

До уваги платників ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ!

06 травня 2023 року набув чинності Закон України від 11 квітня 2023 року № 3050-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо звільнення від сплати екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно» (далі – Закон № 3050).

Законом змінено механізм визначення переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією (далі – Перелік територій). Згідно з Законом Перелік територій визначається у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку (п. 2831.2 ст. 2831, п. 286.1 ст. 286, п. 288.8 ст. 288, п.п. 69.14 п. 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України (далі – Кодекс)).

Постанова Кабінету Міністрів України від 06 грудня 2022 року № 1364 (далі – постанова № 1364) визначає деякі питання формування переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією. Зокрема, пунктом 1 постанови № 1364 визначається орган виконавчої влади (Міністерство з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій), якому делегуються повноваження щодо затвердження переліку територій, а також визначаються складові переліку територій, вимоги до формату територій, за якими ці території відображаються у переліку, та затверджена форма переліку територій.

Враховуючи зазначене, у контексті Закону № 3050 постанова № 1364 може вважатися такою, що встановила порядок визначення Переліку територій.

У зв'язку з цим Перелік територій, затверджений наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22.12.2022 № 309, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 23.12.2022 за № 1668/39004 (далі – наказ № 309), може застосовуватися при справлянні плати за землю на відповідних територіях.

Закон № 3050 врегулював питання встановлення місцевих податків та/або зборів та/або надання податкових пільг із сплати місцевих податків та/або зборів на територіях, де тимчасово не здійснюють свої повноваження органи місцевого самоврядування. На таких територіях рішення мають право приймати відповідні військові адміністрації та військово-цивільні адміністрації (зміни до п. 12.3 ст.12 Кодексу).

Відповідно до п.п. 69.14 п. 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Кодексу (у редакції Закону № 3050) власники та користувачі земельних ділянок не нараховують та не сплачують плату за землю (земельний податок та/або орендна плата) на територіях активних бойових дій або тимчасово окупованих російською федерацією:

фізичні особи

2022 рік - з 1 січня до 31 грудня;

2023 рік - з першого числа місяця, в якому було визначено щодо відповідних територій дату початку активних бойових дій або тимчасової окупації, до останнього числа місяця, в якому було завершено активні бойові дії або тимчасова окупація на відповідній території;

юридичні особи та фізичні особи - підприємці

2022 рік - з 1 березня до 31 грудня;

2023 рік - з першого числа місяця, в якому було визначено щодо відповідних територій дату початку активних бойових дій або тимчасової окупації, до останнього

числа місяця, в якому було завершено активні бойові дії або тимчасова окупація на відповідній території;

Для цілей справляння плати за землю у 2022 році наказ № 309 застосовується у частині наявності певної території у Переліку територій, затвердженого наказом № 309 у чинній редакції (зі змінами). Дати початку та завершення активних бойових дій або тимчасової окупації не враховуються.

Дати початку та завершення активних бойових дій або тимчасової окупації у 2023 році визначаються відповідно до даних Переліку територій, затвердженого наказом № 309 у чинній редакції (зі змінами).

Увага! Наказом № 309 у розділі I затверджені території можливих бойових дій (частина перша) та території активних бойових дій (частина друга), у розділі II затверджені тимчасово окуповані російською федерацією території України. Отже, для цілей справляння плати за землю відповідно до п.п. 69.14 п. 69 п. 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Кодексу застосовується тільки перелік територій активних бойових дій (частина друга розділу I) та тимчасово окупованих російською федерацією (розділ II).

Також Закон № 3050 визначає особливості оподаткування платою за землю (земельний податок та/або орендна плата) за земельні ділянки, які:

перебувають у консервації (п.п. 283.1.2 п. 283.1 ст. 283, п. 288.8 ст. 288 Кодексу);

забруднені вибухонебезпечними предметами (п.п. 283.1.9 п. 283.1 ст. 283, п. 288.8 ст. 288 Кодексу);

непридатні для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами (п. 283.2 ст. 283, п. 288.8 ст. 288 Кодексу).

Не нараховується та не сплачується плата за землю (земельний податок та/або орендна плата):

1) за земельні ділянки, що перебувають у консервації:

підстава (наявність всіх перелічених складових):

- рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельними ділянками державної та комунальної власності відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, про затвердження робочого проєкту землеустрою щодо консервації земельної ділянки;

- відомості/дані Державного земельного кадастру;

період звільнення:

землі державної та комунальної власності

з першого числа місяця, у якому прийнято рішення, до останнього числа місяця, у якому завершуються заходи щодо охорони земель і ґрунтів згідно з відомостями Державного земельного кадастру;

землі приватної власності

з дня внесення відомостей до Державного земельного кадастру про заходи щодо охорони земель і ґрунтів до останнього числа місяця, у якому завершуються заходи щодо охорони земель і ґрунтів згідно з відомостями Державного земельного кадастру;

2) за земельні ділянки, забруднені вибухонебезпечними предметами:

підстава:

- відомості/дані Державного земельного кадастру, в тому числі по земельних ділянках, обстежених операторами протимінної діяльності;

період звільнення:

з першого числа місяця, на який припадає дата початку обстеження земельної ділянки операторами протимінної діяльності до останнього числа місяця, в якому такі земельні ділянки визнані придатними для використання;

3) за земельні ділянки, розташовані на територіях, на яких ведуться (велися) активні бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, забруднені вибухонебезпечними предметами:

підстава (наявність всіх перелічених складових):

- затверджений Перелік територій;
- заява платника до органу місцевого самоврядування, військової адміністрації або військово-цивільної адміністрації про потенційне забруднення земельної ділянки вибухонебезпечними предметами;

- рішення органу місцевого самоврядування, військової адміністрації або військово-цивільної адміністрації про встановлення податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів щодо земельної ділянки;

- відомості/дані Державного земельного кадастру;

період звільнення:

з першого числа місяця, що настає за місяцем, в якому завершено активні бойові дії або тимчасова окупація на відповідній території (у тому числі коли дата початку обстеження небезпечної території операторами протимінної діяльності настає після дати завершення бойових дій або тимчасової окупації на відповідній території) до останнього числа місяця, в якому такі земельні ділянки визнані придатними для використання;

4) за земельні ділянки, непридатні для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами:

підстава (наявність всіх перелічених складових):

- рішення органів місцевого самоврядування, військових адміністрацій та військово-цивільних адміністрацій про встановлення податкових пільг зі сплати місцевих податків та/або зборів на підставі заяви платника податків;

- заява платника до органу місцевого самоврядування, військової адміністрації або військово-цивільної адміністрації про потенційне забруднення земельної ділянки вибухонебезпечними предметами;

період звільнення:

з першого числа місяця, на який припадає дата прийняття рішення, до останнього числа місяця, на який припадає дата, що настає раніше:

- або останній день строку, на який надано пільгу зі сплати місцевих податків та/або зборів відповідно до прийнятого рішення (у тому числі з урахуванням змін, внесених до такого рішення) чи дата скасування відповідного рішення);

- або дата скасування відповідного рішення,

- або дата початку обстеження земельної ділянки операторами протимінної діяльності,

- або визнання земельної ділянки придатною для використання.

Річна сума платежу за такі земельні ділянки визначається пропорційно до кількості місяців, в яких земельна ділянка була визнана придатною для використання.

На рішення, прийняті на підставі заяв платників податків про визнання земельних ділянок не придатними для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх засмічення вибухонебезпечними предметами, не поширюються вимоги п.п. 12.3.7 п. 12.3 ст. 12 Кодексу щодо заборони прийняття індивідуальних податкових пільг (зміни до п.п. 12.3.7 п. 12.3 ст. 12 Кодексу).

Закон № 3050 визначає можливість уточнення податкових зобов'язань з плати за землю, задекларованих до набрання чинності Законом № 3050, шляхом подання уточнюючих розрахунків до раніше поданих податкових декларацій по платі за землю за 2022 рік та 2023 рік:

Податок/вид платежу

зобов'язання, що уточнюється/коригується

Період, за який можливе коригування

За земельні ділянки, що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих російською федерацією територіях України, включених до Переліку територій

плата за землю (земельний податок та/або орендна плата)

задекларовані за 2022 та/або 2023 роки податкові зобов'язання з плати за землю за період березень 2022 – грудень 2023 року

За період 2023 року податкові зобов'язання уточнюються відповідно до періодів початку та звершення на відповідних територіях активних бойових дій або тимчасової окупації.

Платники, які у 2022-2023 роках не декларували свої податкові зобов'язання, за об'єкти оподаткування, розташовані на територіях, які не увійшли до наказу № 309, або розташовані на території можливих бойових дій, затверджених наказом № 309, мають задекларувати відповідні податкові зобов'язання.

За земельні ділянки, розташовані на територіях, що не залежать від Переліку територій

орендна плата

задекларовані за 2022 та/або 2023 роки податкові зобов'язання з орендної плати за земельні ділянки, забруднені вибухонебезпечними предметами або непридатні для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами.

за період 2022–2023 роки

Уточнення податкових зобов'язань здійснюється за періоди, у яких земельні ділянки були визнані як забруднені вибухонебезпечними предметами або непридатні для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами.

Складені, надіслані (вручені) до дати набрання чинності Законом № 3050 податкові повідомлення-рішення про сплату плати за землю, за земельні ділянки, визначені п.п. 283.1.9 п. 283.1, п. 283.2 ст. 283, п. 288.8 ст. 288, п.п. 69.14 п. 69 підрозділу 10 розділу XX Кодексу, підлягають скасуванню (відкликанню), а грошові зобов'язання та податковий борг, визначені контролюючим органом по платі за землю, – анулюванню

Надмірно сплачені суми плати за землю, що виникли внаслідок скасування (відкликання) податкових повідомлень-рішень підлягають зарахуванню виключно в рахунок майбутніх платежів з цього податку, крім випадків: якщо у такого платника наявний податковий борг з плати за землю – надміру сплачені суми зараховуються в рахунок погашення такого боргу.

Застосування штрафних санкцій та нарахування пені:

Порядок виконання у період воєнного стану платником свого обов'язку, зокрема, щодо дотримання термінів сплати податків та зборів, подання звітності встановлено п.п. 69.1 п. 69 підрозд. 10 розд. XX «Перехідні положення» Кодексу (далі – п.п. 69.1).

Відповідно до абзацу 14 п.п. 69.1 у разі самотійного виправлення платником податків, з дотриманням порядку, вимог та обмежень, визначених ст. 50 Кодексу,

помилки, що призвели до заниження податкового зобов'язання у звітних (податкових) періодах, що припадають на період дії воєнного стану, такі платники звільняються від нарахування та сплати штрафних санкцій, передбачених п. 50.1 ст. 50 Кодексу, та пені.

Тобто платники плати за землю, які надаватимуть до контролюючих органів уточнюючі податкові декларації за звітні (податкові) періоди, що припадають на період дії воєнного стану, не нараховують штрафні санкції та пеню.