зарегистрирован субъект предпринимательской деятельности, льгота, скорее всего, применятся не будет...

3. Ставки налога для физлиц по недвижимости, площадь которой не льготируется, устанавливаются в % от минимальной заработной платы за 1 м. кв. на год в следующих размерах:

- не больше 1 % – для квартиры/квартир, жилая площадь которых не превышает 240 кв. метров, или жилого дома/домов, жилая площадь которых не превышает 500 кв. метров;

- 2,7 % – для квартиры/квартир, жилая площадь которых превышает 240 кв. метров, или жилого дома/домов, жилая площадь которых превышает 500 кв. метров;

- 1 % – для различных видов объектов жилой недвижимости, находящихся в собственности одного налогоплательщика, суммарная площадь которых не превышает 740 кв. метров;

- 2,7 % – для различных видов объектов жилой недвижимости, находящихся в собственности одного налогоплательщика, суммарная площадь которых превышает 740 кв. метров.

Департамент налогового атсорсинга

Компании «Виктория»

Чи потрібно реєструвати Книгу обліку доходів і витрат, якщо діяльність відсутня

Не є новиною те, що норми Податкового кодексу України приховують небезпеку для будь-якого бізнесу. Проте, нормативна вимога реєструвати книгу навіть за відсутності діяльності (доходів відповідно) може стати справжнім холодним душем для непрацюючих підприємців-загальників. Іншими словами, Податковий кодекс зобов'язує підприємців вести облік відсутності доходів, відсутності діяльності. І, само собою, зберігати такі документи обліку.

Більше того, відповідальність за нереєстрацію Книги є достатньою, щоб зібрати істотну данину з усіх «сплячих» підприємців.

Лист-роз'яснення регіонального органу Міндоходів далі.



МІНІСТЕРСТВО ДОХОДІВ І ЗБОРІВ УКРАЇНИ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ МІНДОХОДІВ У ЧЕРНІВЕЦЬКІЙ ОБЛАСТІ

58013, м. Чернівці, вул. Червоноармійська, 200-А, тел. (0372) 54-54-99, факс (0372) 54-56-33,
e-mail: sta@cv.ukrtel.net, код ЄДРПОУ 38647067

06.12.2013

№ 979/10/24-00-17-01-19 На №

від

Задорожній Роман Григорович
а/с 522, м. Чернівці, 58001

Про надання податкової консультації

Головне управління Міндоходів у Чернівецькій області, розглянуло Ваше звернення від 05.11.2013 №6/0001435 та керуючись ст.52 Податкового кодексу України від 2 грудня 2010 року №2755-VI із змінами та доповненнями (далі по тексту - ПКУ), повідомляє наступне.

Пунктом 44.1 статті 44 ПКУ визначено, що для цілей оподаткування платники податків зобов'язані вести облік доходів, витрат та інших показників, пов'язаних з визначенням об'єктів оподаткування та/або податкових зобов'язань, на підставі первинних документів, реєстрів бухгалтерського обліку, фінансової звітності, інших документів, пов'язаних з обчисленням і сплатою податків і зборів, ведення яких передбачено законодавством.

Відповідно до п. 177.10 ст.177 ПКУ фізичні особи – підприємці зобов'язані вести Книгу обліку доходів і витрат (далі – Книга) та мати підтверджуючі документи щодо походження товару. Форма Книги та порядок її ведення визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує, державну податкову і митну політику. Зокрема, форма Книги, яку ведуть фізичні особи – підприємці, крім осіб, що обрали спрощену систему оподаткування, і фізичні особи, які провадять незалежну професійну діяльність, та Порядок її ведення затверджені наказом Міністерства доходів і зборів України від 16.09.2013 № 481.

Згідно зі ст. 121 ПКУ ненадання платником податків контролюючим органам оригіналів документів чи їх копій при здійсненні податкового контролю у випадках, передбачених ПКУ, тягнуть за собою накладення штрафних санкцій.

* 218300

Статтею 164¹ Кодексу України про адміністративні правопорушення від 17 грудня 1984 року №8074-Х із змінами та доповненнями визначено, що не ведення обліку або неналежне ведення обліку доходів і витрат, для яких законами України встановлено обов'язкову форму обліку, тягне за собою попередження або накладення адміністративного штрафу.

Отже, фізична особа – підприємець на загальній системі оподаткування зобов'язана вести Книгу обліку доходів і витрат. У разі не реєстрації (не ведення) Книги обліку доходів та витрат до фізичної особи – підприємця застосовуються штрафні санкції, передбачені ст. 121 Податкового кодексу України та ст. 164¹ Кодексу України про адміністративні правопорушення.

Відповідно до п. 52.2 ст. 52 Кодексу податкова консультація має індивідуальний характер і може використовуватися виключно платником податків, якому надано таку консультацію.

Заступник начальника



В.В.Кіпалас

Гвоздь В.Б.
545608
Кошмук М.М.
Куценко І.Ф.

Особливості подання декларації з податку на прибуток

Із запровадженням річного звітного періоду для платників податку на прибуток з'явилися і перші невизначеності.

Опис проблеми: 01.07.2013р. зареєстровано юридичну особу-господарське товариство. З 01.10.2013р. вказана новостворена юридична особа перейшла на спрощену систему оподаткування. В період перебування на загальній системі оподаткування господарських операцій не здійснювалось.

Виникає запитання: в який термін необхідно подати декларацію по податку на прибуток за звітний період, що почався 01.07.2013 та завершився до дати переходу на спрощену – 01.10.2013р. (тобто за період, в якому новостворена юридична особа була платником податку на прибуток, перебуваючи на загальній системі оподаткування)? Надалі підприємство перебуває на спрощеній системі оподаткування.

Зауважимо, що:

1. Згідно п. 57.1 ст. 57 ПКУ:

– «Платники податку, які зареєстровані протягом звітного (податкового) року (новостворені), сплачують податок на прибуток на підставі річної податкової декларації за період діяльності у звітному (податковому) році без подання податкової декларації за звітні (податкові) періоди (календарний квартал, півріччя та дев'ять місяців) та не

сплачують авансового внеску»;

– «Платники податку, у яких доходи, що враховуються при визначенні об'єкта оподаткування, за останній річний звітний (податковий) період не перевищують 10 мільйонів гривень, та неприбуткові установи (організації) сплачують податок на прибуток на підставі податкової декларації, яку подають до контролюючих органів **за звітний (податковий) рік** і не сплачують авансових внесків».

1. Згідно з пп. 152.9.2 ст. 152 ПКУ:

– «У разі якщо особа ставиться на облік контролюючим органом як платник податку в середині податкового періоду, перший звітний податковий період розпочинається з дати, на яку припадає початок такого обліку, і закінчується останнім календарним днем наступного податкового періоду».

З врахуванням вищенаведених зауважень впливає, що податковий період для платника податку на прибуток в описаній проблемі починається з 01.07.2013р. і ніколи не закінчиться (в розумінні пп. 152.9.2 ст. 152 ПКУ), тобто не настане ніколи, оскільки з описаної ситуації в початку публікації – не настане «...наступний податковий період», – платник податку перейшов на спрощену систему оподаткування, й наміру «повертатись» на загальну систему оподаткування немає жодного.

За логікою зазначеної норми Податкового кодексу – звітність з податку на прибуток за повний податковий рік + період з 01.07.2013 по 01.10.2013р. подавати ніколи не буде потрібно.

Саме з цих причин Компанією «Вікторія» направлено запит до Головного управління міндоходів. Податківці ж вважають, що звітність в такому випадку потрібно подавати «у термін, передбачений для подання податкової звітності з податку на прибуток для квартальної звітності (40 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) періоду». Знову ж таки – з такої відповіді не зрозуміло, – чому укладачі листа порахували квартальний період

пріоритетнішим по відношенню до річного, – якщо для платників податку на прибуток, з врахуванням п. 57.1 ст. 57 ПКУ може застосовуватись річний податковий період.

Лист Головного управління мін доходів у Чернівецькій області від 01.11.2013р. №799/10/24-00-15-01-21 додається.



МІНІСТЕРСТВО ДОХОДІВ І ЗБОРІВ УКРАЇНИ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ МІНДОХОДІВ У ЧЕРНІВЕЦЬКІЙ ОБЛАСТІ

58013, м. Чернівці, вул. Червоноармійська, 200-А, тел. (0372) 54-54-99, факс (0372) 54-56-33,
e-mail: sta@cv.ukrtel.net, код ЄДРПОУ 38647067

01.11.2013 № 799/10/24-00-15-01-21 На № 12/0001292 від 03.10.2013

УПФАК „Вікторія”, ТОВ
вул. Богомольця, 17, оф. №1
а/с №522
м. Чернівці, 58001

Про надання роз'яснення

ГУ Міндоходів у Чернівецькій області у відповідь на Ваш лист від 03.10.2013р. №12/0001292 «Про надання роз'яснення» повідомляє, що відповідь на питання щодо термінів подання декларації з податку на прибуток при переході з загальної на спрощену систему оподаткування розміщена в блоці «База знань» офіційного сайту Міністерства доходів і зборів України (адреса сайту <http://minrd.gov.ua/ebpz>) в підкатегорії 102.30.02 «Заповнення звітності» категорії 102 «Податок на прибуток».

Зокрема зазначено наступне.

Відповідно до пп.152.9.1 п.152.9 ст.152 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року №2755-VI зі змінами та доповненнями (далі - ПКУ) для цілей розділу III Податкового кодексу України (далі - ПКУ) використовуються такі податкові періоди: календарні квартал, півріччя, три квартали, рік. Базовим податковим (звітним) періодом для цілей цього розділу є календарний квартал або календарний рік у разі сплати щомісячних авансових внесків, у порядку, визначеному п. 57.1 ст. 57 ПКУ.

Підпунктом 49.18.2 п.49.18 ст.49 ПКУ встановлено, що термін подання податкових декларацій за базовий звітний (податковий) період, що дорівнює календарному кварталу протягом 40 календарних днів, що настають за останнім календарним днем звітного (податкового) кварталу.

Пунктом 291.3 ст.291 передбачено, що юридична особа може самостійно обрати спрощену систему оподаткування, якщо така особа відповідає вимогам, встановленим гл. I р. XIV ПКУ, та реєструється платником єдиного податку в порядку, визначеному цією главою.

Відповідно до пп.298.1.1 п.298.1 ст.298 ПКУ для переходу на спрощену систему оподаткування суб'єкт господарювання подає до контролюючого органу заяву. Згідно з пп.298.1.4 п.298.1 ст.298 ПКУ така заява подається до контролюючого органу не пізніше ніж за 15 календарних днів до початку

* 840800

наступного календарного кварталу і суб'єкт господарювання може здійснити перехід на спрощену систему оподаткування один раз протягом календарного року.

Пунктом 294.3 ст.294 ПКУ встановлено, що для суб'єктів господарювання, які перейшли на сплату єдиного податку із сплати інших податків і зборів, встановлених цим Кодексом, перший податковий (звітний) період починається з першого числа місяця, що настає за наступним податковим (звітним) кварталом, у якому таким особам виписано свідоцтво платника єдиного податку, і закінчується останнім календарним днем останнього місяця такого періоду.

Пунктом 297.1 ст.297 ПКУ передбачено, що платники єдиного податку звільняються від обов'язку нарахування, сплати та подання податкової звітності з податку на прибуток підприємств.

Враховуючи наведене, платник податку на прибуток, у разі переходу на спрощену систему оподаткування в середині року, подає податкову декларацію з податку на прибуток за звітний період, що передує кварталу, з якого він переходить на спрощену систему оподаткування, у термін, передбачений для подання податкової звітності з податку на прибуток для квартальної звітності (40 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) періоду).

В.о. начальника



М.Д.Перлейчук

Департамент Аудиту Компанії «Вікторія»