



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Коли дохід від продажу земельної ділянки не підлягає оподаткуванню ПДФО

Офіційний вебпортал Державної податкової служби України:
tax.gov.ua.

Інформаційно-довідковий департамент ДПС України: 0-800-501-007

"Гаряча лінія" ДПС України: "Пульс": 0-800-501-007 (напрямок «4»)

Кваліфікований надавач електронних довірчих послуг: 0-800-501-007
(напрямок «2»)

Підготовлено до друку
ГУ ДПС
у Тернопільській області
жовтень – 2022, наклад 50 прим.

#разомпереможемо
#разомМиСила
#всебудеУкраїна

Відповідно до п. п. 165.1.40 п. 165.1 ст. 165 розд. IV Податкового кодексу України (далі – ПКУ) до складу загального місячного (річного) оподатковуваного доходу платника податку не включається сума доходу, отриманого таким платником податку внаслідок відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земельних часток (паїв) за нормами безоплатної передачі, визначеними ст. 121 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III із змінами та доповненнями (далі – Земельний кодекс) залежно від їх призначення, безпосередньо отриманих ним у власність у процесі приватизації.

Згідно з п. 1 ст. 121 Земельного кодексу встановлено норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам із земель державної або комунальної власності в таких розмірах:

а) для ведення фермерського господарства – в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство. Якщо на території сільської, селищної, міської ради розташовано декілька сільськогосподарських підприємств, розмір земельної частки (паю) визначається як середній по цих підприємствах. У разі відсутності сільськогосподарських підприємств на території відповідної ради розмір земельної частки (паю) визначається як середній по району;

б) для ведення особистого селянського господарства – не більше 2,0 гектара;

в) для ведення садівництва – не більше 0,12 гектара;

г) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах – не більше 0,25 гектара, в селищах – не більше 0,15 гектара, в містах – не більше 0,10 гектара;

г) для індивідуального дачного будівництва – не більше 0,10 гектара;

д) для будівництва індивідуальних гаражів – не більше 0,01 гектара.

Крім того, п. 172.1 ст. 172 ПКУ передбачено, що не оподатковується один раз протягом звітного податкового року, за умови перебування такого майна у власності платника податку більше трьох років, дохід, отриманий платником податку від продажу (обміну):

житлового будинку, квартири або їх частини, кімнати, садового (дачного) будинку (включаючи об'єкт незавершеного будівництва таких об'єктів, земельну ділянку, на якій розташовані такі об'єкти, а також господарсько-побутові споруди та будівлі, розташовані на такій земельній ділянці);

земельної ділянки, що не перевищує норми безоплатної передачі,

визначені ст. 121 Земельного кодексу залежно від її призначення;

земельної ділянки сільськогосподарського призначення, безпосередньо отриманої платником податку у власність у процесі приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій або приватизації земельних ділянок, що перебували у користуванні такого платника, або виділеної в натурі (на місцевості) власнику земельної частки (паю), а також таких земельних ділянок, отриманих платником податку у спадщину.

Умова щодо перебування такого майна у власності платника податку більше трьох років не поширюється на майно, отримане платником податку у спадщину.

Дохід від відчуження господарсько-побутових споруд, що розташовані на одній ділянці з житловим або садовим (дачним) будинком та продаються разом з ним для цілей оподаткування, окремо не визначається.

Враховуючи викладене, до складу загального місячного (річного) оподатковуваного доходу платника податку не включається сума доходу, отриманого платником податку внаслідок відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земельних часток (паїв) за нормами безоплатної передачі, визначеними ст. 121 Земельного Кодексу залежно від їх призначення, безпосередньо отриманих ним у власність у процесі приватизації.

Крім того, не підлягає оподаткуванню дохід, отриманий платником податку від продажу (обміну) не частіше одного разу протягом звітного податкового року, та за умови перебування у власності платника податку більше трьох років:

земельної ділянки, яка продається разом із житловим будинком (квартирою, або їх частиною, кімнатою, садовим (дачним) будинком, об'єктом незавершеного будівництва), розташованим на ній;

земельної ділянки, що не перевищує норми безоплатної передачі, визначені ст. 121 Земельного кодексу залежно від її призначення;

земельної ділянки сільськогосподарського призначення, безпосередньо отриманої платником податку у власність у процесі приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій або приватизації земельних ділянок, що перебували у користуванні такого платника, або виділеної в натурі (на місцевості) власнику земельної частки (паю), а також таких земельних ділянок, отриманих платником податку у спадщину.

Підпишітьесь на Telegram-канал Державної податкової служби України

https://t.me/tax_gov_ua

Спілкуйтеся з Податковою службою дистанційно за допомогою сервісу «[InfoTAX](#)»