

04.10.2018 11290 / ПКУ / 15-32-13-01-05

## Податкова консультація

Головне управління Державної фіскальної служби в Одеській області, керуючись ст. 52 Податкового кодексу України від 02.12.2010 р. № 2755-VI із змінами і доповненнями (далі - Кодекс), розглянуло лист фізичної особи підприємця, щодо включення до складу витрат суму орендної плати за земельну ділянку під приміщення, яке використовується при здійсненні підприємницької діяльності на загальній системі оподаткування фізичної особи підприємця і в межах компетенції повідомляє.

Відповідно до п.п. 14.1.147 п. 14.1 ст. 14 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року N 2755-VI, зі 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 (пп. 14.1.136 п. 14.1 ст. 14 ПКУ).

Згідно з п. п. 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 N 2768-III, зі змінами та доповненнями, Законом України від 06 жовтня 1998 року N 161-XIV "Про оренду землі", зі 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, зокрема суми податків, зборів, які пов'язані 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 майно).

Таким чином, фізична особа - підприємець на загальній системі оподаткування не має права включити до складу витрат суму сплаченої орендної плати за використання в господарській діяльності землі державної (комунальної) власності.

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