



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС  
у Тернопільській області

**Запитуємо-  
відповідаємо:  
як оподатковується  
перший продаж  
успадкованої  
земельної ділянки,  
якщо її площа  
перевищує  
встановлені норми?**





Законодавство України передбачає, що для фізичних осіб – резидентів об'єктом оподаткування є їхній загальний місячний або річний дохід. До такого доходу входять, зокрема, кошти, отримані від продажу майна, у тому числі земельних ділянок.

Податковим кодексом України встановлено пільгу: не оподатковується дохід, отриманий від продажу (або обміну) однієї земельної ділянки протягом звітного року, якщо виконуються певні умови. По-перше, земельна ділянка повинна перебувати у власності більше трьох років. По-друге, її площа не повинна перевищувати норми безоплатної передачі, визначені земельним законодавством.

Водночас вимога щодо трирічного строку володіння не застосовується до земельних ділянок, отриманих у спадщину. Тобто успадковану земельну ділянку можна продати без дотримання трирічного строку і скористатися податковою пільгою, якщо продаж відбувається не частіше одного разу на рік і площа ділянки не перевищує встановлені норми.

Норми безоплатної передачі земельних ділянок встановлені залежно від їх призначення, зокрема:

- для ведення особистого селянського господарства – до 2 гектарів;
- для садівництва – до 0,12 гектара;
- для будівництва та обслуговування житлового будинку:
  - у селах – до 0,25 гектара,
  - у селищах – до 0,15 гектара,
  - у містах – до 0,10 гектара;
- для індивідуального дачного будівництва – до 0,10 гектара;
- для будівництва гаража – до 0,01 гектара;
- для ведення фермерського господарства – у розмірі земельної частки (паю), визначеної для відповідної території.



Державна податкова служба України

Головне управління ДПС  
у Тернопільській області

Якщо ж протягом року фізична особа продає другу земельну ділянку або продає ділянку, площа якої перевищує встановлені норми, то отриманий дохід підлягає оподаткуванню. У такому випадку сплачується:

- податок на доходи фізичних осіб у розмірі 5%,
- військовий збір у розмірі 5%.

Отже, звільнення від оподаткування можливе лише за умови продажу однієї земельної ділянки на рік у межах встановлених норм площі (а для спадщини – без вимоги трирічного володіння). В інших випадках дохід повністю включається до загального оподаткованого доходу та нараховуються податкові зобов'язання.

Субсайт ГУ ДПС у Тернопільській області: <https://tr.tax.gov.ua>

Фейсбук: <https://www.facebook.com/tax.ternopil/>

Гарячі лінії: <https://tr.tax.gov.ua/anonsi-ark/30680.html>

Офіс податкових консультантів: м. Тернопіль, вул. Білецька, 1

Комунікаційна податкова платформа: [tr.ikc@tax.gov.ua](mailto:tr.ikc@tax.gov.ua)