



Державна  
податкова  
служба України

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

### **Як сплачувати земельний податок єдинникам**

Законом України від 16 січня 2020 року N 466-IX "Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо вдосконалення адміністрування податків, усунення технічних та логічних неузгодженостей у податковому законодавстві" внесено зміни, зокрема, до пп. 4 п. 297.1 ст. 297 Податкового кодексу України (далі - Кодекс), згідно з яким з 01 липня 2020 року платники єдиного податку звільнюються від обов'язку нарахування, сплати та подання податкової звітності з податку на майно в частині земельного податку за земельні ділянки, що використовуються платниками єдиного податку першої - третьої груп для провадження господарської діяльності (крім діяльності з надання ділянок та/або нерухомого майна, що знаходиться на таких земельних ділянках, в оренду (найм, позичку).

Таким чином, з 01.07.2020 у платників єдиного податку другої - третьої груп, які набули у власність або у постійне користування земельні ділянки та надають їх та/або нерухоме майно, що знаходиться на таких ділянках, в оренду, виникає обов'язок сплачувати земельний податок та надавати податкову декларацію з плати за землю на загальних підставах.

Відповідно до ст. 796 Цивільного кодексу України одночасно з правом найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) наймачеві надається право користування земельною ділянкою, на якій вони знаходяться, а також право користування земельною ділянкою, яка прилягає до будівлі або споруди, у розмірі, необхідному для досягнення мети найму. У договорі найму сторони можуть визначити розмір земельної ділянки, яка передається наймачеві. Якщо розмір земельної ділянки у договорі не визначений, наймачеві надається право користування усією земельною ділянкою, якою володів наймодавець.

Таким чином, при наданні в оренду частини земельної ділянки об'єктом оподаткування земельним податком є та площа, що зазначена у договорі оренди земельної ділянки. Крім цього, у такому договорі оренди має бути

закріплений й розмір сплати, стягнутий з орендаря нерухомого майна відповідно до ст. 797 Цивільного кодексу України.

Разом з тим Кодексом визначено, що якщо платники податку, які користуються пільгами із земельного податку, надають в оренду земельні ділянки, окремі будівлі, споруди (їх частини), податок за такі земельні ділянки та ділянки під такими будівлями (їх частинами) сплачується на загальних підставах з урахуванням прибудинкової території (частина перша п. 284.3 ст. 284 Кодексу), а за земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у користуванні кількох юридичних або фізичних осіб, земельний податок нараховується кожному з них пропорційно тій частині площі будівлі, що знаходиться в їх користуванні, з урахуванням прибудинкової території (п. 286.6 ст. 286 Кодексу).

Звільнення із сплати земельного податку для платників єдиного податку третьої групи стосується таких суб'єктів господарювання, які є власниками та/або постійними землекористувачами земельних ділянок, що використовуються виключно для провадження власної господарської діяльності.

Якщо основним видом господарської діяльності платника єдиного податку є надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна, і той факт, що частина нерухомого майна не надається в оренду, тлумачиться як невикористання земельних ділянок у власній господарській діяльності, то наявність або відсутність операцій з надання в оренду нерухомого майна не змінює статусу платника єдиного податку як платника земельного податку відповідно до вимог Кодексу.

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

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/>