



Державна  
податкова  
служба України

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

## **Як сплатити земельний податок за відсутності правовстановлюючих документів на земельну ділянку**

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, згідно визначення наданого у пп. 14.1.147 п.14.1 ст.14 Податкового кодексу України (далі - Кодекс).

Відповідно до ст. 269 Кодексу платниками земельного податку є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі. Об’єктом оподаткування земельним податком згідно з положеннями ст. 270 Кодексу є земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні та земельні частки (паї), які перебувають у власності. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру (п. 286.1 ст. 286 Кодексу).

Відповідно до п. 287.1 ст. 287 Кодексу власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою. У разі припинення права власності або права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у власності або користуванні у поточному році.

При переході права власності на будівлю, споруду (їх частину) податок за земельні ділянки, на яких розташовані такі будівлі, споруди (їх частини), з урахуванням прибудинкової території сплачується на загальних підставах з дати державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку (п. 287.6 ст. 287 Кодексу).

Особливості регулювання відносин в сфері земельного права, в тому числі підстави для набуття земельних ділянок у власність та користування, визначені Земельним кодексом України (далі – Земельний кодекс).

Відповідно до ст. 125 Земельного кодексу право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав. Передача в оренду

земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними ст. 122 Земельного кодексу, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (ст. 124 Земельного кодексу).

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється у Державному земельному кадастрі в порядку, встановленому Законом (ст. 202 Земельного кодексу). При цьому земельна ділянка має бути індивідуально визначеним об'єктом нерухомого майна, якому властиві такі характеристики, як площа, межі, ідентифікатор у Державному земельному кадастрі тощо.

З огляду на вказане, особу, яка володіє нерухомим майном, що розташоване на земельній ділянці, права на яку для такої особи не оформлені, не можна вважати платником земельного податку в розумінні ст. 269 Кодексу до моменту виникнення відповідних прав такої особи на цю земельну ділянку відповідно до запису, сформованого у Державному земельному кадастрі у порядку, визначеному законом.

Разом з цим доводимо до вашого відома, що фактичні користувачі земельних ділянок, зобов'язані оформити документи на право користування такими ділянками у порядку і строки відповідно до чинного законодавства.

Використання земельних ділянок без належного оформлення прав є порушенням норм земельного законодавства.

Орган місцевого самоврядування, керуючись нормами ст. 377 Цивільного кодексу України, ст. ст. 120, 125, 126 та 206 Земельного кодексу України, може порушити питання про компенсацію завданої шкоди (ст. ст. 1166, 1167 Цивільного кодексу України) землекористувачами (юридичними та фізичними особами), які використовують земельні ділянки без належним чином оформлених документів на право користування земельними ділянками, у формі неотриманої орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності.



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/>

