



**ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ**  
**(ДФС)**

Львівська пл., 8, м. Київ-53, МСП 04655, тел.: (044) 272-51-59, факс: (044) 272-08-41  
www.sfs.gov.ua; e-mail: kabmin\_doc@sfs.gov.ua, gromada@sfs.gov.ua Код ЄДРПОУ 39292197

28.05.2015 № 396 / 2 / 99-99-15-03-02-10 На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Народному депутату України**  
**Кривохатську В.В.**

Про розгляд звернення

**Шановний Вадиме Вікторовичу!**

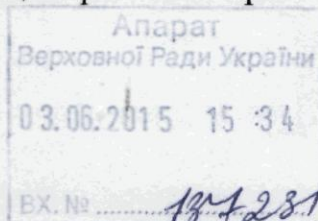
Державна фіскальна служба України на виконання доручення Кабінету Міністрів України від 22.05.2015 №21151/1/1-15 та листа Верховної Ради України від 15.05.2015 №11/10-1209 розглянула Ваші запити від 12.05.2015 №153 та №154 щодо перегляду суперечливих норм законодавства у сфері реєстрації договорів оренди земельних паїв та сплати фіксованого сільськогосподарського податку та повідомляє.

Законом України від 28 грудня 2014 року № 71-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» внесено зміни до Податкового кодексу України (далі – Кодекс) стосовно реєстрації платниками єдиного податку четвертої групи прав власності/користування земельними ділянками відповідно до законодавства.

Зазначеними змінами норми Кодексу приведені у відповідність до положень чинного законодавства у сфері земельних відносин.

Відповідно до статті 211 Земельного кодексу України використання земельної ділянки без оформлення відповідного права є порушенням законодавства.

Статтями 125, 126 Земельного кодексу України встановлено, що 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».





Відповідно до статті 20 Закону України «Про оренду землі» право оренди земельної ділянки виникає з дня державної реєстрації цього права відповідно до закону, що регулює державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Згідно з статтею 25 цього Закону орендар земельної ділянки зобов'язаний приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку.

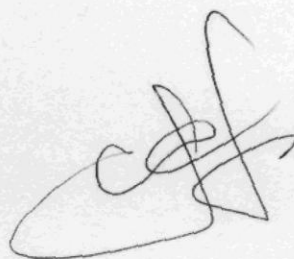
Закон України від 01 липня 2004 року №1952 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) визначає, що права на нерухоме майно та їх обтяження, які підлягають державній реєстрації, виникають з моменту такої реєстрації (пункт 3 статті 3 Закону).

Згідно з пунктом 2 частини першої статті 4 Закону обов'язковій державній реєстрації підлягають речові права та обтяження на нерухоме майно, розміщене на території України, що належить фізичним та юридичним особам, державі в особі органів, уповноважених управляти державним майном, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним організаціям, іноземним державам, а також територіальним громадам в особі органів місцевого самоврядування, зокрема, право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право постійного користування та оренди земельної ділянки.

Що стосується внесення змін до Кодексу, то відповідно до Положення про Міністерство фінансів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 року №375, формування єдиної державної податкової політики, а також надання пропозицій щодо удосконалення, зокрема, податкового законодавства на розгляд Кабінету Міністрів України здійснюється Міністерством фінансів України.

З повагою

Голова



Р.М. Насіров