



**ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА СЛУЖБА УКРАЇНИ  
(ДПС)**

Львівська пл., 8, м. Київ, 04053, тел.: (044) 272-62-55  
E-mail: post@tax.gov.ua, сайт: www.tax.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 43005393

від \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ р. № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ р.

Головним управлінням ДПС в  
областях, м. Києві

Підрозділи оподаткування  
фізичних осіб

Державна податкова служба України з метою забезпечення контролю за своєчасністю сплати податку на доходи фізичних осіб (далі – податок) та підвищення рівня адміністрування мінімального податкового зобов'язання з фізичних осіб (далі – МПЗ) – власників, користувачів на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь, повідомляє.

Законом України від 10 жовтня 2024 року № 4015-ІХ «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у період дії воєнного стану» (далі – Закон України № 4015), який набрав чинності з 01.12.2024, підрозділ 10 розділу ХХ Податкового кодексу України (далі – Кодекс) доповнено новим пунктом 74, яким встановлено, що при визначенні МПЗ у період з 1 січня 2024 року по 31 грудня року, у якому буде припинено або скасовано воєнний стан, введений Указом Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженим Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ, сума МПЗ, визначена відповідно до п.п. 38<sup>1</sup>.1.1 і 38<sup>1</sup>.1.2 ст. 38<sup>1</sup> Кодексу, не може становити менше 700 гривень з 1 гектара, а для земельних ділянок, у площі яких частка ріллі становить не менше 50 відсотків, – 1400 гривень з 1 гектара.

Дія цього пункту не поширюється на земельні ділянки, земельні частки (паї), що розташовані на територіях можливих бойових дій, які включені до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією.



На сьогодні вживаються заходи щодо доопрацювання програмного забезпечення, зокрема, в частині врахування норм Закону України № 4015 при формуванні податкових повідомлень-рішень з МПЗ за результатами 2024 року.

Крім того звертаємо увагу, що Законом України від 23 лютого 2024 року № 3603 «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо вдосконалення онлайн-комунікації з платниками податків та уточнення окремих положень законодавства» скасовано 30 денний термін, протягом якого платник податку – фізична особа має право звернутися до контролюючого органу для проведення звірки даних у разі незгоди такого платника податків з визначеним контролюючим органом МПЗ у податковому повідомленні-рішенні з МПЗ.

На сьогодні право на проведення звірки надається платникам податку без дотримання будь-якого терміну, але за умови дотримання строку давності, встановленого ст. 102 Кодексу.

Особливості визначення МПЗ для платників податку – власників, орендарів, користувачів на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) земельних ділянок, віднесених до сільськогосподарських угідь, визначені ст. 38<sup>1</sup> Кодексу та п. 170.14 ст. 170 Кодексу, п.п. 170.14.3 якого передбачено, що визначення загального МПЗ фізичним особам здійснюється контролюючими органами за податковою адресою таких осіб.

Відповідно до п. 38<sup>1</sup>.3 ст. 38<sup>1</sup> Кодексу, у разі передачі земельних ділянок в оренду (суборенду), емфітевзис або інше користування МПЗ визначається для орендарів, користувачів на інших умовах таких земельних ділянок у порядку, визначеному Кодексом.

При цьому абзацом першим п. 38<sup>1</sup>.4 ст. 38<sup>1</sup> Кодексу передбачено, що у разі переходу права власності або права користування, у тому числі оренди, емфітевзису, суборенди, на земельну ділянку, віднесену до сільськогосподарських угідь, від одного власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) до іншого власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) протягом календарного року та за умови державної реєстрації такого права відповідно до законодавства, мінімальне податкове зобов'язання щодо такої земельної ділянки визначається для попереднього власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) за період з 1 січня такого календарного року до початку місяця, в якому припинилося право власності на таку земельну ділянку, або в якому така земельна ділянка передана в користування (оренду, суборенду, емфітевзис), а для нового власника, орендаря або користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) – починаючи з місяця, в якому він набув право власності або право користування, у тому числі оренди, емфітевзису, суборенди на таку земельну ділянку, та враховується у складі загального мінімального податкового зобов'язання кожного з таких власників або користувачів.

У разі відсутності державної реєстрації переходу права власності або права користування, у тому числі оренди, емфітевзису, суборенди, на земельну ділянку, віднесена до сільськогосподарських угідь, від одного власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) до іншого власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) протягом календарного року МПЗ щодо такої земельної ділянки визначається для попереднього власника, орендаря, користувача на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) на загальних підставах за податковий (звітний) рік (абзац другий п. 38<sup>1</sup>.4 ст. 38<sup>1</sup> Кодексу).

Отже, для платників податку – фізичних осіб, які передали в оренду (користування) земельні ділянки, віднесені до сільськогосподарських угідь, МПЗ не розраховується за період, що відповідає періоду надання таких земельних ділянок в оренду (користування) та за умови державної реєстрації такого права користування.

Підпунктом 170.14.6 п. 170.14 ст. 170 Кодексу передбачено, що у разі згоди платника податку з визначеним контролюючим органом загальним МПЗ та/або розрахованою сумою річного податкового зобов'язання з податку на доходи фізичних осіб такий платник податку зобов'язаний сплатити зазначену у відповідному податковому повідомленні-рішенні суму податку протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

Водночас, відповідно до п.п. 170.14.6 п. 170.14 ст. 170 Кодексу у разі незгоди платника податку з визначеним контролюючим органом загальним МПЗ та/або розрахованою у відповідному податковому повідомленні-рішенні сумою річного податкового зобов'язання з податку на доходи фізичних осіб такий платник податку має право у порядку, встановленому ст. 42 Кодексу, звернутися до контролюючого органу за своєю податковою адресою для проведення звірки даних, використаних для розрахунку суми податку на доходи фізичних осіб, з наданням підтверджених документів, зокрема щодо:

земельних ділянок, що знаходяться у платника податку у власності та/або постійному користуванні або в оренді (суборенді, емфітевзисі), їх нормативної грошової оцінки та площі;

суми доходу, отриманого від реалізації власної сільськогосподарської продукції;

суми сплачених податків, зборів, платежів.

Якщо за результатами звірки виявлено розбіжності між даними контролюючого органу та даними, підтвердженими платником податку на підставі оригіналів відповідних документів, контролюючий орган протягом 10 днів, наступних за днем завершення звірки, зобов'язаний скасувати (відкликати) таке податкове повідомлення-рішення та у разі потреби надіслати (вручити) платнику податку нове податкове повідомлення-рішення разом з детальним розрахунком суми податку, складене з урахуванням результатів проведеної звірки (абзац сьомий п.п. 170.14.6 п. 170.14 ст. 170 Кодексу).

З метою підвищення обізнаності платників податку та підвищення рівня адміністрування МПЗ з фізичних осіб необхідно довести зазначену інформацію до всіх відповідних підрозділів та платників податків, зокрема, шляхом розміщення інформації в центрах обслуговування платників податку та при здійсненні заходів, які проводяться за участі органів місцевого самоврядування.

В. о. директора Департаменту  
оподаткування фізичних осіб



Олександр ДВІРКО