

Будьте в курсі податкового законодавства:  
користуйтеся офіційними джерелами  
інформації податкової служби  
Дніпропетровщини!



[dp.ikc@tax.gov.ua](mailto:dp.ikc@tax.gov.ua)



Головне управління ДПС у  
Дніпропетровській області  
Державна податкова служба України

**Який розмір орендної плати  
за земельні ділянки державної  
та комунальної власності?**

Серпень 2024



Головне управління ДПС у Дніпропетровській області звертає увагу, що відповідно до абзацу першого п. 288.1 ст. 288 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) **підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.**

Згідно з п. 288.5 ст. 288 ПКУ розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:

- не може бути меншою за розмір земельного податку:

для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено, – у розмірі не більше 3 відс. їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування – не більше 1 відс. їх нормативної грошової оцінки, для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3 відс. та не більше 1 відс. їх нормативної грошової оцінки;

для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено, – у розмірі не більше 5 відс. нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3 відс. та не більше 5 відс. нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області (п.п. 288.5.1 п. 288.5 ст.288 ПКУ);

не може перевищувати 12 відс. нормативної грошової оцінки (п.п. 288.5.2 п. 288.5 ст. 288 ПКУ);

може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений у п.п. 288.5.2 п. 288.5 ст. 288 ПКУ, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах (п.п. 288.5.3 п. 288.5 ст. 288 ПКУ);

для пасовищ у населених пунктах, яким надано статус гірських, не може перевищувати розміру земельного податку (п.п. 288.5.4 п. 288.5 ст. 288 ПКУ);

для баз олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України, не може перевищувати 0,1 відс. нормативної грошової оцінки (п.п. 288.5.5 п. 288.5 ст. 288 ПКУ);

для акціонерного товариства, товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відс. акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства і є його правонаступником, за землі

сільськогосподарського призначення, передані в оренду відповідно до ст. 120 прим. 1 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III, – не менше 12 відс. нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а якщо нормативну грошову оцінку земельної ділянки не проведено – не менше 12 відс. нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або області (п.п. 288.5.6 п. 288.5 ст. 288 ПКУ).

Тобто норми п. 288.5 ст. 288 ПКУ встановлюють мінімальні та максимальні межі розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності у відсотках до нормативної грошової оцінки.

При цьому, якщо розмір орендної плати, зазначений у договорі оренди, є нижчим від встановленого п. 288.5 ст. 288 ПКУ, орендарю слід звернутись до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, з яким укладено договір оренди землі, з приводу приведення його у відповідність.

Слід зазначити, що п.п. 1 п. 284.6 ст. 284 ПКУ встановлено, що у частині плати за землю за земельні ділянки, що входять до складу території індустріальних парків, включених до Реєстру індустріальних парків, нормативну грошову оцінку яких проведено, що використовуються ініціаторами створення індустріального парку, керуючою компанією індустріального парку та учасниками індустріальних парків, органи місцевого самоврядування можуть, зокрема, встановлювати орендну плату в розмірі, меншому за розмір земельного податку, встановлений рішенням відповідного органу місцевого самоврядування для певної категорії земель, що сплачується на відповідній території.

Також абзацами першим, другим, шостим – восьмим п. 11 підрозд. 6 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ тимчасово, до 01 січня 2035 року, встановлено, що в частині плати за землю за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, що використовуються в рамках реалізації інвестиційних проектів із значними інвестиціями (крім інвестиційних проектів у сферах добування з метою подальшої переробки та/або збагачення корисних копалин) відповідно до Закону України від 17 грудня 2020 року № 1116-IX «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями в Україні», органи місцевого самоврядування можуть, зокрема:



- встановлювати орендну плату за землі державної та комунальної власності в розмірі, меншому ніж розмір земельного податку, встановлений рішенням відповідного органу місцевого самоврядування для певної категорії земель, що сплачується на відповідній території.

У разі досягнення загального обсягу державної підтримки інвестиційного проекту із значними інвестиціями платник податку – інвестор із значними інвестиціями починаючи з календарного місяця, в якому досягнуто зазначений обсяг, втрачає право на застосування пільги, визначеної п. 11 підрозд. 6 розд. XX «Перехідні положення» ПКУ.

При досягненні загального обсягу державної підтримки інвестиційного проекту із значними інвестиціями протягом звітного (податкового) періоду платник податку – інвестор із значними інвестиціями зобов'язаний протягом 20 календарних днів з дати внесення відповідної інформації до реєстру інвестиційних проектів із значними інвестиціями подати уточнюючу податкову декларацію за такий звітний (податковий) період, в якій збільшити податкові зобов'язання із сплати плати за землю за період починаючи з календарного місяця, в якому досягнуто загального обсягу державної підтримки інвестиційного проекту із значними інвестиціями.

При цьому до дати внесення змін до договорів оренди земельних ділянок, що використовуються в рамках реалізації інвестиційних проектів із значними інвестиціями, у зв'язку з досягненням загального обсягу державної підтримки інвестиційного проекту із значними інвестиціями розмір орендної плати для нарахування податкових зобов'язань з орендної плати визначається за правилами, визначеними п. 288.5 ст. 288 ПКУ.

