

Щодо звільнення від сплати плати за землю

Норми підпункту 69.141 «Перехідні положення» Податкового кодексу України в частині звільнення нарахування та сплати плати за землю розповсюджуються лише на земельні ділянки, на яких знаходяться зруйновані об'єкти нерухомого майна.

Відповідно до вимог п.п. 69.141 п. 69 підрозд. 10 розд. XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України не нараховується та не сплачується плата за землю (земельний податок та орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності) за земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, знищені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, дані про знищення яких та дані про земельні ділянки, на яких були розташовані зазначені об'єкти нерухомого майна, внесені до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України в межах площ (земельних ділянок), визначених цим підпунктом.

Площі земельних ділянок, на які поширюється дія підпункту

Для фізичних осіб – власників знищених об'єктів житлової нерухомості:

- у селах — не більш як 0,25 гектара;
- у селищах — не більш як 0,15 гектара;
- у містах — не більш як 0,1 гектара.

Для фізичних та юридичних осіб – власників знищених об'єктів нежитлової нерухомості та юридичних осіб – власників знищених об'єктів житлової нерухомості:

- 100 відсотків площі земельної ділянки — у разі якщо загальна площа знищеного об'єкта житлової або нежитлової нерухомості дорівнює або перевищує одну третину загальної площі земельної ділянки, на якій був розташований такий зруйнований об'єкт нерухомого майна;
- 50 відсотків площі земельної ділянки — у разі якщо загальна площа знищеного об'єкта житлової або нежитлової нерухомості не перевищує одну третину загальної площі земельної ділянки, на якій був розташований такий зруйнований об'єкт нерухомого майна.

Період звільнення від сплати плати за землю

Плата за землю за земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, знищені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, не нараховується і не сплачується за період починаючи з першого числа місяця, на який припадає дата знищення нерухомого майна, згідно з Реєстром майна, до останнього числа місяця, у якому зареєстровано речове право на новозбудований на такій земельній ділянці об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, або до останнього числа місяця, в якому припинено або скасовано воєнний стан в Україні, але не пізніше ніж до 1 січня 2026 року.

Підтвердження факту зруйнованого (знищеного) майна є витяг з Реєстру майна.

Одночасно слід зазначити, що 6 травня 2023 року набув чинності Закон України від 11 квітня 2023 року № 3050-ІХ «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» (далі – Закон № 3050), який врегулював деякі питання встановлення місцевих податків та/або зборів та/або надання податкових пільг із сплати місцевих податків та/або зборів на територіях, де тимчасово не здійснюють свої повноваження органи місцевого самоврядування.

На таких територіях рішення мають право приймати відповідні військові адміністрації та військово-цивільні адміністрації (зміни до п. 12.3 ст. 12 ПКУ).

Особливості оподаткування платою за землю

Закон № 3050 визначає особливості оподаткування платою за землю (земельний податок та/або орендна плата) за земельні ділянки, які:

- перебувають у консервації (п.п. 283.1.2 п. 283.1 ст. 283, п. 288.8 ст. 288 ПКУ);
- забруднені вибухонебезпечними предметами (п.п. 283.1.9 п. 283.1 ст. 283, п. 288.8 ст. 288 ПКУ);
- непридатні для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами (п. 283.2 ст. 283, п. 288.8 ст. 288 ПКУ).

Не нараховується та не сплачується плата за землю

1. За земельні ділянки, що перебувають у консервації

Підстава:

- рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельними ділянками державної та комунальної власності відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, про затвердження робочого проекту землеустрою щодо консервації земельної ділянки;
- відомості/дані Державного земельного кадастру.

Період звільнення:

Для земель державної та комунальної власності:

- з першого числа місяця, у якому прийнято рішення, до останнього числа місяця, у якому завершуються заходи щодо охорони земель і ґрунтів згідно з відомостями Державного земельного кадастру.

Для земель приватної власності:

- з дня внесення відомостей до Державного земельного кадастру про заходи щодо охорони земель і ґрунтів до останнього числа місяця, в якому завершуються заходи щодо охорони земель і ґрунтів згідно з відомостями Державного земельного кадастру.

2. За земельні ділянки, забруднені вибухонебезпечними предметами

Підстава:

- відомості/дані Державного земельного кадастру, в тому числі по земельних ділянках, обстежених операторами протимінної діяльності.

Період звільнення:

- з першого числа місяця, на який припадає дата початку обстеження земельної ділянки операторами протимінної діяльності до останнього числа місяця, в якому такі земельні ділянки визнані придатними для використання.

3. За земельні ділянки, розташовані на територіях, на яких ведуться (велися) активні бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, забруднені вибухонебезпечними предметами

Підстава:

- затверджений Перелік територій;
- заява платника до органу місцевого самоврядування, військової адміністрації або військово-цивільної адміністрації про потенційне забруднення земельної ділянки вибухонебезпечними предметами;
- рішення органу місцевого самоврядування, військової адміністрації або військово-цивільної адміністрації про встановлення податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів щодо земельної ділянки;

- відомості/дані Державного земельного кадастру.

Період звільнення:

- 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) до останнього числа місяця, в якому такі земельні ділянки визнані придатними для використання.

4. За земельні ділянки, непридатні для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами

Підстава:

- рішення органів місцевого самоврядування, військових адміністрацій та військово-цивільних адміністрацій про встановлення податкових пільг зі сплати місцевих податків та/або зборів на підставі заяви платника податків;
- заява платника до органу місцевого самоврядування, військової адміністрації або військово-цивільної адміністрації про потенційне забруднення земельної ділянки вибухонебезпечними предметами.

Період звільнення:

- з першого числа місяця, на який припадає дата прийняття рішення, до останнього числа місяця, на який припадає дата, що настає раніше:
- 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);
- дата скасування відповідного рішення;
- дата початку обстеження земельної ділянки операторами протимінної діяльності;
- дата визнання земельної ділянки придатною для використання.

Для отримання податкових пільг та звільнення від сплати земельного податку та/або орендної плати необхідно

- рішення органу місцевого самоврядування (сільська, селищна, міська рада).

Які землі підпадають

- території, де проводились або проводяться бойові дії;
- землі з залишками ВВП;
- ділянки, зайняті фортифікаційними спорудами (окопи, бліндажі, редути тощо);
- землі, які не можуть використовуватись власником або орендарем.

Форма пільги

- повне або часткове звільнення від земельного податку або орендної плати.

Відповідно до п. 4.4 ст. 4 Кодексу установа і скасування податків та зборів, а також пільг їх платникам здійснюються відповідно до Кодексу Верховною Радою України, а також Верховною Радою Автономної Республіки Крим, сільськими, селищними, міськими радами у межах їх повноважень, визначених Конституцією України та законами України.

Податкові пільги з плати за землю (земельний податок та орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності) встановлюються з урахуванням норм пп. 12.4.3 п. 12.4 ст. 12, пп. 30.2, 30.9 ст. 30 Кодексу.

Відповідно до п. 7.4 ст. 7, п. 12.3 ст. 12, пп. 12.4.3 п. 12.4 ст. 12 та п. 284.1 ст. 284 Кодексу органам місцевого самоврядування надані повноваження щодо встановлення пільг з місцевих податків та зборів.

Оскільки Податковим кодексом України не передбачено алгоритм дій платників при справлянні плати за землю, де проводились або проводяться бойові дії, земель з залишками ВВП, ділянками, зайнятими фортифікаційними спорудами (окопи, бліндажі, редути тощо), землі, які не можуть використовуватись власником або орендарем, надаємо орієнтовний алгоритм дій платника відповідно інших нормативно-законодавчих актів, який додається.