



9261/0/2-15 від 04.06.15

Народному депутатові України
В. В. КРИВОХАТЬКУ

На № 11/10-1208
від 15.05.15

Шановний Вадиме Вікторовичу!

На Ваш запит щодо приведення у відповідність законодавства у сфері реєстрації договорів оренди земельних паїв та сплати фіксованого сільськогосподарського податку, повідомляємо.

Абзацом другим підпункту 14.1.235 пункту 14.1 статті 14 і абзацом другим пункту 292¹.1 статті 292¹ Податкового кодексу України встановлено, що права власності, користування земельними ділянками повинні бути оформлені та зареєстровані відповідно до законодавства, що відповідає статті 125 Земельного кодексу України, згідно з якою право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав. Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Також відповідно до Податкового кодексу України з 1 січня 2015 р. сільськогосподарські товаровиробники, у яких частка сільськогосподарського виробництва за попередній податковий (звітний) рік дорівнює або перевищує 75 відсотків, віднесені до четвертої групи платників єдиного податку. Платники, які до 2015 року сплачували фіксований сільськогосподарський податок, на сьогодні застосовують спеціальні умови оподаткування у вигляді спрощеної системи оподаткування, обліку та звітності. Так, за інформацією Мінфіну, надходження єдиного податку від платників четвертої групи у січні–квітні ц. р. становить 266,4 млн. гривень, що у 8,4 раза більше, ніж було сплачено фіксованого сільськогосподарського податку за аналогічний період минулого року (31,5 млн. гривень).

Стосовно удосконалення процедури реєстрації прав оренди земельних ділянок слід зазначити, що відповідно до наказу Мін'юсту від 28 травня 2014 р. № 845/5 «Про заходи щодо державної реєстрації прав на землі сільськогосподарського призначення» (zareestrovano 29 травня 2014 р. за № 568/25345) державна реєстрація прав на землі сільськогосподарського призначення проводиться державними реєстраторами прав на нерухоме майно територіальних органів Мін'юсту за місцем розташування земельної ділянки, а

вул. Грушевського, 12/2, Київ, 01008, тел.: (044) 256 7624, телефакс: (044) 254 0584

05.06.2015 12:45

BX. № 139529.

також державними реєстраторами прав на нерухоме майно інших територіальних органів Мін'юсту, які діють у межах відповідної області.

Прийняття відповідного нормативно-правового акта дозволило зменшити навантаження на органи державної реєстрації прав, що розташовані на території, де є значний попит на отримання послуги з проведення державної реєстрації права оренди земельної ділянки, та відповідно розв'язати проблему черг до таких органів, збільшити кількість зареєстрованих речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення.

Крім того, Верховною Радою України прийнято Закон України від 5 березня 2015 р. № 247-VIII «Про внесення змін до деяких законів України щодо уточнення повноважень нотаріусів та особливостей реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення», яким надано повноваження нотаріусам здійснювати державну реєстрацію речових прав, похідних від права власності, на земельні ділянки сільськогосподарського призначення незалежно від нотаріального посвідчення договору, на підставі якого виникає таке право. Державна реєстрація речових прав, похідних від права власності на землі сільськогосподарського призначення, може проводитися нотаріусом за місцем розташування земельної ділянки або у межах відповідної області, де розташована така земельна ділянка.

Урядом і надалі вживатимуться заходи до законодавчого врегулювання питання спрощення процедури реєстрації прав оренди земельних ділянок.

З повагою

Прем'єр-міністр України



Арсеній ЯЦЕНЮК