

## Пропозиції

**Державної податкової служби України до проєкту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо особливості регулювання земельних відносин для забезпечення швидкої реалізації інвестиційних проєктів, спрямованих на відновлення економіки України під час дії воєнного стану та у відбудовний період», внесеного на розгляд Кабінетом Міністрів України, реєстраційний номер 7711 від 29 серпня 2022 року**

1. Проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо особливості регулювання земельних відносин для забезпечення швидкої реалізації інвестиційних проєктів, спрямованих на відновлення економіки України під час дії воєнного стану та у відбудовний період» (далі – Проєкт) ДПС у наданій редакції не підтримує.

2. Проєктом пропонується внести зміни до низки законодавчих актів України з метою запровадження спрощеного та прискореного механізму реалізації інвестиційних проєктів, спрямованих на відновлення економіки України під час дії воєнного стану та у відбудовний період після закінчення воєнних дій (далі – Інвестиційні проєкти).

Проєктом передбачено доповнити розділ Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України (далі – Земельний кодекс) новим пунктом 29, згідно з яким, зокрема, пропонується для реалізації Інвестиційних проєктів запровадити спрощену процедуру відведення земельних ділянок у користування, у тому числі на умовах оренди, та особливі умови укладання договорів оренди землі. Ці особливі умови в частині розміру орендної плати передбачають встановлення розміру орендної плати на рівні земельного податку з урахуванням статті 277 Податкового кодексу України (далі – Кодекс) у разі (1) відсутності нормативної грошової оцінки земельної ділянки та перегляд такого розміру після набрання чинності рішенням органів місцевого самоврядування щодо затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, або (2) якщо відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування не підписав договору оренди землі у визначений строк.

Проєктом не обумовлюється механізм перегляду розміру орендної плати, зокрема, у тому числі обов'язковість внесення змін до договору оренди та державна реєстрація таких змін.

Щодо умови непідписання договору оренди землі у визначений строк, то Проєктом не визначений строк, протягом якого орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування має підписати договір оренди. Крім цього, якщо договір оренди не підписаний та не відбулася його державна реєстрація, то такий договір не є підставою для нарахування орендної плати у розумінні статті 288 Кодексу.

З огляду на те, що виключно нормами Кодексу встановлюються граничні ставки (максимальний або мінімальний розмір) за певним податком (стаття 27 Кодексу) та розмір орендної плати за земельні ділянки державної та

комунальної власності (пункт 288.5 статті 288 Кодексу), то запропоновані Проектом розміри орендної плати не можуть бути врегульовані нормами Земельного кодексу.

**В. о. Голови**  
**Державної податкової служби України**



**Тетяна КІРІЄНКО**