



## МІНІСТЕРСТВО ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ (Мінекономіки)

вул. М. Грушевського, 12/2, м. Київ, 01008, тел. (044) 200-47-53, факс (044)253-63-71,  
E-mail: meconomy@me.gov.ua, http://www.me.gov.ua, код ЄДРПОУ 37508596

На № 24262/0/2-24 від 09.10.2024

На № 32407/1/1-24 від 10.10.2024

Міністерство фінансів України

*Щодо проекту Закону України  
(реєстр. № 12090)*

Мінекономіки відповідно до доручення Першого віце-прем'єр-міністра України – Міністра економіки України Свириденко Ю. А. до звернення Комітету Верховної Ради питань фінансів, податкової та митної політики України від 07.10.2024 № 04-32/10-2024/218822 та листа Секретаріату Кабінету Міністрів України до звернення Комітету Верховної Ради України з питань бюджету від 09.10.2024 № 04-13/12-2024/221474 опрацювало проект Закону України «Про внесення змін до підпункту "б" підпункту 168.4.5 пункту 168.4 статті 168 Податкового кодексу України щодо сплати податку на доходи фізичних осіб від купівлі-продажу земельної ділянки до місцевого бюджету за місцем розташування такої ділянки» (реєстр. № 12090 від 09.09.2024), внесений народним депутатом України Разумковим Д. О. та іншими народними депутатами України (далі – проект Закону), та повідомляє.

Проектом Закону пропонується внесення змін до статті 168 Податкового кодексу України, зокрема щодо зарахування доходів від сплати податку на доходи фізичних осіб від купівлі-продажу земельних ділянок до місцевих бюджетів за їх фактичним місцем розташування, а зарахування доходів від сплати податку на доходи фізичних осіб від операцій з купівлі-продажу іншого нерухомого майна залишити за місцем нотаріального посвідчення таких договорів (одержання свідоцтв).

В цілому підтримуючи мету проекту Закону щодо необхідності справедливого розподілу податків, що надходять до бюджетів місцевих громад, слід зауважити наступне.

Пунктом 1 статті 181 «Нерухомі та рухомі речі» Цивільного кодексу України визначено, що до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення.



ДОКУМЕНТ СЕД Мінекономіки АСКОД

Підписувач **Телюпа Андрій Володимирович**  
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000ED4A01006F430400  
Дійсний з 09.08.2024 14:06:23 по 09.08.2026 14:06:23

Мінекономіки



3102-03/77049-03 від 29.10.2024 18:51

Згідно чинних правил нотаріального посвідчення майна нотаріус може посвідчити договір про купівлю-продаж такого нерухомого майна, як житлові будинки, садові або дачні будинки, гаражі, тобто предметом нотаріального оформлення відповідно буде нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, яке споруджено і передається у інше право власності разом із земельною ділянкою, на якій воно фактично побудовано і знаходиться.

Враховуючи вищезазначене, вважаємо, що механізми зарахування надходжень податку на доходи фізичних осіб від операцій з купівлі-продажу земельних ділянок і від операцій з купівлі-продажу іншого нерухомого майна, яке споруджено і передається у інше право власності разом із земельною ділянкою, на якій воно фактично побудовано і знаходиться, мають бути уніфікованими.

Ураховуючи викладене, проєкт Закону потребує доопрацювання.

Додатково повідомляємо про відсутність пропозицій щодо прийняття нормативно-правових актів, необхідних для реалізації положень зазначеного проєкту Закону у разі його прийняття, та приведення актів Кабінету Міністрів України у відповідність із цим проєкту Закону.

Заступник Міністра  
економіки України

Андрій ТЕЛЮПА