



Державна
податкова
служба України

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

Щодо сплати платежів за землекористування 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.

Разом з цим доводимо до відома землевласників та землекористувачів, 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 не отриманої орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності.

Окремо звертаємо увагу, що на території м. Чернігова з 01.01.2022 діятиме оновлене Положення про плату за землю, згідно якого у разі наявності несплачених сум нарахованих збитків за шкоду, що заподіяна на земельних ділянках комунальної власності, які не надані у користування та не передані у власність, внаслідок їх самовільного зайняття, використання не за цільовим призначенням, тощо та/або безпідставно збережених коштів внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності, розмір орендної плати встановлюється на рівні 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

Крім того, у разі невідповідності цільового (функціонального) призначення земельної ділянки, визначеного у договорі оренди, фактичному використанню земельної ділянки відповідно до типу об'єкту нерухомості, розташованого на ній, розмір орендної плати встановлюється на рівні 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

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/>