Державна податкова служба України
Головне управління
ДПС у Черкаській області

Чи має право ФОП на загальній системі оподаткування включити до складу витрат суму сплаченої орендної плати за використання в господарській діяльності землі державної (комунальної) власності?

Відповідно до п.п. 14.1.147 п. 14.1 ст. 14 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі – ПКУ) плата за землю – це обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності – обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою (далі – орендна плата) (п.п. 14.1.136 п. 14.1 ст. 14 ПКУ).

Згідно з пп. 288.1 – 288.3 ст. 288 ПКУ підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки. Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду.

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III із змінами та доповненнями, Законом України від 06 жовтня 1998 року № 161-XIV «Про оренду землі» із змінами та доповненнями, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Об'єктом оподаткування фізичної особи – підприємця є чистий оподатковуваний дохід, тобто різниця між загальним оподатковуваним доходом (виручка у грошовій та негрошовій формі) і документально підтвердженими витратами, пов'язаними з господарською діяльністю такої фізичної особи – підприємця (п. 177.2 ст. 177 ПКУ).

Підпунктом 177.4.3 п. 177.4 ст. 177 ПКУ визначено перелік витрат, безпосередньо пов'язаних з отриманням доходів фізичною особою – підприємцем від провадження господарської діяльності на загальній системі оподаткування, до якого, зокрема, включаються суми податків, зборів, пов'язаних з проведенням господарської діяльності такої фізичної особи – підприємця, крім податку на додану вартість для фізичної особи – підприємця, зареєстрованого як платник податку на додану вартість, та акцизного податку, податку на доходи фізичних осіб з доходу від господарської діяльності, податку

на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з об’єктів житлової нерухомості.

Таким чином, оскільки орендна плата є обов’язковим платежем, який справляється у формі загальнодержавного податку та сплачується фізичною особою – підприємцем – орендарем за користування земельною ділянкою державної і комунальної власності, то ця сума включається до валових витрат фізичної особи – підприємця.

18002, м. Черкаси, вул. Хрещатик,235
тел.(0472) 33-91-34
e-mail: ck.zmi@tax.gov.ua
https://ck.tax.gov.ua/