



Державна податкова служба України
Головне управління ДПС
у Тернопільській області

**Чи можуть СГ застосувати зменшений розмір (ставку)
орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної
власності на підставі рішення органу місцевого самоврядування,
прийнятого на період дії воєнного стану, без внесення змін до
діючих договорів оренди**



Підготовлено до друку
ГУ ДПС у Тернопільській області
листопад – 2024, наклад 50 прим.



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Відповідно до п.п. 10.1.1 п. 10.1 ст. 10 та п.п. 265.1.3 п. 265.1 ст. 265 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) плата за землю у складі податку на майно належить до місцевих податків.

Плата за землю – обов’язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності (п.п. 14.1.147 п. 14.1 ст. 14 ПКУ).

Сільські, селищні, міські ради (далі – ради) в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів та податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосовування встановлюваних місцевих податків та/або зборів, та про внесення змін до таких рішень (п. 12.3 ст. 12 ПКУ).

Тимчасово, на період дії воєнного стану на території України, введеного Указом Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженим Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ, по 31 грудня року, в якому припинено або скасовано воєнний стан, до рішень рад, військових адміністрацій або військово-цивільних адміністрацій щодо встановлення ставок та пільг з місцевих податків та/або зборів та/або рішень про внесення змін до таких рішень не застосовуються вимоги п.п. 4.1.9 п. 4.1 та п. 4.5 ст. 4, підпунктів 12.3.3, 12.3.4 і 12.3.7 п. 12.3, п.п. 12.4.3 п. 12.4 та п. 12.5 ст. 12 ПКУ та Закону України від 11 вересня 2003 року № 1160-ІV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», частини четвертої ст. 15 Закону України від 13 січня 2011 року № 2939-VI «Про доступ до публічної інформації», Закону України від 01 липня 2014 року № 1555-VII «Про державну допомогу суб’єктам господарювання» (п.п. 69.34 п. 69 підрозд. 10 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ).

Згідно з п.п. 12.3.2 п. 12.3 ст. 12 ПКУ при прийнятті рішення про встановлення місцевих податків та/або зборів обов’язково визначаються об’єкт оподаткування, платник податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов’язкові елементи, визначенні ст. 7 ПКУ з дотриманням критеріїв, встановлених розд. XII ПКУ для відповідного місцевого податку чи збору.

У розд. XII ПКУ встановлення ставок орендної плати у меншому розмірі передбачено п. 284.6 ст. 286 ПКУ в частині плати за землю за земельні ділянки, що входять до складу території індустріальних парків, включених до Реєстру індустріальних парків. Крім цього, п. 12.3 ст. 12 ПКУ передбачено право органів місцевого самоврядування встановлювати податкові пільги з плати за землю (в т. ч. орендної плати) на підставі рішень органів, зазначених у частині третій ст. 33 Кодексу цивільного захисту України про обов’язкову евакуацію населення.

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки (абзац перший п. 288.1 ст. 288 ПКУ).



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС
у Тернопільській області

Договір оренди земель державної і комунальної власності укладається за типовою формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України (абзац четвертий п. 288.1 ст. 288 ПКУ).

Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем (крім випадків консервації таких земельних ділянок або визнання земельних ділянок забрудненими (потенційно забрудненими) вибухонебезпечними предметами) (п. 288.4 ст. 288 ПКУ).

При цьому, згідно з абзацами другим-третьім п. 288.1 ст. 288 ПКУ органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 01 лютого подавати контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний контролюючий орган про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 01 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

Форма надання інформації затверджена наказом Міністерства фінансів України від 17.09.2015 № 783 «Про затвердження форми Переліку орендарів, з якими укладено договори оренди землі державної або комунальної власності», згідно з якою органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування подають контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік.

Отже, враховуючи положення пп. 288.1 і 288.4 ст. 288 ПКУ у разі встановлення рішенням ради, в межах своїх повноважень, на період дії воєнного стану пониженого розміру (ставки) орендної плати, такий розмір (ставка) застосовується суб'єктами господарювання після внесення відповідних змін до діючих договорів оренди земель державної і комунальної власності. До внесення змін до договорів оренди земель державної і комунальної власності щодо нового розміру (ставки) орендної плати та періоду його застосування, суб'єкти господарювання не можуть застосовувати зменшений розмір (ставку) орендної плати на підставі прийнятого рішення ради, крім випадків, якщо на період дії воєнного стану орган місцевого самоврядування, в межах своїх повноважень, на підставі положень п. 12.3 ст. 12, п. 284.6 ст. 284 ПКУ, прийняв рішення про встановлення зменшеного розміру (ставки) орендної плати з визначенням терміну дії таких ставок та з обов'язковою умовою, що зменшені ставки застосовуються без внесення змін до діючих договорів оренди земель державної і комунальної власності.

Гарячі лінії ГУ ДПС у Тернопільській області: <https://tr.tax.gov.ua/anonsi-ark/30680.html>

Мобільний застосунок «Моя податкова»

Android <https://play.google.com/store/apps/details?id=my.tax.gov.ua>

iOS <https://t1p.de/lgu5a>

Для оперативної комунікації з інститутами громадянського суспільства в органах ДПС діє комунікаційна податкова платформа:

tr.ikc@tax.gov.ua