

Проблеми подвійного оподаткування фермерських господарств

ДМИТРО НАВРОЦЬКИЙ,

Керуючий партнер АО SENSUM,

Адвокат,

Заступник голови комітету з питань аграрного, земельного та довілевого права НААУ

Судова практика щодо права постійного користування на землю

- Постанова ВП ВС від 23.06.2020 року у справі №922/989/18



- Постанова ВП ВС від 30.06.2020 року у справі №927/79/19



Питання реєстрації права постійного користування за ФГ

Лист Мініюсту від 06.08.2021 року №61734/8.4.3/32-21

- Таким чином, право постійного користування (на підставі відповідного державного акта) земельною ділянкою не припиняється зі смертю фізичної особи, якій було надане таке право, незалежно від цільового призначення відповідної ділянки.
- З моменту державної реєстрації селянського (фермерського) господарства як юридичної особи право постійного користування земельною ділянкою, яку отримав саме для ведення такого господарства його засновник, переходить до цього господарства, тому в такій ситуації зазначене право не може бути об'єктом спадкування, а постійним користувачем вказаної ділянки після смерті засновника залишається селянське (фермерське) господарство.
- Перелік документів, що відповідно до законодавства підтверджують набуття, зміну або припинення прав на нерухоме майно, визначено частиною першою статті 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».
- Таким чином, для державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою за фермерським господарством (у тому числі у разі смерті засновника, якому надавалася в користування земельна ділянка) подається документ, що підтверджує набуття засновником такого фермерського господарства права постійного користування.

АНАЛІЗ СУДОВОЇ ПРАКТИКИ

Суд: ВС КАС

Справа: №820/6406/16

Вид судового рішення: Постанова

Дата судового рішення: 26.06.2023

Суть справи: про скасування податкових повідомлень-рішень

Позиція Суду: Таким чином, колегія суддів погоджується з висновками судів попередніх інстанцій, що виходячи з того, що фермерське господарство користується земельними ділянками, які належать на праві власності позивачу, зареєстроване належним чином в якості юридичної особи, здійснює сплату фіксованого сільськогосподарського податку, відтак нарахування земельного податку з фізичних осіб позивачу є протиправним, оскільки фізична особа, яка отримала у власність «для ведення фермерського господарства» земельні ділянки здійснює діяльність на цих землях не особисто, а через створену ним юридичну особу фермерське господарство.

Виходячи з положень статті 31 Земельного кодексу України за відсутності речового права на земельну ділянку, селянське (фермерське) господарство може використовувати земельну ділянку, що перебуває у власності засновника, з дозволу (згоди) власника. Така згода не повинна формулюватися як окремий акт, а може впливати із поведінки засновника (члена) господарства».

Посилання:

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/111785998>



V Business&Legal Agri Forum

Суд: Велика Палата Верховного Суду

Справа: №635/4233/19

Вид судового рішення: Постанова

Дата судового рішення: 09.11.2021 року

Суть справи: про внесення змін до договору оренди земельної ділянки

Позиція Суду: ВП ВС вважає, що рішення органу місцевого самоврядування, у даному випадку селищної ради, не може вважатися законодавчою підставою для внесення змін до договору оренди землі в частині зміни розміру (ставки) орендної плати, оскільки орган місцевого самоврядування не наділений повноваженнями встановлювати граничні (мінімальний та максимальний) розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, бо такі ставки встановлюються, з урахуванням правової природи орендної плати як загальнодержавного податку, у ПК України.

Такі рішення селищної ради можуть бути підставою для внесення змін до договору оренди землі, якщо сторони договору оренди безпосередньо в самому договорі передбачили таку підставу для зміни розміру орендної плати, що узгоджується з принципом свободи договору.

Про те, що рішення органів місцевого самоврядування щодо перегляду розміру орендної плати не мають обов'язкового характеру за відсутності в договорах оренди землі погодженої сторонами підстави для такого перегляду

Посилання:

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/101424462>



THANK
YOU!

ДМИТРО НАВРОЦЬКИЙ,
КЕРУЮЧИЙ ПАРТНЕР
АО SENSUM, АДВОКАТ,
ЗАСТУПНИК ГОЛОВИ КОМІТЕТУ НААУ З ПИТАНЬ
АГРАРНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО ТА ДОВКІЛЕВОГО
ПРАВА

МОБ.: + 38 093 835 37 50

E-MAIL: NAVROTSKY@SENSUM-LAW.COM

FB: <https://www.facebook.com/dima.navrotskiy.1>

М.КИЇВ, БУЛЬВ. ЛЕСІ УКРАЇНКИ, 7А, ОФІС. 54