

ПЛАТНИК ЄДИНОГО ПОДАТКУ ЗВІЛЬНЯЄТЬСЯ ВІД ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ

Фізична особа – суб'єкт підприємницької діяльності перебуває на спрощеній системі оподаткування (сплачує єдиний податок) . Чи повинен він здійснювати сплату земельного податку у зв'язку із здачею в оренду власного приміщення нежитлового фонду, у разі, якщо такий вид діяльності відображено у свідоцтві платника єдиного податку?

Основним нормативним актом, що регулює порядок оподаткування та подання звітності суб'єктів малого підприємництва — фізичних осіб, які сплачують єдиний податок, є Указ Президента України від 03.07.98 р. № 727/98 «Про спрощену систему оподаткування, обліку та звітності суб'єктів малого підприємництва» в редакції Указу від 28.06.99 р. № 746/99. Статтею 6 цього Указу встановлено, що суб'єкт малого підприємництва, який сплачує єдиний податок, не є платником плати (податку) за землю.

Постановою КМУ від 16.03.2000 р. № 507 «Про роз'яснення Указу Президента від 3 липня 1998 р. № 727» визначено, що суб'єкт малого підприємництва, який згідно з абзацом п'ятим частини першої статті 6 не є платником плати (податку) за землю, звільняється від плати (податку) за землю лише за земельні ділянки, які використовуються ним для провадження підприємницької діяльності.

Згідно зі ст.42 Господарського Кодексу України підприємництво — це самостійна, ініціативна, систематична, на власний ризик господарська діяльність, що здійснюється суб'єктами господарювання (підприємцями) з метою досягнення економічних і соціальних результатів та одержання прибутку. Отже, операцію щодо здавання суб'єктом підприємницької діяльності — фізичною особою приміщення в оренду іншим особам слід розглядати як здійснення підприємницької діяльності. А оскільки приміщення розташоване на землі, то, відповідно, і земля, що знаходиться під розташованими на ній будівлями, також використовується у цій підприємницькій діяльності. Тому, відповідно до зазначених Указу Президента та постанови КМУ приватний підприємець — платник єдиного податку під час здійснення операції з надання в оренду власного приміщення не повинен сплачувати земельного податку.

Таку ж позицію займає і Державний комітет України з питань регуляторної політики та підприємництва (листи від 02.04.2001 р. № 1-221/2222, від 22.08.2001 р. № 1-221/5249, від 16.05.2002 р. № 2-221/ 2669 та від 09.12.2002 р. № 2-221/6540). Але, на думку Комітету, здавання в оренду приміщень, як один з видів підприємницької діяльності, має бути документально оформлене і на підставі цього вносяться запис до єдиного державного реєстру підприємств та організацій України та відповідна позначка у свідоцтво про сплату єдиного податку.

Не погоджуються з цим лише фахівці органів ДПС, які стверджують, що платники єдиного податку під час здачі приміщень в оренду не використовують землю у підприємницькій діяльності, а тому мають сплачувати податок за землю. Очевидно, на думку податківців, приміщення можна передати в оренду без землі, на якій воно розташоване. Інакше вони б не стверджували, що в цій ситуації земля не використовується для здійснення підприємницької діяльності.

Емілія ОРКУШ, консультант з питань оподаткування