



Державна  
податкова  
служба України

Головне управління ДПС у Чернігівській області  
14000, Чернігів, вул. Ремісничка, 11,  
тел.: (0462) 652-300

## **Коли орендар сплачує орендну плату за землю**

Орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності (далі – орендна плата) – обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки (п. 288.1 ст. 288 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI зі змінами та доповненнями (далі – ПКУ) .

Статтею 13 Закону України від 16 жовтня 1998 року № 161-XIV «Про оренду землі» зі змінами та доповненнями (далі – Закон № 161) встановлено, що договір оренди землі – це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем (п. 288.4 ст. 288 ПКУ).

Згідно з частиною першою ст. 116 Земельного України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III зі змінами та доповненнями (далі – ЗКУ) громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених ЗКУ, або за результатами аукціону.

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав (ст. 125 ЗКУ).

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України від 01 липня 2004 року № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» зі змінами та доповненнями (ст. 126 ЗКУ).

Слід зазначити, що орендар земельної ділянки зобов'язаний приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди (ст. 25 Закону № 161).

Отже, орендна плата сплачується орендарем з дня державної реєстрації права оренди земельної ділянки, якщо інше не встановлено умовами договору.

Спілкуйся з Податковою службою дистанційно за допомогою сервісу [«InfoTAX»](#)  
Інформаційно-довідковий департамент Державної податкової служби України: 0-800-501-007  
«Гаряча лінія» ДПС України "Пульс": 0800-501-007 (напрямок «4») Акредитований центр сертифікації ключів:  
0-800-501-007 (напрямок «2»), 044-284-00-10, (0462) 77-49-27 Вебсайт ДПС: <https://tax.gov.ua/>  
Субсайт Головного управління ДПС у Чернігівській області: <https://ch.tax.gov.ua/>