

Про внесення змін до рішення міської ради від 19.11.2025 № 47 «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку»

Керуючись Конституцією України, Податковим кодексом України, статтями 26, 59 та 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з урахуванням Закону України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» (зі змінами), Запорізька міська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Внести зміни до пункту 1.1 рішення міської ради від 19.11.2025 № 47 «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку» виклавши його в наступній редакції:

«1.1. Ставки земельного податку:

- з 1 січня 2026 року по 31 грудня 2026 року для всіх земельних ділянок – на рівні 0 відсотків від їх нормативної грошової оцінки.

- з 1 січня 2027 року згідно з додатком 1.»

2. Норма п.1 даного рішення застосовується при умові подання юридичними особами та фізичними особами – підприємцями податкових декларацій з земельного податку за 2026 рік.

3. Дане рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення та вводиться в дію з 01.01.2026 року.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Романа ТАРАНА, постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин (Василь ПОЛЮСОВ) та постійну комісію міської ради з питань соціального та економічного розвитку, бюджетів і фінансів (Кирило НЕРЯНОВ).

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Рішення підготовлено:

Голова постійної комісії міської ради

З питань соціального та економічного
розвитку, бюджету і фінансів

Кирило НЕРЯНОВ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради від 19.11.2025 № 47 «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку»

1. Обґрунтування необхідності прийняття проєкту рішення.

Згідно з п. 284.1 ст. 284 Податкового кодексу України органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території.

До повноважень сільських, селищних, міських рад та рад об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, щодо податків та зборів належить встановлення ставок місцевих податків та зборів в межах ставок, визначених Податковим кодексом України, які є складовою податкового законодавства (п. 3.1 ст. 3, п.12.4 ст.12 Податкового кодексу України).

Податковим кодексом України та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено повноваження органів місцевого самоврядування в частині місцевих податків і зборів, а саме сільські, селищні, міські ради мають можливість своїми рішеннями регулювати ставки місцевих податків і зборів у межах визначеного граничного розміру (у діапазоні від «0» до максимально встановлених ПКУ) та встановлювати пільги із їх сплати з огляду на зовнішні і внутрішні фактори, що впливають на розвиток відповідних територій.

Плата за землю використовується як один із важелів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Ґрунтуючись на положеннях п. 12.3.7 ПК України, п. 69.34 підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України, які ухвалені Законом України від 11.04.2023 №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» необхідно зазначити наступне.

Нормами підпункту 69.34 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України визначено, що тимчасово, на період дії воєнного стану на території України по 31 грудня року, в якому припинено або скасовано воєнний стан, до рішень сільських, селищних, міських рад, військових адміністрацій або військово-цивільних адміністрацій щодо встановлення ставок та пільг з місцевих податків та/або зборів та/або рішень про внесення змін до таких рішень не застосовуються вимоги підпункту 4.1.9 пункту 4.1 та пункту 4.5 статті 4, підпунктів 12.3.3, 12.3.4 і 12.3.7 пункту 12.3, підпункту 12.4.3 пункту 12.4 та пункту 12.5 статті 12 цього Кодексу та Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", частини 4 статті 15 Закону України "Про доступ до публічної інформації", Закону України "Про державну допомогу суб'єктам господарювання".

Також, відповідно до ч. 10 ст. 9 Закону України «Про правовий режим воєнного стану» У період дії воєнного стану на акти органів місцевого самоврядування, військово-цивільних адміністрацій та військових адміністрацій,

а також їх посадових осіб не поширюються вимоги п. 3 ч. 1 (у частині оприлюднення проєктів актів), ч. 4 ст. 15 Закону України "Про доступ до публічної інформації", Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" та Закону України "Про державну допомогу суб'єктам господарювання".

Відповідно до п. 5² розділу 9 Закону України "Про державну допомогу суб'єктам господарювання" державна допомога, що надається під час дії воєнного стану, є допустимою.

З початком повномасштабного вторгнення місто зазнає частих збройних атак (ракетно-бомбові удари, атака БПЛА), що призводить до руйнувань об'єктів нерухомості та загибелі/травмування цивільного населення. Зазначене дуже негативно впливає на ведення фінансово-господарської діяльності та, зокрема, платоспроможність платників плати за землю.

На території міста Запоріжжя наявні суб'єкти речових прав на земельні ділянки, майно яких було пошкоджено в зв'язку із збройною агресією Російської Федерації, внаслідок чого використання земельної ділянки для обслуговування об'єктів нерухомого майна та/або здійснення господарської діяльності зупинилось.

Враховуючи вищезазначене, наявна необхідність економічного стимулювання провадження фінансово-господарської діяльності та адаптування рішень міської ради до умов воєнного стану шляхом установлення податків та зборів відповідно до платоспроможності платників податків.

2. Мета прийняття проєкту рішення.

Встановлення ставки земельного податку на 2026 рік.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення.

Проєктом рішення передбачається за період з 1 січня 2026 року по 31 грудня 2026 року встановити ставку земельного податку за користування земельними ділянками для фізичних осіб, юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців на рівні 0 відсотків від їх нормативної грошової оцінки.

4. Нормативно-правова база в даній сфері правового регулювання.

Податковий кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо функціонування державної служби та місцевого самоврядування у період дії воєнного стану», Закон України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні», Закон України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання».

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Впровадження даного рішення призведе до втрат місцевого бюджету, які підлягатимуть компенсації відповідно до механізму надання додаткової дотації, яка розподілятиметься щокварталу відповідно до Порядку та умов її надання, що затверджуються щороку постановою Кабінету Міністрів України.

Голова постійної комісії міської ради
з питань соціального та економічного
розвитку, бюджету і фінансів

Кирило НЕРЯНОВ



ЗАПОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ

вул. Зелінського, 3, м.Запоріжжя, 69126, тел. (061) 239-70-30, reception.dua@zp.gov.ua
Код ЄДРПОУ 45013287

12.12.2025 № 10594 /01/01-07/

На № _____ від _____

ЗАУВАЖЕННЯ

до проєкту рішення міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради від 19.11.2025 № 47 «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку»

Правовідносини, пов'язані з нарахуванням, обчисленням плати за землю, встановленням ставок плати за землю у вигляді земельного податку та орендної плати, регламентуються Податковим кодексом України та нормативно-правовими актами з питань оподаткування, прийнятими у чіткій відповідності до нього.

За змістом статті 2 Податкового кодексу України зміна його положень може здійснюватися виключно шляхом внесення змін до цього Кодексу.

До складу податкового законодавства України віднесено й рішення, зокрема, органів місцевого самоврядування з питань місцевих податків та зборів, як це визначено пунктом 3.1 статті 3 Податкового кодексу України), однак підкреслює, що у будь-якому випадку такі рішення повинні бути прийняті за правилами, встановленими цим Кодексом і це прямо передбачено вказаною вище нормою.

Рішення органів місцевого самоврядування напряму ідентифіковані як нормативно-правові акти з питань оподаткування місцевими податками та зборами (пункт 12.5 статті 12 Податкового Кодексу України).

Податкові правовідносини, як окремий і самостійний вид відносин, унормовуються, насамперед, Податковим кодексом України, положення якого можуть бути змінені виключно шляхом внесення змін до нього відповідними законами України, а усі нормативно-правові акти, які входять до складу податкового законодавства України, повинні прийматися на підставі, за правилами та на виконання цього Кодексу.

Пункт 12.5. статті 12 Податкового кодексу України встановлює, що офіційно оприлюднене рішення про встановлення місцевих податків та зборів є нормативно-правовим актом з питань оподаткування місцевими податками та зборами, який набирає чинності з урахуванням строків, передбачених підпунктом 12.3.4 цієї статті.

Приписами Закону 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» не встановлено нового, відмінного від діючого порядку оприлюднення рішень органів місцевого самоврядування про встановлення місцевих податків і зборів або про внесення змін до них.

Натомість пунктом 14 розділу I вказаного Закону, яким були внесені зміни до Податкового кодексу України (доповнено п. 69 ПК якими передбачено установити, що тимчасово, на період дії воєнного стану на території України, введеного Указом Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженням Законом України "Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 2102-IX, по 31 грудня року, в якому припинено або скасовано воєнний стан, до рішень сільських, селищних, міських рад, військових адміністрацій або військово-цивільних адміністрацій щодо встановлення ставок та пільг з місцевих податків та/або зборів та/або рішень про внесення змін до таких рішень не застосовуються вимоги підпункту 4.1.9 пункту 4.1 та пункту 4.5 статті 4, підпунктів 12.3.3, 12.3.4 і 12.3.7 пункту 12.3, підпункту 12.4.3 пункту 12.4 та пункту 12.5 статті 12 цього Кодексу та Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", частини четвертої статті 15 Закону України "Про доступ до публічної інформації", Закону України "Про державну допомогу суб'єктам господарювання".

Слід звернути увагу, що саме п. 12.5 ст. 12 Податкового кодексу України, (вимоги якої згідно зазначеного вище Закону не застосовуються) рішення органів місцевого самоврядування напряму ідентифіковані законодавцем саме як нормативно-правові акти з питань оподаткування місцевими податками та зборами

Разом з тим, слід зазначити, що цим Законом не внесені зміни до підпункту 4.1.9 пункту 4.1 та пункту 4.5 статті 4, підпунктів 12.3.3, 12.3.4 і 12.3.7 пункту 12.3, підпункту 12.4.3 пункту 12.4 та пункту 12.5 статті 12 Податкового кодексу України, як і не були внесені зміни до частини 3 статті 27 Бюджетного кодексу України.

Так, згідно вимог ч. 3 статті 27 Бюджетного кодексу України закони України або їх окремі положення, які впливають на показники бюджету (зменшують надходження бюджету та/або збільшують витрати бюджету) і приймаються: не пізніше 15 липня року, що передує плановому, вводяться в дію не раніше початку планового бюджетного періоду; після 15 липня року, що передує плановому, вводяться в дію не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим.

Пунктом 4.1.7 статті 4 Податкового кодексу України встановлено, що податкове законодавство ґрунтується, зокрема, на принципі економічності оподаткування - установлення податків та зборів, обсяг надходжень від сплати яких до бюджету значно перевищує витрати на їх адміністрування.

Пунктом 7 статті 60 Закону України «Про місцевого самоврядування» встановлено, що майнові операції, які здійснюються органами місцевого самоврядування з об'єктами права комунальної власності, не повинні ослаблювати економічних основ місцевого самоврядування, скорочувати обсяги доходів місцевих бюджетів, зменшувати обсяг та погіршувати умови надання послуг населенню.

Статтею 206 Земельного кодексу України визначено, що використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

Граничні розміри ставок земельного податку встановлені статтею 274 Податкового кодексу України.

Разом з тим, щодо питання встановлення зменшеного розміру плати за землю або надання пільг повідомляємо про сформовану позицію органів виконавчої влади, викладену у листах Міністерства Фінансів України від 17.10.2024 №11230-01-

5/30051, Міністерства розвитку громад та територій України від 17.10.2024 та Державної податкової служби України від 17.10.2024 №13076/5/99-00-04-05:

«Податковим кодексом України та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено повноваження органів місцевого самоврядування в частині місцевих податків і зборів, а саме сільські, селищні, міські ради мають можливість своїми рішеннями регулювати ставки місцевих податків і зборів у межах визначеного граничного розміру (у діапазоні від «0» до максимально встановлених ПКУ) та встановлювати пільги із їх сплати з огляду на зовнішні і внутрішні фактори, що впливають на розвиток відповідних територій».

Директор Департаменту

Ганна Шевченко



Дмитро САГАНОВИЧ



ЗАПОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ФІНАНСОВОЇ ТА БЮДЖЕТНОЇ ПОЛІТИКИ
вул. Сталеварів, 19, м. Запоріжжя, 69036, тел./факс: (061) 233-66-77
e-mail: reception.gorfin@zp.gov.ua Код ЄДРПОУ 37573424

15.12.2025 №06.2-01/2442

ВИСНОВОК

департаменту фінансової та бюджетної політики міської ради на проєкт рішення міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради від 19.11.2025 №47 «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку»

Департамент фінансової та бюджетної політики міської ради в межах компетенції розглянув проєкт рішення міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради від 19.11.2025 №47 «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку».

Проєктом рішення передбачається за період з 1 січня 2026 року по 31 грудня 2026 року встановити ставку земельного податку за користування земельними ділянками для фізичних осіб, юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців на рівні 0 відсотків від їх нормативної грошової оцінки.

Ухвалення цього рішення міською радою призведе до втрат надходжень земельного податку, показники по якому передбачені в проєкті доходної частини бюджету міської територіальної громади на 2026 рік, в сумі 331 400 тис.грн, в тому числі з юридичних осіб – 326 000 тис.грн та з фізичних осіб – 5 400 тис.грн.

Понесені втрати надходжень за цим місцевим податком підлягатимуть компенсації відповідно до механізму надання додаткової дотації, яка розподілятиметься щокварталу відповідно до Порядку та умов її надання, що затверджуються щороку під час воєнного стану постановою Кабінету Міністрів України. Таку додаткову дотацію на здійснення повноважень органів місцевого самоврядування на деокупованих, тимчасово окупованих та інших територіях України, що зазнали негативного впливу у зв'язку з повномасштабною збройною агресією Російської Федерації, передбачено Законом України від 03.12.2025 №4695-IX «Про Державний бюджет України на 2026 рік».

З метою забезпечення збалансованого бюджету, по мірі надходження додаткової дотації з державного бюджету до бюджету міської територіальної громади необхідно буде вносити пропозиції щодо коригування в бік зменшення річних планових показників по земельному податку.

Директор департаменту

Вікторія ЛОГВИНЕНКО