

У випадках, передбачених договором комерційної концесії, користувач може укласти договір комерційної субконцесії, за яким він надає іншій особі (субкористувачу) право користування наданим йому правоволодільцем комплексом прав або частиною комплексу прав на умовах, погоджених із правоволодільцем або визначених договором комерційної концесії. До договору комерційної субконцесії застосовуються положення про договір комерційної концесії, якщо інше не впливає з особливостей субконцесії.

Список використаних джерел

1. Конституція України: Закон України від 28 червня 1996 р. Законодавство України. Офіційний веб-сайт Верховної ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>
2. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. № 435-IV. Законодавство України. Офіційний веб-сайт Верховної ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>

*Удовенко Ю. О.,
кандидат юридичних наук, доцент,
доцентка кафедри приватного права,
Київський національний економічний університет
імені Вадима Гетьмана,*

МІНІМАЛЬНЕ ПОДАТКОВЕ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ЩОДО ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

Серед змін до Податкового кодексу України (далі – ПКУ), які набрали чинності у 2023 році, є введення мінімального податкового зобов'язання. Згідно пп. 14.1.114-2 ПКУ мінімальне податкове зобов'язання (далі – МПЗ) –це

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) земельними ділянками, віднесених до сільськогосподарських угідь [1].

Мінімальне податкове зобов'язання на землю, на нашу думку, – це мінімальне зобов'язання зі сплати податків, яке необхідно сплатити за користування (оренда, суборенда, емфітевзис, постійне користування) або володіння земельною ділянкою віднесеною до сільськогосподарських угідь. Платниками такого податку за землю є:

- власники земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь (далі – с/г угідь);
- користувачі, орендарі земельних ділянок віднесених до с/г угідь, які не передали ділянки в суборенду;
- користувачі земельних ділянок віднесених до с/г угідь на інших умовах (емфітевзис), які не передали ділянки в суборенду [1].

Отже, законодавець покладає обов'язок сплати МПЗ на власника земельної ділянки віднесеної до сільськогосподарських угідь. Однак, у випадку передачі цієї земельної ділянки в оренду (суборенду), емфітевзис або інше користування новий податок сплачуватиме орендар або користувач такої земельної ділянки (проте у тому разі, якщо таке право користування зареєстроване в Реєстрі речових прав).

За загальним правилом мінімальне податкове зобов'язання розраховується з кожної земельної ділянки, що належить до сільськогосподарських угідь. Під такими угіддями слід розуміти земельні угіддя, які систематично використовують для отримання сільськогосподарської продукції. До їх складу входять: рілля, перелоги, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища. Проте, важливо розуміти, що новий податок стосується не лише сільськогосподарських угідь, а й виробництва та реалізації сільськогосподарської продукції.

МПЗ *не застосовується* до таких категорій земель (п. 381.2 ст. 38 ПКУ):

- ділянки, що використовують дачні, дачно-будівельні, садівничі, городницькі кооперативи і товариства, або ділянки, що набуті у власність чи користування членами цих кооперативів;
- невитребувані паї, розпорядниками яких є органи місцевого самоврядування. Окрім паїв, що передані в оренду ОМС;
- ділянки зон відчуження та безумовного відселення;
- землі запасу;
- сільськогосподарські ділянки у власності або користуванні фіз. осіб, якщо такі ділянки розташовані в межах населеного пункту станом на 1 січня 2022 року.

На 2022–2023 рік тимчасово діє *звільнення* від сплати МПЗ за ділянки, які розташовані на територіях:

- де ведуться (велися) бойові дії;
- які тимчасово окуповані збройними формуваннями російської федерації;
- які засмічені вибухонебезпечними предметами: на яких наявні фортифікаційні споруди [2].

МПЗ поширюватиметься на власників і користувачів земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які розташовані за межами населених пунктів, а також у їхніх межах, якщо розмір ділянки становитиме 0,5 га та більше.

Прорахунок МПЗ проводиться за формулою, яка прив'язана або до нормативної грошової оцінки самої земельної ділянки, або до НГО 1 га в області, де така розташована, з урахуванням індексацій. Нормативно-грошова оцінка в кожному регіоні різна, тому сума сплачених податків теж буде різною. У 2023 та 2024 роках мінімальне податкове зобов'язання становить 4 % від нормативно-грошової оцінки (далі – НГО) землі, у 2025 році зросте до 5 % від НГО, що приблизно становить від 1200 до 1500 грн/рік за 1 га.[3].

Сплата мінімального податкового зобов'язання за землю поширюється як на юридичних, так і фізичних осіб. Для орендодавців та орендарів введення

МПЗ не повинно призвести до збільшення їх податкових зобов'язань. Таке податкове навантаження стосується осіб, які особисто хочуть обробляти пай, сільськогосподарські угіддя або здають таку земельну ділянку неофіційно в оренду.

Якщо ділянка перебуває на території села, селища чи міста, а її власником є фізична особа, то МПЗ сплачувати не потрібно (наприклад, городи, присадибні ділянки тощо). Якщо ж пай знаходиться поза населеним пунктом, з нього доведеться платити МПЗ. Проте, для практики застосування нового податку, перш за все, потрібно визначитися з «межами населеного пункту», адже на сьогодні залишається гострою проблема визначених належних чином меж адміністративно-територіальних одиниць та їх не встановлення на місцевості.

Враховуючи викладене, ми вважаємо, що запровадження нового податку робить не вигідним одноосібне господарювання і змушує фізичну особу укладати договір оренди землі. Таким чином, ми вважаємо, що такий механізм – МПЗ, враховуючи умови воєнного стану, застосовувати передчасно, зважаючи на складний фінансовий стан, проблеми з реалізацією продукції, кредитуванням та його не доопрацюванням на законодавчому рівні.

Список використаних джерел

1. Податковий кодекс України. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>
2. Роз'яснення Головного управління ДПС у Київській області. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://kyivobl.tax.gov.ua/media-ark/news-ark/532205.html>
3. Мінімальне податкове зобов'язання на землю: хто й скільки сплачуватиме. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://leopolis.news/post/78392/minimalne-podatkovye-zobovyazannya-na-zemlyu-hto-y-skilky-splachuvatyme>.