



**Державна податкова  
служба України**

**Головне управління ДПС у Чернігівській області**

## **Щодо особливості застосування норм пункту 286.2 статті 286 Податкового кодексу України**

З метою правильності застосування положень діючого податкового законодавства з питань обчислення платниками податкових зобов'язань з плати за землю звертаємо увагу на наступне.

Розрахунок податкових зобов'язань з плати за землю включає елемент бази оподаткування – нормативна грошова оцінка земельної ділянки.

Податковий кодекс України (далі за текстом – Кодекс) передбачає, що платники плати за землю при поданні першої декларації (фактичного початку діяльності як платника плати за землю) разом з нею подають витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (п. 286.2 ст. 286 Кодексу). Необхідність у поданні витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки виникає у платника у разі затвердження у визначеному законом порядку нової нормативної грошової оцінки земельної ділянки ( п. 286.2 ст. 286 Кодексу).

З метою уникнення неправомірного застосування платниками положень п. 286.2 ст.286 Кодексу шляхом уточнення податкових зобов'язань з плати за землю на 2021 – 2022 роки після затвердження постановою Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2021 року №1147 Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок (далі – Методика), вважаємо за необхідне звернути увагу на такі особливості виконання, затвердження та набрання чинності технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок.

Правові засади виконання оцінки земель, забезпечення виконання оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування земель визначено Законом України від 11 грудня 2003 року №1378- IV «Про оцінку земель» (далі – Закон).

Нормативно – методичне регулювання грошової оцінки земель забезпечує Кабінет Міністрів України шляхом видання нормативно – правових актів, що визначають: порядок виконання оцінки земель, склад, зміст та вимоги до технічної документації оцінки ( ст. 12 Закону).

Статтею 18 Закону визначена обов'язковість, а також періодичність виконання нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до норм, правил, а також інших нормативно – правових актів для земель усіх категорій та форм власності. Підставою виконання нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у тому числі й обов'язкової для визначення розміру земельного податку або розміру орендної плати земельної ділянки державної та комунальної власності (с. 13 Закону), є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування (ст. 15 Закону).

За результатами оціночних робіт з нормативної грошової оцінки земельної ділянки оцінником складається технічна документація, що належить до категорії публічної інформації (ст. 20 Закону), повноваження на прийняття рішення про затвердження або відмову в затвердженні якої делеговано відповідній сільській, селищній, міській раді (ст. 23 Закону). При цьому, відповідно до п. 271.2 ст. 271 Кодексу рішення рад щодо технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки

повинні бути офіційно оприлюднені до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін до неї. В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

Оскільки прийняття рішення про затвердження технічної документації нормативної грошової оцінки земельної ділянки приймаються відповідним органом місцевого самоврядування, в межах території здійснення владних повноважень якого розташована земельна ділянка, для якої виконана нормативна грошова оцінка, то Законом України від 16 січня 2020 року №466-ХІ «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо вдосконалення адміністрування податків, усунення технічних та логічних неузгодженостей у податковому законодавстві» пп.12.3.3 п.12.3 ст.12 Кодексу доповнено новим абзацом десятим, згідно з яким орган місцевого самоврядування у десятиденний строк з дня затвердження технічної документації нормативної грошової оцінки земельної ділянки направляє в електронній формі до контролюючого органу інформацію про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

Додатково звертаємо увагу на норму п.4 постанови Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2021 року №1147, якою визначено, що технічна документація:

з нормативної грошової оцінки земельних ділянок,

із загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (на відповідній території)

залишається чинною до початку застосування рішення відповідного органу місцевого самоврядування про нову технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої з урахуванням вимог п.271.2 ст.271 Кодексу до набрання чинності Методикою, затвердженою згідно з пунктом 1 цієї постанови.

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/>  
14000, Чернігів, вул. Ремісничка, 11, тел.: (0462) 652-300

