

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Полтавська державна аграрна академія

Кафедра бухгалтерського обліку

**«АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ
ОБЛІКУ, АНАЛІЗУ ТА КОНТРОЛЮ В СОЦІАЛЬНО-
ОРІЄНТОВАНІЙ СИСТЕМІ УПРАВЛІННЯ ПІДПРИЄМСТВОМ»**

***Матеріали II Всеукраїнської науково-практичної
інтернет-конференції, присвяченої пам'яті професора,
заслуженого працівника вищої школи
Дмитра Мусійовича Фесенка***



ПОЛТАВА 2019

«Актуальні проблеми та перспективи розвитку обліку, аналізу та контролю в соціально-орієнтованій системі управління підприємством» : Матеріали II Всеукраїнської науково-практичної конференції. Частина 1 (м. Полтава, 23 квітня 2019 року). – Полтава, 2019. – 416 с.

Редакційна колегія:

Дорогань-Писаренко Л. О. – к.е.н., доцент, професор кафедри економічної теорії та економічних досліджень, декан факультету обліку та фінансів.

Канцедал Н. А. – к.е.н., доцент, доцент кафедри бухгалтерського обліку, заступник декана по денній формі навчання зі спеціальності «Облік і оподаткування».

Плаксієнко В. Я. – д.е.н., професор, завідувач кафедри бухгалтерського обліку.

Яловега Л. В. – к.е.н., доцент кафедри бухгалтерського обліку, заступник завідувача кафедри бухгалтерського обліку з наукової роботи.

Лега О. В. – к.е.н., доцент, доцент кафедри бухгалтерського обліку.

Конференція присвячена пам'яті видатного науковця, ветерана Великої Вітчизняної Війни, Заслуженого працівника вищої школи Української РСР, професора Дмитра Мусійовича Фесенка.

У збірнику матеріалів науково-практичної конференції розміщено результати досліджень вітчизняних науковців, присвячених актуальним проблемам та перспективам розвитку обліку, аналізу та контролю в соціально-орієнтованій системі управління підприємством.

Матеріали друкуються в авторській редакції.

Автори опублікованих матеріалів несуть повну відповідальність за підбір, точність наведених фактів, цитат, економіко-статистичних даних, галузевої термінології, інших відомостей.

Рекомендовано до друку Вченою Радою факультету обліку та фінансів Полтавської державної аграрної академії (протокол № 12 від 27.05.2019 р.).

І. О. Сіренко, С. П. Кірій,
здобувачі вищої освіти СВО – магістр
спеціальність 071 «Облік і оподаткування»
Науковий керівник: **О. В. Лега**, к.е.н., доцент,
доцент кафедри бухгалтерського обліку,
Полтавська державна аграрна академія

ОРЕНДНА ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ: ОБЛІКОВО-ПОДАТКОВІ АСПЕКТИ

В умовах сьогодення оренда землі виступає основною складовою реалізації прав власності, формою землекористування і є одним з основних джерел залучення майна до виробничої діяльності. У цьому контексті відбувається уніфікація національної системи бухгалтерського обліку відповідно до положень міжнародних облікових стандартів, які передбачають регулювання обліку оренди та плати за неї.

Оренда землі – це форма землекористування, за якої власник земельної ділянки (орендодавець) передає земельну ділянку іншій особі (орендареві) за оренду плату з метою провадження певної діяльності [2]. Основними умовами оренди землі є об'єкт (земельна ділянка), платність, строк та ціль оренди.

Вимоги до форм та умов договорів оренди землі визначені ЦК України, ЗК України та Законом України «Про оренду землі» [2]. Зазначеним Законом встановлений перелік істотних умов договору оренди землі, дотримання яких є обов'язковим при укладенні договору, до яких належать: об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки); строк дії договору оренди; орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату [2].

Станом на 01.01.2018 р. в Україні укладено 4,9 млн договорів оренди земельної частки (паю), із них із фермерськими господарствами – 0,75 млн договорів. Більшість договорів (2,3 млн) укладено терміном на 8-10 років [2].

При цьому доцільно зазначити, що Указом Президента України «Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян - власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)» запроваджено плату за оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земельних часток (паїв) у розмірі не менше 3 відсотків визначеної відповідно до законодавства вартості земельної ділянки, земельної частки (паю) та поступового збільшення цієї плати залежно від результатів господарської діяльності та фінансово-економічного стану орендаря [3].

В середньому по Україні в 2017 році громадяни-власники паїв у минулому році отримали 1369 грн за гектар. Найвища орендна плата за паї зафіксована у Черкаській (2961,8 грн/га), Полтавській (2553 грн/га), Харківській (2111 грн/га) та Сумській (2100,2 грн/га) областях. Найдешевше користування землею обходилося у Закарпатській (718,9 грн/га), Запорізькій (794,7 грн/га), Миколаївській (825,8 грн/га) та Херсонській (842,3 грн/га) областях. Загальна площа цієї категорії сільгоспземель, переданих в оренду за договорами, складає

16,9 млн гектарів.

Форми виплати орендної плати за земельні ділянки, відображення їх в обліку та оподаткування узагальнено у табл. 1.

Таблиця 1

Виплати орендної плати за земельні ділянки: види, облік та оподаткування

Форми виплати орендної плати за земельні ділянки			
Грошова	Натуральна	Відробіткова	Змішана
Сума орендної плати, зазначеної в договорі оренди*, виплачується грошима	Сума орендної плати, зазначеної в договорі оренди*, складає продукція, вироблена, перероблена або придбана орендарем. У договорі повинні бути зазначені види продукції, якими орендар сплачуватиме орендну плату, погоджені обсяги та зафіксовані ціни.	На суму орендної плати, зазначеної в договорі оренди*, орендар надає різні послуги (обробіток присадибних ділянок, збір врожаю, доставка кормів тощо).	На суму зазначену в договорі оренди, за погодженими сторонами цінами, частково надають послуги, видають продукцію, або грошову компенсацію
*Якщо ж у договорі не передбачено форми виплати орендної плати, то вона погоджується орендарем з орендодавцем, про що видається розпорядчий документ (наказ, розпорядження).			
Документальне забезпечення			
Договір оренди			
ВКО, виписка банку	Накладна	Акт виконаних робіт	ВКО, виписка банку Накладна Акт виконаних робіт
Кореспонденція рахунків по нарахуванню та виплаті орендної плати			
Дт 685 Кт 30, 31	Дт 685 Кт 701, 712 Дт 701, 712 Кт 641 Дт 901, 943 Кт 20, 21, 22, 26, 27	Дт 685 Кт 703 Дт 703 Кт 641 Дт 903 Кт 23	Дт 685 Кт 30, 31 Дт 685 Кт 701, 703, 712 Дт 701, 703, 712 Кт 641 Дт 901, 943, 903 Кт 20, 21, 22, 26, 27
Об'єкт оподаткування ПДФО і ВЗ			
сума орендної плати, визначена в договорі та нарахована до виплати орендодавцем	база визначається з урахуванням «натурального» коефіцієнта, для ВЗ об'єктом оподаткування та базою є вартість такого доходу (за звичайними цінами)	частина виплати, що здійснюється у грошовій формі - сума орендної плати, визначена в договорі та нарахована до виплати, а в натуральний – база визначається з урахуванням коефіцієнта, для ВЗ - вартість такого доходу (за звичайними цінами)	
Ставка податку: ПДФО – 18 %, ВЗ – 1,5%			

<i>Кореспонденція рахунків: Дт 685 Кт 641, 642</i>		
<i>Строки сплати</i>		
під час виплати оподаткованого доходу єдиним платіжним документом (пп. 168.1.2 ПК)	протягом банківського дня, що настає за днем такого нарахування (виплати, надання) (пп. 168.1.4 ПК)	(пп. 168.1.2 ПК) і (пп. 168.1.4 ПК)

Отже, в результаті дослідження встановлено:

1. Оренда землі - договірне платне володіння та користування земельною ділянкою, що потрібна орендареві для проведення підприємницької або інших видів діяльності на певний термін.

2. Існує кілька можливостей оформлення виплати орендної плати у грошовій та негрошовій формах, але здійснення продажу власної продукції після виплати орендної плати у грошовій формі відповідає інтересам як орендарів (не виникає переплата суми податків), так і орендодавців (у такому разі вони можуть придбати більше продукції, ніж отримати в рахунок орендної плати).

3. Дохід фізособи-орендодавця від надання в оренду земельного паю включається до загального оподаткованого доходу цієї фізособи. Податковим агентом орендодавця в такому разі є орендар, а об'єкт оподаткування визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеної в договорі оренди, але не менше ніж мінімальна сума орендного платежу, установлена законодавством із питань оренди землі (пп. 170.1.1 ПК).

4. У разі нарахування (надання) доходів у будь-якій негрошовій формі базою оподаткування є вартість такого доходу, розрахована за звичайними цінами, правила визначення яких встановлено ПК, помножена на «натуральний» коефіцієнт. При ставці ПДФО – 18 %, він становить 1,21951.

Список використаних джерел:

1. Оренда сільськогосподарських земель: зберігається дворазовий розрив між платою за державні та приватні землі. URL: <http://land.gov.ua/orenda-silskohospodarskykh-zemel-zberihaietsia-dvorazovyi-rozryv-mizh-platoiu-za-derzhavni-ta-privatni-zemli/>. (дата звернення 07.04.2019).

2. Закон України «Про оренду землі». від 06 жовтня 1998 р. № 161-XIV / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/161-14>. (дата звернення 07.04.2019).

3. Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян - власників земельних ділянок та земельних часток (паїв): Указ Президента України від 19 серпня 2008 року № 725/2008 / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/92/2002> (дата звернення 07.04.2019).

4. Наумов С. Орендна плата: варіанти виплати, оподаткування та способи економії. URL: <https://uteka.ua/ua/publication/agro-4-nalogooblozhenie-selхозpredpriyatij-12-arendnaya-plata-varianty-vyplaty-nalogooblozhenie-i-sposoby-ekonomii>. (дата звернення 07.04.2019).