



# Закон № 3050: Значення для аграріїв

**Ірина ВИСІЦЬКА**, адвокат

Керуюча Адвокатським бюро «Висіцької «ВІВ Лігал»

## Нормативне регулювання

- **ПКУ** – Податковий кодекс України.
- **ЗКУ** – Земельний кодекс України.
- **Закон № 3050** – Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо звільнення від сплати екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно» від 11.04.2023 № 3050-IX.
- **Закон № 2698** - Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» від 19.10.2022 № 2698-IX.
- **Закон № 2923** - Закон України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» від 23.02.2023 № 2923-IX.
- **Закон про ДЗК** - Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 року № 3613-VI.
- **Постанова № 1364** – Постанова КМУ «Деякі питання формування переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією» від 06.12.2022 № 1364.
- **Перелік № 309** – Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затверджений наказом Мінреінтеграції від 22.12.2022 № 309.

# Умови викупу фермерських земель: що змінилось

## Індекс інфляції при викупі

- Згідно із Законом № 2698 покупець має право на розстрочення платежу із сплати ціни земельної ділянки з рівним річним платежем з **урахуванням індексу інфляції**.
- Тож сплачувати індекс інфляції **при розстроченні платежу** потрібно буде за всіма договорами купівлі-продажу, укладеними після 19.11.2022 (дати набрання чинності Законом № 2698) відповідно до п. 6-1 розділу Х «Перехідні положення» ЗКУ. Навіть якщо рішення місцевої ради про викуп було прийнято до 19.11.2022.
- Однак **місцева рада не вправі вимагати сплати індексу інфляції** (ні за 2022 рік, ні за час із дати прийняття рішення про продаж земельної ділянки), ні за будь-який інший період), **якщо земельна ділянка купується без розстрочення платежу**.

## Викуп із розстроченням: коли заборони не діють

- Законом № 3050 внесені зміни до п. 6-1 розділу Х «Перехідні положення» ЗКУ, згідно із якими у разі купівлі земельної ділянки її покупець має право на розстрочення платежу зі сплати ціни земельної ділянки з рівним річним платежем з урахуванням індексу інфляції, за умови встановлення заборони на продаж або інше відчуження та надання у користування земельної ділянки (**крім надання у користування фермерському господарству земельних ділянок, які знаходяться у власності членів такого фермерського господарства, що є покупцями такої земельної ділянки**) до повного розрахунку покупця за договором купівлі-продажу.

## Визначення територій, на яких застосовуватимуть воєнні пільги

Запроваджені на самому початку повномасштабного вторгнення РФ пільги за об'єкти оподаткування, розташовані на територіях бойових дій і тимчасово окупованих територіях, фактично залишалися «мертвими»

- У грудні 2022 згідно із Постановою № 1364 Кабмін фактично переклав вирішення цього питання на плечі Мінреінтеграції.
- Мінреінтеграції затвердило Перелік № 309.
- Однак 14.02.2023 пресслужба ДПС оголосила ([tax.gov.ua/media-tsentr/novini/654440.html](https://tax.gov.ua/media-tsentr/novini/654440.html)), що затверджений Мінреінтеграції Перелік № 309 не може застосовуватися з метою оподаткування. Підстава - ключовою умовою, за якої платники можуть застосовувати особливості оподаткування згідно з ПКУ, є перелік територій, визначений саме Кабміном.
- Закон № 3050 фактично легалізував Перелік № 309 шляхом додавання лише трьох слів: «визначається **у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку**» (замість «визначається Кабінетом Міністрів України»).
- ДПСУ 18.05.2023 погодилась (<https://tax.gov.ua/media-tsentr/novini/677606.html>), **що Перелік № 309 може застосовуватися** при визначенні особливостей справляння податків і зборів на відповідних територіях.
- У ПКУ на сайті [rada.gov.ua](https://rada.gov.ua) у всіх відповідних місцях зроблені гіперпосилання на Перелік № 309.

## Плата за землю

## Пільги на період воєнного стану 2022 рік

**Де передбачено:** пп. 69.14 підрозділу 10 розділу XX ПКУ.

**Ключовий момент:** різний порядок застосування для 2022 року та для 2023 року і наступних років.

**2022 рік: 1.** Звільнення від сплати передбачено як для земельного податку, так і для орендної плати за земельні ділянки державної/комунальної власності.

**2.** За земельні ділянки (земельні частки (паї), що розташовані на територіях **активних** бойових дій або на тимчасово окупованих рф територіях (тобто, п. 2 розділу I та розділ II Переліку № 309 відповідно. **Пункт 1 розділу 1 «Території можливих бойових дій» не застосовується**).

**3.** Період застосування залежить від категорії осіб:

- для фізичних осіб: з **01.01.2022 до 31.12.2022**;
- для юридичних осіб та ФОП: з **01.03.2022 до 31.12.2022**.

# Плата за землю

## Пільги на період воєнного стану 2023 рік і наступні

1. Звільнення від сплати передбачено як для земельного податку, так і для орендної плати за земельні ділянки державної/комунальної власності.
2. За земельні ділянки (земельні частки (паї), що розташовані на територіях **активних** бойових дій або на тимчасово окупованих рф територіях (тобто, п. 2 розділу I та розділ II Переліку № 309 відповідно. **Пункт 1 розділу 1 «Території можливих бойових дій» не застосовується**).
3. Період застосування: **з першого числа місяця**, в якому було визначено щодо відповідних територій дату початку активних бойових дій або тимчасової окупації, **до останнього числа місяця**, в якому було завершено активні бойові дії або тимчасова окупація на відповідній території.
4. Перелік територій активних бойових дій або тимчасової окупації, а також дати їх початку та завершення визначаються відповідно до Переліку № 309.

## Наслідки щодо задекларованих раніше податкових зобов'язань з плати за землю

- Платники плати за землю, які до 06.05.2023 (дати набрання чинності Законом № 3050) задекларували за 2022 та/або 2023 роки податкові зобов'язання з плати за землю за земельні ділянки, що розташовані на вищевказаних територіях, **мають право відкоригувати нараховані податкові зобов'язання за період березень 2022 - грудень 2023 року** шляхом подання уточнюючих податкових декларацій.
- Платники орендної плати, які до 06.05.2023 задекларували за 2022 та/або 2023 роки податкові зобов'язання з **орендної плати за земельні ділянки, забруднені вибухонебезпечними предметами або непридатні для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами,** мають право відкоригувати нараховані податкові зобов'язання за період 2022-2023 років шляхом подання уточнюючих податкових декларацій.
- Складені, надіслані (вручені) у 2022 та 2023 роках ППР про сплату плати за землю за земельні ділянки, що не підлягають оподаткуванню відповідно до пп. 69.14 підр. 10 розділу ХХ ПКУ, **підлягають скасуванню (відкликанню), а грошові зобов'язання та податковий борг, визначені контролюючим органом по платі за землю, - анулюванню.**

## Наслідки щодо задекларованих раніше податкових зобов'язань з плати за землю

- Ті ж наслідки – і щодо складених, надісланих (вручених) до 06.05.2023 ППР за земельні ділянки, **забруднені вибухонебезпечними предметами** та **непридатні для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами**.
- **Надмірно сплачені суми плати за землю**, що виникли внаслідок скасування (відкликання) ППР, **підлягають зарахуванню виключно в рахунок майбутніх платежів з цього податку**, крім випадків:
  - погашення наявного податкового боргу з плати за землю;
  - якщо обов'язок внесення плати перейшов до іншого суб'єкта з підстав, передбачених ст. 120 ЗКУ щодо зміни власника об'єкта нерухомого майна, - сума внесеної плати **за зверненням попереднього користувача** зараховується в рахунок майбутніх платежів з плати за землю нового користувача такої земельної ділянки, **за умови відшкодування** новим користувачем земельної ділянки, який придбав нерухоме майно, **попередньому користувачу суми внесеної ним до бюджетів плати за висновком контролюючого органу про таку суму**.



# Плата за землю

Пільги,  
закріплені в  
основній частині  
ПКУ  
(постійні пільги)

- **Основні моменти: Ключова роль місцевих рад** (відповідних військових адміністрацій та військово-цивільних адміністрацій на територіях, де тимчасово не здійснюють свої повноваження місцеві ради).
- **Нова стаття статтею 283-1 ПКУ:** Особливості визначення земельного податку за ЗД, що перебувають у консервації, або забруднені вибухонебезпечними предметами, або непридатні для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами

1. Неоподаткування земельним податком та ненарахування орендної плати стосовно **ділянок, що перебувають у консервації (до Закону № 3050 – тільки землі сільськогосподарських угідь), або земель сільськогосподарських угідь, які перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння** (пп. 283.1.2, абз. 2 п. 288.8 ПКУ);
2. Неоподаткування земельним податком та ненарахування орендної плати щодо **ділянок, забруднених вибухонебезпечними предметами** (пп. 283.1.9, абз. 3 п. 288.8 ПКУ).

Підставою для ненарахування земельного податку у цьому випадку є дані Державного земельного кадастру (ДЗК). Відомості про ЗД, забруднені вибухонебезпечними предметами, **вносяться до ДЗК на підставі інформації, отриманої в порядку електронної інформаційної взаємодії між ДЗК та Центром протимінної діяльності, Центром гуманітарного розмінування.**

# Нові відомості ДЗК

## про землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць

- і) відомості про землі, забруднені вибухонебезпечними предметами внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії, та бойових дій під час дії воєнного стану:

назва;

площа;

контури земель з координатами їх поворотних точок та довжиною;

**дата початку обстеження  
небезпечної території  
операторами протимінної  
діяльності та дата визнання  
земельних ділянок придатними  
для користування**

*пункт «і» ч. 1 ст. 13 Закону про ДЗК*

## про земельну ділянку

- відомості про земельні ділянки, забруднені вибухонебезпечними предметами

*частина 1 ст. 15 Закону про ДЗК*

- Відомості про земельні ділянки, забруднені вибухонебезпечними предметами внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії, та бойових дій під час дії воєнного стану, вносяться до ДЗК на підставі інформації, отриманої в порядку електронної інформаційної взаємодії між ДЗК та Центром протимінної діяльності, Центром гуманітарного розмінування

*частина 23 ст. 21 Закону про ДЗК*

Які відомості можна  
отримати із ДЗК

[https://e.land.gov.ua/  
back/requests/](https://e.land.gov.ua/back/requests/)

Центр протимінної  
діяльності:

<https://www.ua-nmac.org/>

07.04.2023 КМУ  
погоджено пропозицію  
ДСНС щодо утворення  
бюджетної установи  
«Центр гуманітарного  
розмінування»

The screenshot shows a web browser window with the URL [e.land.gov.ua/back/requests/](https://e.land.gov.ua/back/requests/). The page title is "Електронні сервіси". The main content area is titled "Заява про надання відомостей з Державного земельного кадастру" (Application for provision of information from the State Land Cadastre). Below the title, it says "Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру" (State Service of Ukraine for Geodesy, Cartography and Cadastre). The form includes a dropdown menu for "Тип заяви" (Type of application) with the selected option "Землі в межах території адміністративно-територіальної одиниці" (Land within the territory of an administrative-territorial unit). Other options include "Обмеження у використанні земель", "Витяг з ДЗК про земельну ділянку без даних від РРП", "Викопіювання з картографічної основи ДЗК, кадастрової карти (плану)", "Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (землі населених пунктів)", "Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (с/г призначення за межами населених пунктів)", "Меліоративна мережа", and "Складова частина меліоративної мережі". The "Заявник" (Applicant) dropdown is set to "Орган місцевого самоврядування" (Local self-government body). The "Назва організації" (Organization name) field contains "ТОВ 'Град-С'", and the "Код ЄДРПОУ" (EDRPOU code) field contains "24855818".

# Плата за землю

## Забруднення вибухо- небезпечними предметами

- Період, коли земельні ділянки визнаються забрудненими вибухонебезпечними предметами, визначається як **період, що починається з першого числа місяця, на який припадає дата початку обстеження земельної ділянки операторами протимінної діяльності, та завершується останнім числом місяця, в якому такі земельні ділянки визнані придатними для використання.**
- Для земельних ділянок, що розташовані на територіях, на яких ведуться (велися) **активні бойові дії або тимчасово окупованих рф, період, коли земельні ділянки визнаються забрудненими вибухонебезпечними предметами, визначається як період, що починається з першого числа місяця, що настає за місяцем, в якому завершено активні бойові дії або тимчасова окупація на відповідній території** (у тому числі коли дата початку обстеження небезпечної території операторами протимінної діяльності настає після дати завершення бойових дій або тимчасової окупації на відповідній території), **за умови подання платником** плати за землю до місцевої ради, військової адміністрації або військово-цивільної адміністрації **заяви про потенційне забруднення земельної ділянки вибухонебезпечними предметами та прийняття таким органом рішення** про встановлення податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів щодо земельної ділянки, зазначеної у такій заяві, **та завершується останнім числом місяця, в якому такі земельні ділянки визнані придатними для використання.**

# Плата за землю

## Потенційна загроза забруднення вибухо- небезпечними предметами

з. Несплата земельного податку та ненарахування орендної плати за земельні ділянки, які **непридатні для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами** (п. 283.2 ПК, абз. 5 п. 288.8 ПК).

- У цій групі пільг **прямої вказівки на Перелік № 309 немає.**
- Обов'язковою умовою для встановлення цієї групи пільг є **відповідні заяви платників податків**, які подаються до сільських, селищних, міських рад (а на територіях, де вони тимчасово не здійснюють свої повноваження у період дії воєнного чи надзвичайного стану, - до військових адміністрацій та військово-цивільних адміністрацій).
- Вказані органи встановлюють такі податкові пільги **на кожний календарний рік окремо та на період не більше ніж до кінця поточного календарного року.**
- Потім місцеві ради/адміністрації **протягом 10 календарних днів** з дня прийняття відповідного рішення надають інформацію про встановлені податкові пільги податківцям за місцезнаходженням земельних ділянок, з обов'язковим зазначенням кадастрових номерів земельних ділянок, щодо яких прийнято відповідне рішення. Така інформація надається в електронному вигляді у порядку та за формою, які затверджуються КМУ.

# Плата за землю

Потенційна  
загроза  
забруднення  
вибухо-  
небезпечними  
предметами

Період звільнення **починається з першого числа місяця, на який припадає дата прийняття** радою/адміністрацією рішення про надання податкових пільг зі сплати місцевих податків та/або зборів на підставі заяви платника податків, **та завершується останнім числом місяця, на який припадає дата, що настає раніше:**

- або останній день строку, на який надано пільгу зі сплати місцевих податків та/або зборів відповідно до прийнятого рішення (у тому числі з урахуванням змін, внесених до такого рішення);
- або дата скасування відповідного рішення;
- або дата початку обстеження земельної ділянки операторами протимінної діяльності (тоді така ЗД переходить у розряд забрудненої вибухонебезпечними предметами);
- чи визнання земельної ділянки придатною для використання.

# Плата за землю

## Проблемні питання щодо повноважень рад/адміністрацій

1. Чи має заявник якимись документами підтверджувати потенційну загрозу забруднення ділянки вибухонебезпечними предметами? Якщо так, то якими саме?
2. Який строк і порядок розгляду таких заяв?
3. Чи вправі місцева рада/адміністрація відмовити у задоволенні такої заяви? І якщо так, то з яких підстав?
4. Якщо місцева рада/адміністрація не розглядає заяву або відмовляє у її задоволенні, то з яких підстав і в якому порядку можна оскаржити цю бездіяльність/рішення?

Очевидно, що для можливості запровадження цих пільг мають бути прийняті додаткові нормативно-правові акти. У тому числі – і щодо внесення змін до профільних законів щодо місцевого самоврядування.

# Плата за землю

Перевага -  
документам,  
наданим  
платником  
податків

- У разі подання платником податків до контролюючого органу рішення ради/адміністрації про надання податкових пільг або рішення про затвердження робочого проекту землеустрою щодо консервації земельної ділянки, **інформація про які відсутня** у базах даних інформаційних систем ДПСУ, нарахування плати за землю до отримання контролюючим органом відповідних даних з ДЗК чи від рад/адміністрацій **здійснюється на підставі відомостей, наданих платником податків.**
- **У разі виявлення розбіжностей** між даними контролюючих органів та даними, підтвердженими платником плати на землю на підставі оригіналів або належним чином засвідчених копій рішень відповідних рад/адміністрацій про надання податкових пільг або рішень про затвердження робочого проекту землеустрою щодо консервації земельної ділянки, контролюючий орган, до якого звернувся платник земельного податку, **протягом десяти робочих днів здійснює перерахунок** суми плати за землю і надсилає (вручає) йому нове податкове повідомлення-рішення разом з детальним розрахунком суми. **Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).**



# Єдиний податок 4-ої групи

## Пільги на період воєнного стану

**1. Пункт 10 підрозділу 8 розділу XX ПКУ:** Наявність податкового боргу є перешкодою виключно під час реєстрації суб'єкта господарювання платником єдиного податку. Після проведення такої реєстрації існування станом на 1 січня базового (звітного) року податкового боргу не призводить до втрати (анулювання) статусу платника єдиного податку четвертої групи.

Це правило застосовується **на період з 01.03.2022 до першого числа місяця, що настає після дати завершення бойових дій або тимчасової окупації на відповідній території**, та стосується тих платників ЄП 4-ої групи, у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди, яких перебувають земельні ділянки (земельні частки (паї)), що розташовані на територіях **активних** бойових дій або на тимчасово окупованих рф територіях України (знову ж таки, відповідно до Переліку № 309).

## Єдиний податок 4-ої групи

## Пільги на період воєнного стану

2. Частка сільськогосподарського товаровиробництва за попередній податковий (звітний) рік має дорівнювати або перевищувати **50 відсотків** (а не 75%), **за одночасної наявності таких умов:**

- **не менше 30%** загальної площі с/г угідь та/або земель водного фонду, що перебуває у їхній власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди, у попередньому податковому (звітному) році розташовувалися на територіях, на яких **ведуться (велися) бойові дії (немає вказівки, що активні!!!)**, або на територіях, тимчасово окупованих збройними формуваннями рф; та

- строк таких бойових дій/окупації становив **не менше шести місяців**.

3. **З 01.03.2022 не нараховується та не сплачується** ЄП 4-ої групи з площі с/г угідь та/або земель водного фонду, що перебуває у власності сільськогосподарського товаровиробника або надана йому у користування, у тому числі на умовах оренди, **у податкових періодах**, коли на територіях, на яких розташовані такі с/г угіддя та/або землі водного фонду, ведуться **бойові дії** або території тимчасово окуповані збройними формуваннями рф, **до дати завершення на таких територіях активних** бойових дій або тимчасової окупації.

Дія наведеного положення не поширюється на ЗД, розташовані на територіях, на яких **ведуться (???)** активні бойові дії або тимчасова окупація рф **завершені** до 01.05.2022 (пп. 69.33 підр. 10 розділу ХХ ПКУ).

## Наслідки щодо задекларованих раніше податкових зобов'язань з ЄП 4-ої групи

- Платники ЄП 4-ої групи, які до 06.05.2023 задекларували в податковій звітності за 2022 та/або 2023 роки податкові зобов'язання з площ ЗД, що розташовані на територіях, визначених пп. 69.33 підр. 10 розділу ХХ ПКУ, **мають право відкоригувати** нараховані податкові зобов'язання з ЄП 4-ої групи **за період березень 2022 року - 2023 рік** шляхом подання уточнюючих податкових декларацій за відповідний період.
- У разі якщо податок, визначений попереднім абзацом, **нараховано, але не сплачено та не відкориговано** платником податків шляхом подання уточнюючих податкових декларацій за відповідний період, то **визначені податкові зобов'язання не вважаються податковим боргом та підлягають анулюванню**.
- Визначені ПКУ штрафні санкції та пеня **за період з 01.03.2022 року до 06.05.2023 не застосовуються (не нараховуються), а застосовані (нараховані) підлягають анулюванню**.
- Платники **мають право відкоригувати** нараховані за відповідні минулі податкові (звітні) періоди податкові зобов'язання з ЄП 4-ої групи **з площ ЗД, які після 06.05.2023 визнані такими, що перебувають у консервації** (за період перебування земельних ділянок у консервації) та/або **забруднені вибухонебезпечними предметами** (за період, коли земельні ділянки були забруднені вибухонебезпечними предметами).
- Річна сума ЄП 4-ої групи визначається пропорційно до кількості місяців, коли площі ЗД (земельних часток (паїв), визначені пп. 69.33 підр. 10 розділу ХХ ПКУ, підлягали оподаткуванню єдиним податком.

# Єдиний податок 4-ої групи

Пільги,  
закріплені в  
основній частині  
ПКУ  
(постійні пільги)

Площі земельних ділянок, що:

- перебувають у консервації;
- забруднені вибухонебезпечними предметами; або
- непридатні для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами,

**не є об'єктом оподаткування єдиним податком для платників єдиного податку четвертої групи** (нові абзаци 3-11 п. 292-1.1 ПКУ).

Періоди консервації, забруднення вибухонебезпечними предметами, непридатності для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами такі ж, як і для платників плати за землю.

## МПЗ

### Пільги на період воєнного стану

**Де передбачено:** пп. 69.15 підрозділу 10 розділу ХХ ПКУ.

- Не нараховується та не сплачується за ЗД, земельні частки (паї), що розташовані на території **активних** бойових дій або на тимчасово окупованих рф територіях :
  - для фізичних осіб: з **01.01.2022 до 31.12.2022**;
  - для юридичних осіб: з **01.03.2022 до 31.12.2022**.
- Сума МПЗ за ЗД (земельні частки (паї), визначені цим підпунктом, визначається **пропорційно кількості місяців**, коли такі земельні ділянки (земельні частки (паї) **підлягали оподаткуванню платою за землю або ЄП 4-ої групи**.
- Платники податків, які до 06.05.2023 визначили та задекларували в податковій звітності МПЗ за 2022-2023 роки за земельні ділянки, що розташовані на територіях, визначених вище, **мають право відкоригувати** нараховані за 2022-2023 роки суми загального МПЗ шляхом подання уточнюючих податкових декларацій.

# МПЗ

Пільги,  
закріплені в  
основній частині  
ПКУ  
(постійні пільги)

- **Ключовий момент:** синхронізація звільнення від сплати єдиного податку/плати за землю та необхідності визначення МПЗ.
- Так, п. 38-1.2 ПКУ було доповнено положенням, згідно із яким **МПЗ не визначається** для земельних ділянок, земельних часток (паїв), за які не нараховувалися та не сплачувалися плата за землю або ЄП 4-ої групи, що перебувають у консервації, або забруднені вибухонебезпечними предметами, або щодо яких прийнято рішення про надання податкових пільг зі сплати місцевих податків та/або зборів на підставі заяв платників податків про визнання земельних ділянок непридатними для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами.
- При цьому МПЗ для таких земельних ділянок, земельних часток (паїв) не визначається за період, за який не визначається плата за землю або єдиний податок четвертої групи.

**Ці положення застосовуються до податкових (звітних) періодів починаючи з 01.01.2023**

# Податок на нерухомість

## Пільги на період воєнного стану

Де передбачено: пп. 69.22 підрозділу 10 розділу ХХ ПКУ.

**Податок не нараховується та не сплачується:**

**1)** за об'єкти нерухомості, що розташовані на територіях **активних** бойових дій або на тимчасово окупованих рф територіях.

- У власності фізосіб:

➤ **за 2021 та 2022 роки** - за об'єкти житлової нерухомості, у тому числі їх частки;

➤ **з 01.01.2022 по 31.12.2022** - за об'єкти нежитлової нерухомості.

- У власності юросіб:

➤ **з 01.01.2022 по 31.12.2022** - за об'єкти житлової нерухомості, у тому числі їх частки, а також за об'єкти нежитлової нерухомості.

Починаючи з 01.01.2023 за об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, у тому числі їх частки, що перебувають у власності фіз-та/або юросіб, що розташовані на територіях **активних** бойових дій або на тимчасово окупованих рф територіях податок не нараховується та не сплачується **за період** з першого числа місяця, в якому було визначено щодо відповідних територій дату початку активних бойових дій або тимчасової окупації, до останнього числа місяця, у якому завершено бойові дії або тимчасову окупацію на відповідній території.

# Податок на нерухомість

## Пільги на період воєнного стану

2) за **знищені** внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ проти України, об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості:

➤ за 2021 рік та наступні податкові (звітні) періоди - за об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, у тому числі їх частки, які перебувають у власності **фізичних осіб**, дані про **знищення** яких **внесені до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ проти України** (далі - Реєстр майна);

Створення та функціонування Реєстру майна передбачене ст. 14 Законом № 2923 (набрав чинності 22.05.2023).

Обсяг інформації, яка вноситься до Реєстру пошкодженого та знищеного майна, визначається КМУ в Порядку ведення Реєстру пошкодженого та знищеного майна.

➤ за 2022 рік та наступні податкові (звітні) періоди - за об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, у тому числі їх частки, які перебувають у власності **юридичних осіб**, дані про **знищення** яких внесені до Реєстру майна.



## Податок на нерухомість

## Пільги на період воєнного стану

з) за **пошкоджені** об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості (як такі, що потребують **капітального ремонту, реконструкції чи реставрації** внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ проти України):

- за **2021 рік та наступні податкові (звітні) періоди** - за об'єкти житлової нерухомості, у тому числі їх частки, які перебувають у власності **фізосіб**, які були пошкоджені **у 2022 році** внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ, та дані про пошкодження яких внесені до Реєстру майна;
- за період з **01.03.2022 та наступні податкові (звітні) періоди** - за об'єкти житлової нерухомості, у тому числі їх частки, які перебувають у власності юросіб, а також за об'єкти нежитлової нерухомості, у тому числі їх частки, які перебувають у власності **фіз- та/або юросіб**, які були пошкоджені **у 2022 році** внаслідок вищевказаних обставин, та дані про пошкодження яких внесені до Реєстру майна.
- Нарахування податку **відновлюється** починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому за даними Реєстру майна об'єкти нерухомості капітально відремонтовані, реконструйовані, реставровані та визнані придатними для проживання (для житла) чи використання за цільовим призначенням (для нежитлової нерухомості).
- Починаючи з **01.01.2023** податок за пошкоджене майно не нараховується та не сплачується **за період** з першого числа місяця, в якому було зафіксовано факт пошкодження нерухомості за даними Реєстру майна, до першого числа місяця, наступного за місяцем, в якому за даними Реєстру майна об'єкти нерухомості капітально відремонтовані, реконструйовані, реставровані та визнані придатними для проживання/для використання за цільовим призначенням.

## Податок на нерухомість

## Пільги на період воєнного стану

4) У частині об'єктів житлової/нежитлової нерухомості, у тому числі їх часток, які внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ, **зазнали незначних пошкоджень**, придатні для проживання/використання за цільовим призначенням (відповідно) та **підлягають відновленню шляхом поточного ремонту**, сільські, селищні, міські ради, військові адміністрації або військово-цивільні адміністрації мають право:

- **встановлювати ставки податку в розмірі, меншому** за розмір податку, встановлений рішенням відповідної ради для певного типу об'єктів нерухомого майна, що сплачується на відповідній території;
- **звільняти від сплати податку.**

До таких рішень рад/адміністрацій **не застосовуються вимоги:**

- принципу стабільності (пп. 4.1.9 ПКУ);
- застосування пільг з наступного бюджетного року (п. 4.5 ПКУ);
- надсилання до контролюючого органу не пізніше 25 липня року, що передуює бюджетному періоду, інформації про пільги, оприлюднення у цей же строк рішень про пільги (пп. 12.3.3, пп. 12.3.4 ПКУ);
- заборони встановлення індивідуальних пільг (пп. 12.3.7 ПКУ);
- Законів України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та «Про державну допомогу суб'єктам господарювання»;
- оприлюднення проєктів рішень не пізніш як за 10 робочих днів до дати їх розгляду з метою прийняття ч. 4 ст. 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації»).

## Наслідки щодо задекларованих раніше податкових зобов'язань з податку на нерухомість

- Платники податку, які до 06.05.2023 задекларували за 2022-2023 роки податкові зобов'язання за об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, що розташовані на територіях, визначених пп. 69.22 підр. 10 розділу XX ПКУ, **мають право відкоригувати** нараховані податкові зобов'язання за період 2022 та 2023 роки шляхом подання уточнюючих податкових декларацій за відповідний період.
- Складені, надіслані (вручені) у 2022 та 2023 роках ППР про сплату податку за об'єкти, що не підлягають оподаткуванню відповідно до пп. 69.22 підр. 10 розділу XX ПКУ, **підлягають скасуванню (відкликанню), а грошові зобов'язання та податковий борг, визначені контролюючим органом по податку на нерухомість, - анулюванню.**
- Надмірно сплачені суми податку на нерухомість, що виникли внаслідок скасування (відкликання) ППР, **підлягають зарахуванню виключно в рахунок майбутніх платежів з цього податку**, а в разі наявності у такого платника податкового боргу з податку на нерухомість, - надміру сплачені суми зараховуються в рахунок погашення такого боргу.



Керуюча Адвокатським бюро  
**ВИСИЦЬКА Ірина Володимирівна**



04079, м. Київ, вул. Тираспольська, 52, оф. 745



(067) 766-36-16



viv10@ukr.net

[www.vysitska.com](http://www.vysitska.com)