



Державна податкова
служба України

Головне управління ДПС у Чернігівській області

Продаж успадкованої земельної ділянки: коли податки сплачувати не потрібно

Якщо ви отримали земельну ділянку у спадщину та плануєте її продати, у деяких випадках дохід від такого продажу не оподатковується. Податковим кодексом України передбачено пільгу.

Податки не сплачуються, якщо одночасно виконуються дві умови:

- продаж здійснюється не частіше одного разу протягом календарного року;
- площа ділянки не перевищує норми безоплатної передачі, визначені земельним законодавством.

Важливо: для успадкованої земельної ділянки не застосовується вимога щодо перебування у власності понад три роки. Тобто продати її можна одразу після оформлення права власності та за наявності підстав скористатися податковою пільгою.

Пільга поширюється, зокрема, на земельні ділянки:

- для ведення особистого селянського господарства – до 2 гектарів;
- для садівництва – до 0,12 гектара;
- для індивідуального дачного будівництва – до 0,10 гектара;
- для присадибних ділянок – у межах норм, визначених Земельним кодексом України.

Приклад

Громадянин успадкував земельну ділянку площею 1,5 гектара для ведення особистого селянського господарства та продав її за 400 тис. гривень.

Оскільки площа ділянки не перевищує встановлену норму у 2 гектари, а продаж відбувається вперше протягом року, дохід від продажу не оподатковується. Продавець отримує всю суму коштів.

Коли податки сплачувати потрібно

Якщо площа земельної ділянки перевищує встановлені норми або об'єкт не підпадає під дію пільги, дохід від продажу оподатковується:

- податок на доходи фізичних осіб – 5 %;
- військовий збір – 5 %.

Також варто враховувати кількість операцій з продажу нерухомості протягом року. Якщо продається вже другий об'єкт нерухомості, порядок оподаткування може відрізнятись.

Перед укладенням договору купівлі-продажу рекомендуємо перевірити площу земельної ділянки та умови застосування податкових пільг. Це допоможе заздалегідь визначити, чи виникне обов'язок зі сплати податків та якою буде їх сума. Детальніше:

<https://tax.gov.ua/media-tsentr/novini/1023696.html>

Офіси податкових консультантів: адреси розташування та графіків роботи



<https://tax.gov.ua/others/kontakti/ofis-podatkovih-konsultantiv>

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