



## АНАЛІТИЧНА НОТАТКА

щодо законопроекту «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень»  
([законопроект № 5600 від 02.06.2021](#))

### • Сфера змін

Мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ, законопроект 3131)  
Повноваження органів місцевого самоврядування щодо податків та зборів  
Адміністративні питання  
Окремі зміни практично у всіх податках  
Корисні копалини  
Тютюн в електронних сигаретах

### • Термінологія

У розділ визначення термінів внесені наступні зміни:

- введене поняття «власна с/г продукція», яке пов'язане з кодам УкрЗЕТ 1-24 та землею (с/г угіддями), виробництво на власних або орендованих потужностях тут не згадується - стаття 14.1.33-1
- введене поняття «землекористувачі», яке обмежене тільки землею державної та комунальної власності – стаття 14.1.73
- орендна плата за землі державної та комунальної власності прирівняна до податку – статті 14.1.136, 14.1.147
- зняті обмеження з визначення «сільськогосподарський виробник», тепер це поняття за стосується окремого розділу Податкового кодексу, виробництво на власних або орендованих потужностях тут згадане – стаття 14.1.235
- земельний податок перейменовано на плату за землю – стаття.269
- надане визначення мінімального податкового зобов'язання (МПЗ) яке пов'язане з виробництвом власної с/г продукції та/або власністю/користуванням земельними ділянками (с/г угіддями) – стаття 14.1.114-2

### • Виокремлення податкового контролю

Раніше виокремлення сфери податкового контролю здійснювалося у формі виключення у законі «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності». Тепер ці норми містяться в Податковому кодексі – стаття 12.5.



## • Закручування гайок

Вводиться низка норм на посилення податкового контролю:

- при поданні скарги на рішення податкового органу тепер може накладатися податкова застава (за виключенням подання скарги з питань кредиту ПДВ та податку на прибуток – статті 56.15, 89.1.4, на гроші податкова застава не поширюється – стаття 89.2, майно, на яке поширюється податкова застава визначене у статті 89.9, у випадку подання скарги може бути призначений податковий керуючий – стаття 91.1, він може готувати подання до суду про невийзд керівника – стаття 91.3 - хіба що слушно дозволено зменшити вартість заставного майна, якщо суд не визнав вимог ДФС – стаття 92.2, уточнено, що оскарження рішення ДФМ не є підставою для звільнення майна, підставою є лише висновок суду і виключення майна з реєстрів застави – стаття 93.2
- введені вимоги про збір інформації про керівників стаття 20.1.3, послаблені вимоги до конфіденційності зібраної інформації – стаття 20.1.9, введена заборона на виїзд боржників за кордон – стаття 20.1.35-2
- тепер приводом для перевірки може бути не тільки факт порушення, але й підозра у порушенні – стаття 73.3
- у сфері обігу пального може здійснюватися фактична перевірка у разі отримання інформації про порушення законодавства з обігу пального – стаття 80.2.5 (хоча для інших об'єктів обігу такі норми діяли і раніше)
- на стягнення готівки в рахунок погашення податкового боргу знято обмеження у 5 млн грн та термін заборгованості 90 днів, тепер це стосується всіх і одразу – стаття 95.5
- суттєво скорочені терміни і посилені штрафи за несвоєчасну реєстрацію податкових накладних – стаття 20-1.1, термін реєстрації податкової накладної скорочений до 189 днів - стаття 198.6
- збільшені штрафи за порушення строків сплати акцизного податку – стаття 124.1-1
- збільшені ставки низки податків (акцизний, екологічний, за користування надрами, радіочастотним ресурсом, за спеціальне використання підземних та поверхневих вод, лісових ресурсів)

## • Податок на прибуток

Новації:

- введені деякі особливі правила при обчислення податку на прибуток для держпідприємств – стаття 139.2.2
- збільшений податок для великих підприємств – стаття 140.4.4
- введене оподаткування фіндопомоги пов'язаним особам – стаття 140.5.10
- введена норма про мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ) – стаття 141.9.2

## • ПДФО

Новації:

- зменшений розмір земельних ділянок з 2 га до 0.5 га, з яких доходи не включаються до ПДФО – стаття 165.1.24
- збільшена ставка з 5% до 18% для регулярних продажів нерухомості – стаття 172.2
- введена норма про мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ) для фізичних осіб – стаття 170.14
- введена норма про мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ) для ФОП та голів сімейних фермерських господарств – стаття 177.14



- **ПДВ**

Новації:

- введене ПДВ для першого постачання житла пільги лишилися тільки для житла збудованого за державні кошти – стаття 197.1.14, (удорожчання на 20%)
- скасовується ПДВ на інвестиційне золото – стаття 197.26 (засіб зберігання коштів, економія валюти, стримування інфляції)
- терміни реєстрації податкової накладної скорочуються до півроку – стаття 198.6
- конкретизується перелік операцій, за якими відшкодовується ПДВ, вводяться більш жорсткі умови для відшкодування ПДВ для поточного виробництва (8%) – стаття 200.4
- вводиться проведення документарних перевірок при відшкодуванні ПДВ – стаття 200.11 (раніше воно було обмежене періодами до 01.07.2015 та 01.01.2017)
- скорочені терміни оскарження нереєстрації податкової накладної постачальником – стаття 201.10

- **Акциз**

Новації:

- запровадження оподаткування на реалізацію електричної енергії з когенераційних установок та відновлювальних джерел - стаття 213.2.8 (випад проти Зеленого курсу)
- звільнення від оподаткування тютюново-ферментаційних заводів – стаття 213.3.13 (чистий лоббизм)
- збільшуються ставки податку

- **Плата за землю**

Новації:

- зміна кола платників податків, землекористувачі приватних земель більше не є платниками земельного податку - стаття 269.1
- зміна об'єктів оподаткування, земельні ділянки приватної власності, які перебувають в користуванні більше не є об'єктом оподаткування
- розширені підстави для нарахування податку за землю на випадки державних актів виданих до 1 січня 2013 року та встановлення факту користування земельною ділянкою державної та комунальної власності, у тому числі самовільно зайнятою, без оформлення правостановлюючих документів – стаття.286.1 (цілком слушно)
- при самовільному зайнятті плата за землю стягується у розмірі річного податку – статті.286.8, 287.11.

- **ІУ група**

Новації:

- не можуть бути виробники свійської птиці та її м'яса – стаття 191-5-1-1
- введена норма про мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ) – стаття 297-1

- **Місцева влада**

Органи місцевого самоврядування отримують нові повноваження щодо податків та зборів:

- засвідченням своїм рішенням факту користування земельною ділянкою державної та комунальної власності без оформлення документів - стаття 12.4.5
- надання цих даних до ДФС за місцезнаходженням земельної ділянки - стаття 12.4.5
- збір інформації про власників та користувачів земельних ділянок статті 72.1.2.7, 73.2.5.



- засвідченням своїм рішенням факту користування, самовільного зайняття земельної ділянки без оформлення документів - стаття 284.1

Ці норми повторені у законі «Про місцеве самоврядування» - статті 26, 33

### • 3131 - реінкарнація

Попри те, що визначення МПЗ надане у статті 14 «Визначення термінів», зміст МПЗ надається у статті 38-1 «Виконання податкового обов'язку» – це не зовсім доречно, краще його було б розкрити у визначенні терміну.

З тексту статті 38-1 випливає, що МПЗ стосується **всіх земель** – не тільки сільськогосподарських, в передбачає виключення для земель ОСГ, дачних кооперативів, земель запасу, невитребувані паїв, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування.

Для ФОП МПЗ встановлюється у розмірі 50% - стаття 38-1.2. Приватні особи, які обробляють до 0,5 га МПЗ не сплачують – стаття 170.4.

Для платників на загальній системі МПЗ сплачується в порядку сплати податку на прибуток і спрямовується до державного бюджету – стаття 141.9. Норма про перерахування МПЗ до місцевого бюджету відсутня.

Для фізичних осіб МПЗ визначає ДФС – стаття 170.14.1. Фізичні особи сплачують МПЗ у складі ПДФО і до місцевого бюджету ця сума потрапляє повністю.

ФОП, у тому числі фермери в голови сімейних фермерських господарств зобов'язані самі розраховувати МПЗ і подавати додаток до звіту по ПДФО – стаття 177.14. Норма про те, що до місцевих бюджетів ця сума надходить не повністю відсутня.

Платники єдиного податку 4 групи, також самі розраховують МПЗ і сплачують його до місцевого бюджету разом з єдиним податком – стаття 297-1.3.

Норми щодо МПЗ переобтяжені абсолютно незрозумілим описом дій (вірніше відсутності дій) у ситуації, коли сума сплачених податків перевищує МПЗ. Ці частини треба просто видалити.

Перехідні положення передбачають застосування МПЗ вже у 2021 році. Хоча штрафи та санкції у 2021 не застосовуватимуться.

### • Новації

Звуження поняття землекористувача до користувачів землями державної та комунальної власності – стаття 14.1.73, + виведення з-під земельного податку користувачів землі приватної власності – статті 269.1, 270.1 – не піддається розумінню!!!

Заборона на виїзд за кордон керівникам підприємств – боржників – стаття 20.1.35-2 (передбачається звернення до суду), стаття 87.13 (вже без суду), для боргу більше 1 млн грн – ДФС сама встановлює обмежувальний захід – стаття 95.3. Аналогічні зміни внесені до Кодексу про адміністративне судочинство – стаття 283 та до Порядку виїзду та в'їзду в Україну громадян України.



## • Пальне

Зміни надаються не до Податкового кодексу, а до закону про обіг пального:

- призупинення ліцензій відмінено, у разі порушення одразу здійснюється ануляція ліцензії – ліцензія анулюється у разі:
  - відсутності за місцезнаходженням або за місцезнаходженням, вказаним у ліцензії,
  - порушення термінів сплати за ліцензію,
  - відмови у доступі контролеру.
- нагадування про необхідність продовження ліцензії надсилається по пошті декілька разів,
- врегульоване внесення змін у ліцензію,
- норма про те, що ліцензії видають лише зареєстрованим платникам податку.

## • Здобутки

Надання повноважень органам місцевого самоврядування щодо встановлення фактів неправомірного використання земельних ділянок свідчить про встановлення зв'язку між об'єктом та суб'єктом оподаткування. Це є реалізацією вимог ГС АСУ.

Хіба що варто було б дещо перефразувати текст – «Встановлення факту ... з наступним засвідчення рішенням місцевої ради»

## • Проблеми

Розмивання понять землекористувача, об'єкту оподаткування земельним податком та платника земельного податку.

Концептуально невірно прирівнювати орендну плату до податку. Хоча механізм справляння і контролю в цих випадках подібний, може бути делегований ДФС, це може мати негативні світоглядні та економічні наслідки.

Сумнівне використання ніде не визначеного терміну «власні або орендовані виробничі потужності» продовжується.

## • Проблеми МПЗ

Визначення МПЗ, надане у статті 38-1 «Виконання податкового обов'язку» стосується всіх земель України і таким чином появу цієї норми саме в цій статті можна вважати реалізацією конституційної норми щодо землі. Однак норми щодо МПЗ виписані лише для земель сільськогосподарського призначення, і навіть ще більш вузько – сільськогосподарських угідь. Потрібно або прописати МПЗ для всіх земель, або прибрати норму про МПЗ із статті 38.

МПЗ не поширюється на невитребовані паї, які перебувають у розпорядженні органів місцевого самоврядування, хоча за кожним паєм завжди стоїть реальна земельна ділянка. МПЗ також не поширюється на землі запасу, які також перебувають у господарському використанні. Це шпарина для корупції і блокування виділення відповідних земельних ділянок в натурі.

Згадка у визначенні МПЗ про те, що МПЗ пов'язана з виробництвом власної с/г продукції та/або власністю/користуванням земельними ділянками с/г угідь, яка не знаходить надалі своєї реалізації в нормах закону, є нічим іншим як ліричним відступом – законодавство так не пишуть!



МПЗ позбавлене свого власного механізму справляння, хоча згідно початковим пропозиціям ГС АСУ він мав надходити до органу місцевого самоврядування за місцем знаходження земельної ділянки. В запропонованому законопроекті механізм справляння МПЗ «розмазаний» по всім можливим іншим податкам. Це є недоречним, принаймні не відповідає його статусу як індивідуально виокремленого «податкового обов'язку».

Надходження від МПЗ не в повному обсязі зараховуються до місцевих бюджетів: податок на прибуток, який платитимуть ті, хто перебуває на загальній системі оподаткування, йде до державного бюджету повністю, ПДФО – у значній частині. Це також не відповідає позиції ГС АСУ.

До того ж великі платники, офіси яких знаходяться в Києві, можуть перекрити МПЗ за рахунок ПДФО на зарплату офісних працівників, що нівелює ідеї, які ГС АСУ покладав в основу концепції «податку з 1 га».

Окрім того, що механізм справляння МПЗ розмазаний по іншим податкам, він ще й не гармонізований по компетенції з визначення МПЗ. Для фізичних осіб МПЗ розраховує ДФС, всі інші платники, включаючи ФОП та голові сімейних фермерських господарств розраховують його самі. ГС АСУ пропонувала поширити на МПЗ механізм обрахування плати за землю, де податкове зобов'язання визначає ДФС. Це включало б додаткові механізми адміністрування і застосування інших норм податкового законодавства, які суттєво ускладнювали б уникнення сплати МПЗ.

Норми МПЗ в усіх своїх складових (податок на прибуток, ПДФО для фізосіб та ФОП, єдиний податок IV групи) переобтяжені незрозумілим текстом, який стосується ситуації, коли сума сплачених податків перевищує МПЗ. Це викличе лавину скарг, претензій і нищівних коментарів з боку бухгалтерів підприємств.

#### • **Проблеми податку на землю**

Новації земельного податку спрямовані на те, щоб змусити платити податок саме власника земельної ділянки і тим самим стимулювати його до продажу земельної ділянки. Однак норми статті 281.3, в якій прописані пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб, звільняють власників земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачів, які передали земельні ділянки та земельні частки (паї) в оренду платнику єдиного податку четвертої групи. Тож пайщики с/г виробників – платників податку 4 групи платити податок на землю не будуть і, відповідно додаткових стимулів позбавлятися від своєї власності не матимуть.

Платників єдиного податку 4 групи зміни в режимі оподаткування землі не торкнуться. Проблема перенесення компетенції із сплати земельного податку від землекористувача до землевласника стосується тільки платників земельного податку на загальних підставах. І така зміна здатна активізувати дискусію навколо розміру орендної плати, загострити стосунки орендарів з власниками земельних ділянок.

#### • **Загальний висновок**

- У запропонованому законодавстві реалізована позиція ГС АСУ щодо встановлення зв'язку між об'єктом та суб'єктом оподаткування.
- Мета та концептуальні засади змін щодо плати за землю лишаються незрозумілими.
- Якість запропонованого законодавства в частині МПЗ «нижче плінтуса», Кабінет Міністрів України не має права подавати на розгляд парламенту законодавство такої катастрофічної якості.



• **Пропозиції**

Упередити катастрофу з МПЗ можна, якщо ввести визначення МПЗ у розділі визначення термінів і унормувати його індивідуально як окремий спеціальний режим оподаткування, скасувавши норми стосовно сплати МПЗ при перевищенні суми податків над МПЗ.

**Якість законодавства полягає у наданні коротких, зрозумілих норм бажано в одному місці у Податковому кодексі!**  
(навіть власне МПЗ у законопроекті 5600 згадане 61 раз, у запропонованій ГС АСУЦ версії – 15)

| Законопроект 5600  | Пропозиції АЦ АСУ   |
|--|---|
| <p><b>Стаття 14. Визначення понять</b><br/><b>14.1. У цьому Кодексі поняття вживаються в такому значенні:</b></p>  |   |
| <p>14.1.114-2. мінімальне податкове зобов'язання – мінімальна величина податкового зобов'язання зі сплати податків, зборів, платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи, пов'язаних з виробництвом та реалізацією власної сільськогосподарської продукції та/або з власністю та/або користуванням (орендою, суборендою, емфітевзисом, постійним користуванням) земельними ділянками, віднесеними до сільськогосподарських угідь, розрахована відповідно до цього Кодексу.<br/>Сума мінімальних податкових зобов'язань, визначених щодо кожної із земельних ділянок, право користування якими належить одній юридичній або фізичній особі, в тому числі фізичній особі – підприємцю, є загальним мінімальним податковим зобов'язанням.</p> | <p><b>14.1.114-2. мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ) – мінімальна величина податкового зобов'язання власників та/або користувачів земельних ділянок сільськогосподарського призначення – сільськогосподарських угідь, яке визначається для кожної такої земельної ділянки.</b></p> |
| <p><b>Стаття 38. Виконання податкового обов'язку</b></p>   |   |
| <p>Стаття 38-1. Визначення мінімального податкового зобов'язання<br/>38-1.1. Мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ) обчислюється за формулою:<br/><math display="block">\text{МПЗ} = \text{НГО} \times S \times K \times M / 12,</math><br/>де:<br/>МПЗ – мінімальне податкове зобов'язання;<br/>НГО – нормативна грошова оцінка 1 га земельної ділянки:</p>  | <p><b>Виключити</b></p>   |



для земельної ділянки, нормативна грошова оцінка якої проведена,  
– нормативна грошова оцінка 1 га відповідної земельної ділянки з  
урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до  
порядку, встановленого цим Кодексом;

для земельної ділянки, нормативна грошова оцінка якої не  
проведена, – нормативна грошова оцінка 1 га ріллі по Автономній  
Республіці Крим або по області з урахуванням коефіцієнта  
індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим  
Кодексом;

S – площа земельної ділянки, га;

M – кількість календарних місяців, протягом яких земельна ділянка  
перебуває у власності, оренді, користуванні на інших умовах (в  
тому числі на умовах емфітевзису) платника податків;

K – коефіцієнт, який становить 0,05.

При обчисленні мінімального податкового зобов'язання щодо  
земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь,  
фізичними особами – підприємцями – платниками єдиного податку  
четвертої групи коефіцієнт «K» застосовується у половинному  
розмірі.

Мінімальне податкове зобов'язання визначається за період  
володіння (користування) земельною ділянкою, який припадає на  
календарний рік, що передує податковому (звітному) року.

38-1.2. Мінімальне податкове зобов'язання не визначається для:  
земельних ділянок, що використовуються дачними (дачно-  
будівельними) та садівничими (городницькими) кооперативами  
(товариствами);

земель запасу;

невитребуваних земельних часток (паїв), розпорядниками яких є  
органи місцевого самоврядування;

земельних ділянок зон відчуження та безумовного (обов'язкового)  
відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок  
Чорнобильської катастрофи.

У разі якщо фізичній особі належать на праві власності та/або  
користування одна або декілька земельних ділянок, сукупний  
розмір яких не перевищує розміру, зазначеного в абзаці третьому





підпункту 165.1.24 пункту 165.1 статті 165 цього Кодексу, мінімальне податкове зобов'язання для таких земельних ділянок не визначається.

У разі передачі в оренду (суборенду), емфітевзис або інше користування земельних ділянок мінімальне зобов'язання визначається для орендарів, користувачів на інших умовах таких земельних ділянок у порядку, визначеному цим Кодексом.

38-1.3. У разі переходу права власності або права користування, в тому числі оренди, емфітевзису, суборенди на земельну ділянку, віднесену до сільськогосподарських угідь, від одного власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) до іншого власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) протягом календарного року, мінімальне податкове зобов'язання щодо такої земельної ділянки визначається для попереднього власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) за період з 1 січня такого календарного року до початку місяця, в якому припинилося право власності на таку земельну ділянку, або в якому така земельна ділянка передана в користування (оренду, суборенду, емфітевзис), а для нового власника, орендаря або користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) - починаючи з місяця, в якому він набув право власності або право користування, в тому числі оренди, емфітевзису, суборенди на таку земельну ділянку, та враховується у складі загального мінімального податкового зобов'язання кожного з таких власників або користувачів.

### РОЗДІЛ III. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК ПІДПРИЄМСТВ

141.9. Особливості визначення загального мінімального податкового зобов'язання платників податку – власників, орендарів, користувачів на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь.

141.9.1. Платник податку зобов'язаний подавати додаток з розрахунком загального мінімального податкового зобов'язання у складі податкової декларації за податковий (звітний) рік.

У такому додатку, зокрема, зазначаються:

**Виключити**



кадастрові номери земельних ділянок, для яких визначається мінімальне податкове зобов'язання, їх нормативна грошова оцінка та площа;  
сума загального мінімального податкового зобов'язання, сума мінімального податкового зобов'язання по кожній земельній ділянці окремо;  
загальна сума сплачених платником податку податків, зборів, платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи, пов'язаних з виробництвом та реалізацією власної сільськогосподарської продукції та/або з власністю та/або користуванням (орендою, суборендою, емфітевзисом, постійним користуванням) земельними ділянками, віднесеними до сільськогосподарських угідь (далі у цьому пункті - загальна сума сплачених податків, зборів, платежів), за рік, що передуює податковому (звітному) року;  
різниця між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів.  
Форма додатку з розрахунком загального мінімального податкового зобов'язання затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику.

141.9.2. Різниця між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів обчислюється шляхом віднімання від розрахованого платником податку загального мінімального податкового зобов'язання загальної суми сплачених податків, зборів, платежів, а саме:

- податку на прибуток від реалізації власної сільськогосподарської продукції;
- податку на доходи фізичних осіб та військового збору з доходів у вигляді заробітної плати фізичних осіб, які перебувають з платником податку у трудових або цивільно-правових відносинах, з доходів за договорами оренди, суборенди, емфітевзису земельних ділянок, а також з доходів, виплачених у вигляді дивідендів;



єдиного податку (у разі переходу у податковому (звітному) році із спрощеної системи оподаткування на загальну);  
плати за землю;  
рентної плати за спеціальне використання води.  
У разі використання земельної ділянки на праві емфітевзису податок на доходи фізичних осіб та військовий збір, сплачені під час здійснення виплат за таким договором емфітевзису, щорічно враховується у частці, розрахованій пропорційно до річної суми нарахованої амортизації на нематеріальний актив у вигляді права користування земельною ділянкою за договором емфітевзису.  
141.9.3. При позитивному значенні різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів платник податку зобов'язаний збільшити визначену в податковій декларації суму податку на прибуток підприємств, що підлягає сплаті до бюджету, на суму такого позитивного значення та сплатити таку збільшену суму податку до бюджету в порядку та строки, визначені цим Кодексом для сплати податку на прибуток підприємств.  
У разі визначення платником податку від'ємного значення об'єкта оподаткування у податковому (звітному) році позитивне значення різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів, підлягає сплаті до бюджету в порядку та строки, визначені цим Кодексом для сплати податку на прибуток підприємств.  
Сума податку на прибуток підприємств в частині позитивного значення такої різниці не враховується у загальній сумі сплачених податків, зборів, платежів у наступному податковому (звітному) періоді.

#### РОЗДІЛ ІV. ПОДАТОК НА ДОХОДИ ФІЗИЧНИХ ОСІБ

170.14. Особливості визначення загального мінімального податкового зобов'язання платників податку – власників, орендарів, користувачів на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь.

**Виключити**



170.14.1. Для платників податку – власників, орендарів, користувачів на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь, не переданих такими особами в користування, оренду (емфітевзис) або інше користування на підставі договорів, укладених відповідно до законодавства, загальне мінімальне податкове зобов'язання визначається контролюючим органом.

170.14.2. Загальне мінімальне податкове зобов'язання не визначається, якщо сукупний розмір земельних ділянок, що належать фізичній особі на праві власності та/або користування не перевищує розміру, зазначеного в абзаці третьому підпункту 165.1.24 пункту 165.1 статті 165 цього Кодексу.

У разі передачі таких земельних ділянок в оренду (суборенду), емфітевзис або інше користування на підставі договорів, укладених відповідно до законодавства, їх розмір враховується при визначенні загального мінімального зобов'язання орендарів, користувачів на інших умовах таких земельних ділянок, у порядку, визначеному цим Кодексом.

170.14.3. Визначення загального мінімального податкового зобов'язання фізичним особам проводиться контролюючими органами за їх податковою адресою.

Податкове повідомлення-рішення про сплату річного податкового зобов'язання з податку на доходи фізичних осіб, на суму позитивного значення різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та сумою сплачених податків, зборів, платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи, пов'язаних з виробництвом та реалізацією власної сільськогосподарської продукції та/або з власністю та/або користуванням (орендою, суборендою, емфітевзисом, постійним користуванням) земельними ділянками, віднесеними до сільськогосподарських угідь (далі у цьому пункті - загальна сума сплачених податків, зборів, платежів), надсилається (вручається) платнику податку у порядку, визначеному статтею 42 цього Кодексу, до 1 липня року, наступного за звітним.



Сума податку на доходи фізичних осіб в частині позитивного значення різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів перераховується до місцевих бюджетів за місцем знаходження земельних ділянок.

170.14.4. Сума податку на доходи фізичних осіб в частині позитивного значення такої різниці не враховується у загальній сумі сплачених податків, зборів, платежів у наступному податковому (звітному) періоді.

170.14.5. До загальної суми сплачених податків, зборів, платежів платника податку включаються суми:  
податку на доходи фізичних осіб та військового збору з доходів від продажу власної сільськогосподарської продукції;  
єдиного податку (у разі переходу у податковому (звітному) році із спрощеної системи оподаткування на загальну);  
плати за землю.

У разі використання земельної ділянки на праві емфітевзису податок на доходи фізичних осіб та військовий збір, сплачені під час здійснення виплат за таким договором емфітевзису, щорічно враховується у частці, розрахованій пропорційно до річної суми нарахованої амортизації на нематеріальний актив у вигляді права користування земельною ділянкою за договором емфітевзису.

170.14.6. У разі згоди платника податку із визначеним контролюючим органом загальним мінімальним податковим зобов'язанням та розрахованою сумою річного податкового зобов'язання з податку на доходи фізичних осіб такий платник податку зобов'язаний сплатити зазначену у відповідному податковому повідомленні-рішенні суму податку протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

У разі не згоди платника податку із визначеним контролюючим органом загальним мінімальним податковим зобов'язанням та розрахованою у відповідному податковому повідомленні-рішенні сумою річного податкового зобов'язання з податку на доходи фізичних осіб, такий платник податку має право у порядку, встановленому статтею 42 цього Кодексу протягом 30 днів з дня



вручення податкового повідомлення-рішення звернутися до контролюючого органу для проведення звірки даних, використаних для розрахунку суми податку на доходи фізичних осіб, з наданням підтвердних документів, зокрема, щодо:

земельних ділянок, що знаходяться у платника податку у власності та/або постійному користуванні або в оренді (суборенді, емфітевзисі), їх нормативної грошової оцінки та площі;

суми доходу, отриманого від реалізації власної сільськогосподарської продукції;

суми сплачених податків, зборів, платежів.

У разі виявлення за результатами такої звірки помилки у визначенні суми податкового зобов'язання, зазначеного у відповідному податковому повідомленні – рішенні, контролюючий орган протягом 10 днів, наступних за днем завершення звірки, зобов'язаний скасувати (відкликати) таке податкове повідомлення-рішення та у разі потреби надіслати (вручити) платнику податку нове податкове повідомлення – рішення, складене з урахуванням результатів проведеної звірки.

Порядок та форма звернення платників податків до контролюючого органу та порядок проведення зазначеної у цьому підпункті звірки встановлюється центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику.

170.14.7. Контролюючі органи за місцем податкової адреси платників податку в десятиденний строк інформують відповідні контролюючі органи за місцезнаходженням відповідних земельних ділянок про надіслані (вручені) платнику податку податкові повідомлення-рішення про сплату податку у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику.

**177.14. Зареєстровані підприємцями фізичні особи** – власники, орендарі, користувачі на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь, які здійснюють виробництво власної сільськогосподарської продукції, а також голови сімейних фермерських господарств, у тому числі щодо земельних ділянок,

**Виключити**



що належать членам такого сімейного фермерського господарства та використовуються таким сімейним фермерським господарством, зобов'язані подавати додаток з розрахунком загального мінімального податкового зобов'язання у складі річної податкової декларації.

Форма додатку з розрахунком загального мінімального податкового зобов'язання, затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику.

У такому додатку, зокрема, зазначаються:

кадастрові номери земельних ділянок, для яких визначається мінімальне податкове зобов'язання, їх нормативна грошова оцінка та площа;

сума загального мінімального податкового зобов'язання, сума мінімального податкового зобов'язання по кожній земельній ділянці окремо;

загальна сума сплачених платником податку податків, зборів, платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи, пов'язаних з виробництвом та реалізацією власної сільськогосподарської продукції та/або з власністю та/або користуванням (орендою, суборендою, емфітевзисом, постійним користуванням) земельними ділянками, віднесеними до сільськогосподарських угідь (далі у цьому пункті - загальна сума сплачених податків, зборів, платежів), за рік, що передує податковому (звітному) року;

різниця між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів.

Різниця між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів обчислюється шляхом віднімання від розрахованого платником податку загального мінімального податкового зобов'язання загальної суми сплачених податків, зборів, платежів, а саме:



податку на доходи фізичних осіб та військового збору з чистого оподаткованого доходу від реалізації власної сільськогосподарської продукції;

податку на доходи фізичних осіб та військового збору з доходів у вигляді заробітної плати фізичних осіб, які перебувають з платником податку у трудових або цивільно-правових відносинах, з доходів за договорами оренди, суборенди, емфітевзису земельних ділянок;

єдиного податку (у разі переходу у податковому (звітному) році із спрощеної системи оподаткування на загальну);

плати за землю;

рентної плати за спеціальне використання води.

У разі використання земельної ділянки на праві емфітевзису податок на доходи фізичних осіб та військовий збір, сплачені під час здійснення виплат за таким договором емфітевзису, щорічно враховується у частці, розрахованій пропорційно до річної суми нарахованої амортизації на нематеріальний актив у вигляді права користування земельною ділянкою за договором емфітевзису.

При позитивному значенні різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів платежів платник податку зобов'язаний збільшити визначену в річній податковій декларації суму податку на доходи фізичних осіб, що підлягає сплаті до бюджету, на суму такого позитивного значення та сплатити таку збільшену суму податку до бюджету в порядку та строки, визначені цим Кодексом для сплати податку на доходи фізичних осіб.

У разі визначення платником податку від'ємного значення об'єкта оподаткування у податковому (звітному) році позитивне значення різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів підлягає сплаті до бюджету в порядку та строки, визначені цим Кодексом для сплати податку на доходи фізичних осіб.

Сума податку на доходи фізичних осіб в частині позитивного значення різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів,





|   |                         |
|---|-------------------------|
| <p>платежів перераховується до місцевих бюджетів за місцем знаходження земельних ділянок.<br/>Сума податку на доходи фізичних осіб в частині позитивного значення такої різниці не враховується у загальній сумі сплачених податків, зборів, платежів у наступному податковому (звітному) періоді.</p>  |                         |
| <p><b>РОЗДІЛ XIV. СПЕЦІАЛЬНІ ПОДАТКОВІ РЕЖИМИ</b><br/><b>ГЛАВА 1. СПРОЩЕНА СИСТЕМА ОПОДАТКУВАННЯ, ОБЛІКУ ТА ЗВІТНОСТІ</b></p>   |                         |
| <p>Стаття 297-1. Особливості визначення загального мінімального податкового зобов'язання платників єдиного податку<br/>297-1.1. Платники єдиного податку - власники, орендарі, користувачі на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь, а також голови сімейних фермерських господарств, в тому числі щодо земельних ділянок, що належать членам такого сімейного фермерського господарства та використовуються таким сімейним фермерським господарством, зобов'язані подавати додаток з розрахунком загального мінімального податкового зобов'язання у складі податкової декларації за податковий (звітний) рік.<br/>Форма додатку з розрахунком загального мінімального податкового зобов'язання, затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику.<br/>У такому додатку, зокрема, зазначаються:<br/>кадастрові номери земельних ділянок, для яких визначається мінімальне податкове зобов'язання, їх нормативна грошова оцінка та площа;<br/>сума загального мінімального податкового зобов'язання, сума мінімального податкового зобов'язання по кожній земельній ділянці окремо;<br/>загальна сума сплачених платником єдиного податку податків, зборів, платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи, пов'язаних з виробництвом та реалізацією власної сільськогосподарської продукції та/або з власністю та/або користуванням (орендою, суборендою, емфітевзисом, постійним</p> | <p><b>Виключити</b></p> |



користуванням) земельними ділянками, віднесеними до сільськогосподарських угідь (далі у цій статті - загальна сума сплачених податків, зборів, платежів), за рік, що передує податковому (звітному) року;

різниця між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів.

297-1.2. Різниця між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів обчислюється шляхом віднімання від розрахованого платником єдиного податку загального мінімального податкового зобов'язання загальної суми сплачених податків, зборів, платежів, а саме:

- єдиного податку;
- податку на прибуток від реалізації власної сільськогосподарської продукції (у разі переходу у податковому (звітному) році на спрощену систему оподаткування із загальної);
- податку на доходи фізичних осіб та військового збору з доходів (чистого оподаткованого доходу) від продажу (реалізації) власної сільськогосподарської продукції (у разі його сплати);
- податку на доходи фізичних осіб та військового збору з доходів у вигляді заробітної плати фізичних осіб, які перебувають з платником єдиного податку у трудових або цивільно-правових відносинах, з доходів за договорами оренди, суборенди, емфітевзису земельних ділянок, а також з доходів, виплачених у вигляді дивідендів;
- плати за землю;
- рентної плати за спеціальне використання води (у разі її сплати).

У разі використання земельної ділянки на праві емфітевзису податок на доходи фізичних осіб та військовий збір, сплачені під час здійснення виплат за таким договором емфітевзису, щорічно враховується у частці, розрахованій пропорційно до річної суми нарахованої амортизації на нематеріальний актив у вигляді права користування земельною ділянкою за договором емфітевзису.



297-1.3. При позитивному значенні різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів платник єдиного податку зобов'язаний збільшити визначену в податковій декларації суму єдиного податку, що підлягає сплаті до бюджету, на суму такого позитивного значення та сплатити таку збільшену суму єдиного податку до бюджету в порядку та строки, визначені цим Кодексом для сплати єдиного податку.

Сума єдиного податку в частині позитивного значення такої різниці не враховується у загальній сумі сплачених податків, зборів, платежів у наступному податковому (звітному) періоді.

#### РОЗДІЛ XIV. СПЕЦІАЛЬНІ ПОДАТКОВІ РЕЖИМИ ГЛАВА 2. Мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ)

Відсутня

##### **Стаття 301. Платники МПЗ.**

301.1. Платниками МПЗ є власники та/або користувачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення – сільськогосподарських угідь.

301.2. У разі передачі в оренду (суборенду), емфітевзис або інше користування земельних ділянок мінімальне зобов'язання визначається для орендарів, користувачів на інших умовах таких земельних ділянок у порядку, визначеному цим Кодексом.

##### **Стаття 302. Порядок обчислення МПЗ**

302.1. МПЗ обчислюється за формулою:

$$\text{МПЗ} = \text{НГО} \times S \times K \times M \times D / 12,$$

де:

МПЗ – мінімальне податкове зобов'язання;

НГО – нормативна грошова оцінка 1 га земельної ділянки:

для земельної ділянки, нормативна грошова оцінка якої проведена,  
– нормативна грошова оцінка 1 га відповідної земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим Кодексом, для земельної ділянки,



нормативна грошова оцінка якої не проведена, – нормативна грошова оцінка 1 га ріллі по Автономній Республіці Крим або по області з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим Кодексом;

S – площа земельної ділянки, га;

M – кількість календарних місяців, протягом яких земельна ділянка перебуває у власності, оренді, користуванні на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) платника податків;

K – коефіцієнт, який становить 0,05,

D – коефіцієнт, який застосовується:

- фізичними особами – підприємцями – платниками єдиного податку четвертої групи - у розмірі 0,5,
- користувачами земельних ділянок дачних (дачно-будівельних) та садовничих (городницьких) кооперативів (товариств), земельних ділянок зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи - у розмірі 0,
- фізичною особою, якій належать на праві власності та/або користування одна або декілька земельних ділянок, сукупний розмір яких не перевищує розміру, зазначеного в абзаці третьому підпункту 165.1.24 пункту 165.1 статті 165 цього Кодексу – у розмірі 0,
- всіма іншими платниками - у розмірі 1.

(всі пільги та виключення приписуються тут в одному місці через розмір коефіцієнту D)

302.2. МПЗ визначається за період володіння (користування) земельною ділянкою, який припадає на календарний рік, що передує податковому (звітному) року.

302.3. У разі переходу права власності або права користування, в тому числі оренди, емфітевзису, суборенди на земельну ділянку, віднесена до сільськогосподарських угідь, від одного власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) до іншого власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) протягом календарного року, мінімальне податкове зобов'язання щодо такої



земельної ділянки визначається для попереднього власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) за період з 1 січня такого календарного року до початку місяця, в якому припинилося право власності на таку земельну ділянку, або в якому така земельна ділянка передана в користування (оренду, суборенду, емфітевзис), а для нового власника, орендаря або користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) - починаючи з місяця, в якому він набув право власності або право користування, в тому числі оренди, емфітевзису, суборенди на таку земельну ділянку, та враховується у складі загального мінімального податкового зобов'язання кожного з таких власників або користувачів.

### **Стаття 303. Порядок сплати МПЗ.**

303.1. Різниця між сумою загального мінімального податкового зобов'язання, визначеного відповідно до підпункту 302.1 статті 302 цього Кодексу, та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів обчислюється шляхом віднімання від розрахованого платником податку загального мінімального податкового зобов'язання загальної суми сплачених податків, зборів, платежів у разі їх сплати, а саме:

- податку на прибуток від реалізації власної сільськогосподарської продукції;
- податку на доходи фізичних осіб та військового збору з доходів у вигляді заробітної плати фізичних осіб – мешканців території місцевої влади за місцезнаходженням земельної ділянки або територій місцевих влад, які мають кордон з такою територією, з які перебувають з платником податку у трудових або цивільно-правових відносинах, з доходів за договорами оренди, суборенди, емфітевзису земельних ділянок, а також з доходів, виплачених у вигляді дивідендів;

**(це принципова норма, яка відсікає офісні зарплати холдингів)**

- єдиного податку;
- плати за землю;
- рентної плати за спеціальне використання води;



- єдиного соціального внеску, розрахованого та сплаченого платником податку відповідно до Закону України «Про збір та облік єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування» для осіб, які мешкають на території місцевої влади за місцезнаходженням земельної ділянки або територій місцевих влад, які мають кордон з такою територією.

**(це включення ЄСВ до розрахунків при сплаті МПЗ з виключенням можливості врахування ЄСВ для офісних працівників холдингів)**

У разі використання земельної ділянки на праві емфітевзису податок на доходи фізичних осіб та військовий збір, сплачені під час здійснення виплат за таким договором емфітевзису, щорічно враховується у частці, розрахованій пропорційно до річної суми нарахованої амортизації на нематеріальний актив у вигляді права користування земельною ділянкою за договором емфітевзису.

303.2. При позитивному значенні різниці між сумою загального мінімального податкового зобов'язання та загальною сумою сплачених податків, зборів, платежів платник податку зобов'язаний сплатити суму різниці до місцевого бюджету за місцезнаходження земельної ділянки в порядку та строки, визначені цим Кодексом для сплати єдиного податку IV групи.

**(це принципова норма, яка відсікає офісні зарплати холдингів)**

#### **Стаття 304. Порядок звітності за МПЗ.**

304.1. Складання та подання податкової декларації платниками МПЗ здійснюється у порядку та у строки, передбачені цим Кодексом для складання та подання податкової декларації платниками єдиного податку IV групи.

304.2. Форма податкової декларації встановлюється центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику.