



Державна податкова  
служба України

Головне управління ДПС у Чернігівській області

**Особливості застосування норм, визначених пунктом 266.2 статті 266 Податкового кодексу України щодо податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки: застосування норми підпункту «ж» підпункту 266.2.2 пункту 266.2 статті 266**

Відповідно до підпункту 266.1.1 пункту 266.1 статті 266 Податкового кодексу України (далі – Кодекс) платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі – Податок), є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

Відповідно до підпункту «ж» підпункту 266.2.2 пункту 266.2 статті 266 Кодексу не є об'єктом оподаткування Податком будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників (юридичних та фізичних осіб), віднесені до класу «Нежитлові сільськогосподарські будівлі» (код 1271) Класифікатора будівель і споруд НК 018:2023, що використовуються за призначенням у господарській діяльності суб'єктів господарювання та не здаються їх власниками в оренду, лізинг, позичку.

Положеннями підпункту 14.1.235 пункту 14.1 статті 14 Кодексу визначено, що сільськогосподарським товаровиробником є юридична особа незалежно від організаційно-правової форми або фізична особа – підприємець, яка займається виробництвом сільськогосподарської продукції та/або розведенням, вирощуванням та виловом риби у внутрішніх водоймах (озерах, ставках та водосховищах) та її переробкою на власних чи орендованих потужностях, у тому числі власно виробленої сировини на давальницьких умовах, та здійснює операції з її постачання.

Сільськогосподарська продукція (сільськогосподарські товари) – продукція/товари, що підпадають під визначення груп 1 – 24 УКТ ЗЕД, якщо при цьому такі товари (продукція) вирощуються, відгодовуються, виловлюються, збираються, виготовляються, виробляються, переробляються безпосередньо виробником цих товарів (продукції), а також продукти обробки та переробки цих товарів (продукції), якщо вони були придбані або вироблені на власних або орендованих потужностях (площах) для продажу, переробки або внутрішньогосподарського споживання (підпункт 14.1.234 пункту 14.1 статті 14 Кодексу).

Отже, для права застосування зазначеної норми Кодексу платник Податку має одночасно відповідати таким умовам:

має бути сільськогосподарським товаровиробником;

має бути власником будівель та споруд, віднесених до класу «Нежитлові сільськогосподарські будівлі» (код 1271) Класифікатора будівель і споруд НК 018:2023, затвердженого наказом Міністерства економіки України від 16 травня 2023 року № 3573 (далі – Класифікатор);

будівлі та споруди мають використовуватися за призначенням у господарській діяльності платника саме як сільськогосподарського товаровиробника;

будівлі та споруди не здаються в оренду, лізинг, позичку.

Практика адміністрування Податку свідчить про необхідність надання роз'яснень, зважаючи на деякі обставини, що виникають у платників Податку.

1. У 2023 році підприємство було сільськогосподарським товаровиробником та підпадало під дію підпункту «ж» підпункту 266.2.2 пункту 266.2 статті 266 Кодексу, проте з 2024 року призупинило діяльність з вирощування сільськогосподарських культур, але у підприємства залишилися у власності всі об'єкти нерухомості, які використовувалися ним для здійснення діяльності як сільськогосподарського товаровиробника.

Враховуючи положення підпункту 14.1.235 пункту 14.1 статті 14 Кодексу, здійснення сільськогосподарським товаровиробником господарської діяльності, зокрема, операцій з постачання, виробництва та переробки сільськогосподарської продукції, є однією із обов'язкових умов при застосуванні для об'єктів положень підпункту «ж» підпункту 266.2.2 пункту 266.2 статті 266 Кодексу.

Якщо підприємство призупинило діяльність з вирощування сільськогосподарських культур то у такому разі у підприємства немає підстав для застосування підпункту «ж» підпункту 266.2.2 пункту 266.2 статті 266 Кодексу.

2. Підприємство має у власності елеваторний комплекс, який планує використовувати для надання послуг складського зберігання стороннім організаціям.

Згідно з Класифікатором сільськогосподарські силоси та складські будівлі, що використовуються для сільського господарства, відносяться до коду 1271 «Нежитлові сільськогосподарські будівлі».

Водночас у разі використання підприємством елеватора для надання послуг складського зберігання стороннім організаціям на елеватор не поширюється дія підпункту «ж» підпункту 266.2.2 пункту 266.2 статті 266 Кодексу, оскільки у такому разі елеватор не використовується за призначенням у сільськогосподарській діяльності самого


підприємства у розумінні підпункту 14.1.235 пункту 14.1 статті 14 Кодексу.

3. Підприємство є сільськогосподарським виробником, має у власності об'єкти нерухомості, віднесені до класу 1271 «Нежитлові сільськогосподарські будівлі» Класифікатора. При цьому частина об'єктів нерухомості надається в оренду. Виникає питання, чи має право підприємство застосовувати підпункт «ж» підпункту 266.2.2 пункту 266.2 статті 266 Кодексу стосовно площ об'єктів нерухомості, які не надавалися в оренду.

Надання об'єктів нерухомості в оренду, лізинг, позичку позбавляє Товариство права при визначенні податкового зобов'язання з Податку застосовувати підпункт «ж» підпункту 266.2.2 пункту 266.2 статті 266 Кодексу.

Виключення з переліку об'єктів оподаткування, передбачене підпунктом «ж» підпункту 266.2.2 пункту 266.2 статті 266 Кодексу, стосується будівель та споруд, а не їх частин. Тому якщо в оренду підприємством надається частина площ об'єктів, то позбавлення права на користування зазначеною нормою стосується всієї площі будівель та споруд, частина яких надається в оренду.

Більш детально ознайомитись з інформацією за покликанням:  
<https://tax.gov.ua/media-tsentr/novini/806725.html>



Контакт-центр ДПС України: 0-800-501-007. Сервіс "Пульс" 0800-501-007.  
Вебпортал ДПС: <https://tax.gov.ua/>, субсайт Головного управління ДПС  
у Чернігівській області: <https://ch.tax.gov.ua/>.  
14000, Чернігів, вул. Ремісника, 11, тел.: (0462) 652-300

