



Василь Шеретько

# НЕРУХОМІСТЬ І ЗЕМЛЯ: ЯКІ ПОДАТКИ СКАСОВАНО?

Текст: Василь Шеретько, адвокат, старший юрист ЮФ «Антика»

6 травня 2023 року набув чинності 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» №3050-IX, ухвалений 11 квітня цього року (далі – «Закон»). Вказаний документ, серед іншого, встановлює особливості оподаткування нерухомості та справляння плати за землю у зв'язку зі збройною агресією російської федерації.

**Д**о ключових нововведень, запроваджених Законом, належать наступні:

**1. Розширено повноваження сільських, селищних, міських рад, а також військових і військово-цивільних адміністрацій** (на територіях, де тимчасово не здійснюють свої повноваження відповідні сільські, селищні, міські ради) в частині встановлення місцевих податків та зборів, надання податкових пільг з їх сплати на період дії воєнного стану в Україні.

Зокрема, рішення про надання пільг для податків на землю може ухвалюватися на підставі заяв платників податків про визнання земельних ділянок непридатними для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами. Відповідні рішення мають ухвалюватися на кожен календарний рік окремо на період не більше ніж до кінця поточного календарного року й обов'язково повинні містити дані про кадастрові номери ділянок, щодо яких вони ухвалені. Інформація щодо таких рішень надається контролюючим органам за місцезнаходженням земельних ділянок відповідними радами/адміністраціями в електронному вигляді в порядку та за формою, затвердженими Кабінетом Міністрів України, протягом 10 календарних днів з дня ухвалення з обов'язковим зазначенням кадастрових номерів ділянок, щодо яких ухвалені відповідні рішення.

**2. Перелік ділянок, які не підлягають оподаткуванню земельним податком згідно з Податковим кодексом України, доповнено** земельними ділянками, що перебувають у консервації, земельними ділянками, забрудненими вибухонебезпечними предметами, а також земельними ділянками, непридатними для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами – у випадку ухвалення відповідними радами/адміністраціями рішень про встановлення відповідних податкових пільг. Водночас підставою для ненарахування земельного податку визначено дані Державного земельного кадастру, а щодо ділянок, непридатних для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами, – інформацію, що надається контролюючим органам за місцезнаходженням ділянок відповідними радами/адміністраціями.

**3. Визначено періоди, за які земельний податок/орендна плата не нараховується та не сплачується залежно від статусу ділянок** (на консервації, забруднені чи потенційно забруднені вибухонебезпечними предметами) та форми власності (державна, комунальна або приватна).

Зокрема, передбачено, що за період з 1 березня 2022 року до 31 грудня 2022 року не нараховується та не сплачується плата за землю (земельний податок та орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності), за земельні ділянки (земельні частки (паї)), що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих російською федерацією та перебувають у власності або користуванні (зокрема на умовах оренди) юридичних осіб або фізичних осіб-підприємців. Водночас платники, які до дня набрання чинності Законом задекларували за 2022 та/або 2023 роки податкові зобов'язання з плати за землю за вищезазначені ділянки, мають право відкоригувати нараховані податкові зобов'язання шляхом подання уточнюючих податкових декларацій.

**4. Визначено особливості оподаткування об'єктів нерухомості, відмінних від земельних ділянок, на період з початку дії воєнного стану в Україні і до 31 грудня року, в якому воєнний стан припинено або скасовано.** Водночас встановлено, що підставою для обчислення податкових зобов'язань за об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, у тому числі їх часток, які перебувають у власності фізичних та/або юридичних осіб, що були пошкоджені або знищені, є відомості, визначені статтею 266 Податкового кодексу України, дані Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, та дані Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, визначеного у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку.

Загалом, ухвалений Закон є вельми довгоочікуваним і необхідним. Залишається сподіватись, що можливість його практичної реалізації не буде зведена нанівець відсутністю належної інформаційної взаємодії між суб'єктами відповідних владних відносин.

CP