



**Державна податкова
служба України**

**Головне управління ДПС
у Чернігівській області**

Як визначається об'єкт оподаткування ПДФО за операціями з надання в оренду земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю)

Відповідно до п.п. 170.1.1 п. 170.1 ст. 170 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI зі змінами та доповненнями (далі – ПКУ) податковим агентом платника податку – орендодавця щодо його доходу від надання в оренду (емфітевзис) земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю є орендар.

При цьому об'єкт оподаткування визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеної в договорі оренди, але не менше ніж мінімальна сума орендного платежу, встановлена законодавством з питань оренди землі.

Статтю 21 Закону України від 06 жовтня 1998 року № 161-XIV «Про оренду землі» із змінами та доповненнями встановлено, що розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до ПКУ).

Водночас, згідно з ст. 1 Указу Президента України від 02 лютого 2002 року № 92/2002 «Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян – власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)» із змінами та доповненнями, плата за оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земельних часток (паїв) має становити не менше 3 відс. визначеної відповідно до законодавства вартості земельної ділянки, земельної частки (паю).

При цьому умовами Типового договору оренди земельної частки (паю), затвердженого наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 17.01.2000 № 5 із змінами та доповненнями передбачено, що розмір орендної плати визначається за домовленістю між сторонами, але не може бути меншим від розміру, встановленого чинним законодавством.

Таким чином, об'єкт оподаткування податком на доходи фізичних осіб за операціями з надання в оренду земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю) визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеної в договорі оренди, але не менше ніж 3 відс. визначеної відповідно до законодавства вартості земельної ділянки, земельної частки (паю).

Детальніше, на Загальнодоступному інформаційно-довідковому ресурсі ДПС України, категорія питання 103.09.

Спілкуйся з Податковою службою дистанційно за допомогою сервісу [«InfoTAX»](#)
Інформаційно-довідковий департамент Державної податкової служби України: 0-800-501-007
«Гаряча лінія» ДПС України "Пульс": 0800-501-007 (напрямок «4») Акредитований центр сертифікації ключів:
0-800-501-007 (напрямок «2»), 044-284-00-10, (0462) 77-49-27 Вебсайт ДПС: <https://tax.gov.ua/>
Субсайт Головного управління ДПС у Чернігівській області: <https://ch.tax.gov.ua/>
14000, Чернігів, вул. Ремісничка, 11, тел.: (0462) 652-300