

Експертний висновок
Міністерства фінансів України до законопроекту
згідно зі статтею 27 Бюджетного кодексу України

1. Назва законопроекту

Проект Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо встановлення пільгового розміру орендної плати для земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності, наданих в оренду учасникам бойових дій» (реєстр. № 10418 від 19.01.2024), поданий народними депутатами України Лабазюком С. П. та іншими.

2. Завдання законопроекту

Законопроектом запропоновано підрозділ 10 «Інші перехідні положення» розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України (далі – Кодекс) доповнити новою нормою та встановити, що тимчасово, на період дії воєнного стану та протягом 5 років з дня його припинення або скасування, положення Кодексу в частині встановлення розміру річної орендної плати за користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності всім учасникам бойових дій, яким надано такий статус відповідно до законодавства (*пункти 19–25 частини першої статті 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»*), які уклали договори оренди відповідно до положень підпункту 24 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України (*наразі такі положення відсутні у чинному законодавстві*), застосовуються з урахуванням таких особливостей:

розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, при цьому річна сума платежу встановлюється:

для сільськогосподарських угідь, нормативну грошову оцінку яких проведено, – 0,1 відсотка їх нормативної грошової оцінки;

для сільськогосподарських угідь, нормативну грошову оцінку яких не проведено, – 0,1 відсотка нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області.

Також передбачається, що плата за суборенду земельних ділянок, які перебувають в оренді учасників бойових дій, може перевищувати розмір орендної плати, у той час як за загальновстановленою нормою плата за суборенду не може перевищувати розмір орендної плати.

3. Оцінка впливу на показники бюджетів

Реалізація норм акта може призвести до втрат надходжень до місцевих бюджетів.

4. Вартісна величина впливу на показники бюджетів

Вартісна величина впливу на дохідну частину місцевих бюджетів буде залежати від кількості укладених з органами виконавчої влади та органами



ДОКУМЕНТ СЕД Мінфін АСКОД

Сертифікат [3FAA9288358EC003040000099F72E00D1B0C200](#)

Підписувач [Воробей Світлана Іванівна](#)

Дійсний з [26.09.2023 17:36:27](#) по [26.09.2025 17:36:27](#)

Міністерство фінансів України



11230-03-3/3468 від 05.02.2024

місцевого самоврядування договорів оренди земельних ділянок державної та комунальної власності з учасниками бойових дій, розмірів та нормативної оцінки таких земельних ділянок, а також від того, наскільки розмір такої плати буде менше за розміри орендної плати, встановлені у договорах оренди земель сільськогосподарського призначення з іншими орендарями на відповідних територіях. Враховуючи, що такі дані є непрогнозованими, неможливо оцінити розмір впливу на місцеві бюджети.

5. Пропозиції щодо можливостей фінансового забезпечення у відповідному бюджетному періоді законопроекту у разі його прийняття

Пропозиції щодо покриття можливих втрат місцевих бюджетів у поточному бюджетному періоді відсутні.

6. Пропозиції щодо відповідності законам, що регулюють бюджетні відносини

Згідно із частиною першою статті 27 Бюджетного кодексу України до законопроекту, прийняття якого призведе до зміни показників бюджету, суб'єкт права законодавчої ініціативи зобов'язаний додати фінансово-економічне обґрунтування (включаючи відповідні розрахунки). Якщо такі зміни показників бюджету передбачають зменшення надходжень бюджету та/або збільшення витрат бюджету, до законопроекту подаються пропозиції змін до законодавчих актів України щодо скорочення витрат бюджету та/або джерел додаткових надходжень бюджету для досягнення його збалансованості.

Проте автором законопроекту відповідні розрахунки не надані.

7. Пропозиції щодо розгляду законопроекту

Згідно з пояснювальною запискою метою законопроекту є реалізація положень проекту Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо пільгового надання в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності учасникам бойових дій» (реєстр. № 10417 від 19.01.2024) щодо встановлення механізму передачі в оренду земель державної і комунальної власності учасникам бойових дій на пільгових умовах.

Отже, з метою уникнення колізій між нормами земельного та податкового законодавства запропоновані зміни до Кодексу необхідно розглядати після прийняття як Законом Верховною Радою України законопроекту «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо пільгового надання в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності учасникам бойових дій».

Водночас щодо встановлення розміру орендної плати зазначаємо таке.

Статтею 12 Кодексу визначено, що сільські, селищні, міські ради у межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів. Встановлення місцевих податків та зборів здійснюється у порядку, визначеному Кодексом.

Отже, враховуючи те, що згідно з пунктом 10.1 статті 10 Кодексу плата за землю належить до місцевих податків і зборів, органи місцевого самоврядування, реалізуючи право, надане статтею 26 Закону України від 21.05.1997 № 280 «Про місцеве самоврядування в Україні», та зважаючи на статті 12 та 284 Кодексу, з огляду на зовнішні і внутрішні фактори, що впливають на розвиток відповідних територій, мають можливість своїми рішеннями встановлювати ставки плати за землю в діапазоні від «0» до максимально встановлених Кодексом розмірів і надавати пільги з їх сплати для окремих категорій платників.

Питання справляння орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності регулюються статтею 288 Кодексу. Відповідно до пункту 288.5 статті 288 Кодексу розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою за розмір земельного податку та не може перевищувати 12 % нормативної грошової оцінки.

Договір оренди земель державної і комунальної власності укладається за Типовою формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі».

Отже, органи місцевого самоврядування під час укладення відповідних договорів можуть встановити розмір орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної форми власності для учасників бойових дій у розмірі не більше 0,1 відсотка від нормативної грошової оцінки таких земельних ділянок на підставі законодавчо наданого права щодо встановлення плати у визначеному діапазоні.

Водночас звертаємо увагу, що відповідно до підпункту 281.1.4 пункту 281.1 статті 281 Кодексу ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», звільняються від сплати земельного податку. До таких осіб, зокрема, належать учасники бойових дій.

Таким чином, питання встановлення розміру орендної плати для учасників бойових дій у мінімальному розмірі відповідно до чинного законодавства може бути вирішене шляхом прийняття відповідних рішень органами місцевого самоврядування.

З огляду на зазначене, проект Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо встановлення пільгового розміру орендної плати для земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності, наданих в оренду учасникам бойових дій» (реєстр. № 10418 від 19.12.2023) не підтримано.

**Заступник Міністра
фінансів України**

Світлана ВОРОБЕЙ