

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 № 12468/5/99-99-13-02-03-14 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.

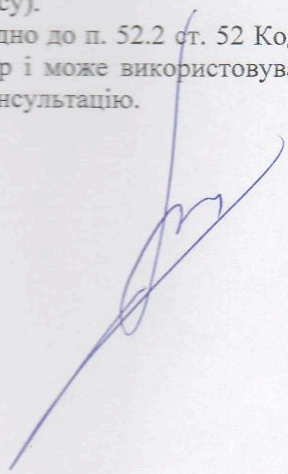
Разом з тим нормами ст. 168 Кодексу визначено строки перерахування до бюджету податку на доходи фізичних осіб з нарахованого (виплаченого) оподатковуваного доходу залежно від форми виплати такого доходу, зокрема якщо оподатковуваний дохід нараховується податковим агентом, але не виплачується (не надається)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