



Державна податкова
служба України

Головне управління ДПС у Чернігівській області

Спрощено порядок справляння плати за землю у разі зміни власника нерухомості

З 1 жовтня 2025 року спрощено порядок справляння плати за землю у разі зміни власника нерухомості.

Якщо обов'язок сплати плати за землю переходить до іншої особи у зв'язку зі зміною власника нерухомого майна, то сума плати, внесена попереднім користувачем, може бути зарахована в рахунок майбутніх платежів нового користувача земельної ділянки.

Це можливо за умови відшкодування новим власником (користувачем) сплаченої суми попередньому платнику на підставі висновку контролюючого органу.

Такі нововведення внесені Законом України від 16 липня 2025 року № 4536-ІХ, який набрав чинності з 01.10.2025.

Відповідно до статті 120 Земельного кодексу України:

- у разі набуття права власності на будинок, будівлю чи споруду, право власності на земельну ділянку, на якій розміщено об'єкт, переходить до нового власника автоматично;
- якщо земельна ділянка перебуває у користуванні (зокрема в оренді), то до набувача нерухомості переходить і право користування нею.

Право власності або користування земельною ділянкою виникає з моменту його державної реєстрації. Власники землі та землекористувачі починають сплачувати плату за землю з дня виникнення відповідного права.

Нові правила спрямовані на спрощення процесу переходу обов'язку сплати плати за землю при зміні власника нерухомості, уникнення подвійної сплати та підвищення прозорості розрахунків із бюджетом.

Довідково.

Закон України від 16 липня 2025 року № 4536-ІХ «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям Закону України «Про інтегроване запобігання та контроль промислового забруднення» та з метою удосконалення окремих положень податкового законодавства».

Докладніше: <https://tax.gov.ua/media-tsentr/novini/947814.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. Ремісничка, 11, тел.: (0462) 652-300