



АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ

ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ
ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

вул. Січових Стрільців, 73, 11 поверх, м. Київ, Україна, 04053

+38 044 486 28 78 +38 067 103 58 88

info@auc.org.ua amu.inform@gmail.com t.me/auc_ua auc.org.ua

№ 5-316/25

від 25 квітня 2025 року

Голові Комітету Верховної Ради
України з питань фінансів,
податкової та митної політики
Гетманцеву Д.О.

Шановний Даниле Олександровичу!

Місцеві податки і збори складають значну частину дохідної частини бюджетів громад. Зокрема, плата за землю займає 8% від загальної суми надходжень до бюджетів громад.

Податковим кодексом України (далі - ПКУ) (стаття 12) встановлено, що сільські, селищні, міські ради в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів, зокрема, встановлення ставок місцевих податків та зборів в межах, визначених ПКУ, та податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки. Розмір та умови внесення орендної плати за земельні ділянки комунальної власності встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем (стаття 288 ПКУ) в межах, визначених ПКУ.

Разом з тим, ПКУ встановлює особливості оподаткування платою за землю, зокрема, за земельні ділянки, надані гірничодобувним підприємствам для видобування корисних копалин та розробки родовищ корисних копалин, чим обмежує право на це органів місцевого самоврядування. Пункт 284.4 статті 284 ПКУ встановлює в 4 рази зменшені ставки земельного податку та в 16 разів менші по орендній платі за землю. Для цієї особливої категорії земель плата за землю (і земельний податок і орендна плата) справляється у розмірі 25 відсотків земельного податку. Такий суттєво зменшений розмір ставки в розумінні статті 30 ПКУ є пільгою, наданою державою.

Таким чином, держава втручається у діяльність місцевого самоврядування та порушує Конституцію України щодо права територіальних громад на місцеве самоврядування, зокрема, в частині встановлення ставок та

пільг місцевих податків та зборів, а також щодо права на отримання належного доходу від оренди комунальної власності.

Конституцією України (стаття 142) визначено, що земля є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування і є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст. Територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування управляють майном, що є в комунальній власності (стаття 143 Конституції України).

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» (стаття 60) встановлює право комунальної власності, зокрема, територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, землю.

Органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду.

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.

Встановлені особливості оподаткування платою за землю земельних ділянок, наданих гірничодобувним підприємствам для видобування корисних копалин та розробки родовищ корисних копалин, погіршують ресурсне забезпечення місцевого самоврядування та зменшують фінансову спроможність тих бюджетів, де є такі категорії земель.

Розрахунково (за даними Державної податкової служби України про задекларовані до сплати за 2025 рік платниками суми земельного податку та орендної плати) втрати бюджетів громад через надані державою податкові пільги по платі за землю за земельні ділянки, надані гірничодобувним підприємствам для видобування корисних копалин та розробки родовищ корисних копалин у 2025 році складатимуть щонайменше 9,1 млрд грн або 23,3 % від річного запланованого обсягу надходжень плати за землю (39,1 млрд грн) по країні, в тому числі по:

- земельному податку – 2,1 млрд грн,
- орендній платі за землю – 7,0 млрд грн.

Наприклад, річні втрати орендної плати за землю у 2025 році по двох платниках Томашівської сільської ради, бюджет якої є дотаційним (базова дотація на 2025 рік складає 4,2 млн грн або 9,3 % бюджету громади), складають 9,9 млн грн або 22,2 % від річного обсягу бюджету громади (без трансфертів) та в 2,1 рази перевищують запланований річний обсяг надходжень орендної плати за землю по громаді (4,7 млн грн).

Втрати бюджетів в таких масштабах не дозволяють громадам ефективно вирішувати питання соціально-економічного розвитку.

Держава, відповідно до статті 142 Конституції України, повинна компенсувати такі втрати органів місцевого самоврядування, передбачивши, відповідно до статті 103 Бюджетного кодексу України, додаткову дотацію на компенсацію втрат доходів місцевих бюджетів внаслідок наданих державою податкових пільг. Але наразі у державному бюджеті щорічно передбачається додаткова дотація місцевим бюджетам на компенсацію втрат внаслідок наданих державою податкових пільг лише зі сплати земельного податку суб'єктам космічної діяльності та літакобудування (1,0 млрд грн заплановано на 2025 рік).

Платники орендної плати за земельні ділянки, надані гірничодобувним підприємствам для видобування корисних копалин та розробки родовищ корисних копалин, ухиляються від сплати орендної плати за землю у розмірах, визначених договорами оренди землі. Суди скасовують податкові повідомлення-рішення податкових органів, якими платникам донараховані суми орендної плати за землю відповідно до укладених договорів оренди землі.

Одним з принципів, на яких базується податкове законодавство в Україні є принцип соціальної справедливості, який передбачає установлення податків та зборів відповідно до платоспроможності платників податків. В той же час зазначена вище пільга, особливо в частині орендної плати, надана підприємствам, які в більшості випадків є рентабельними.

В Національній стратегії доходів до 2030 року (розпорядження Кабінету Міністрів України від 27.12.2023 №1218-р) зазначено:

- згідно з міжнародними дослідженнями пільги не є оптимальним інструментом стимулювання економічної активності, оскільки: (i) стимули є спотвореними, несправедливими і, як правило, надлишковими; (ii) вони розширюють можливості для уникнення та ухилення від сплати податків; (iii) стимули ускладнюють адміністрування податків; і (iv) вони призводять до втрати бюджетних доходів;

- критичним є недопущення запровадження економічно необґрунтованих пільг та преференцій, які не передбачають забезпечення соціальної справедливості або економічного зростання.

Враховуючи зазначене, з метою недопущення втрат надходжень плати за землю до бюджетів громад, зміцнення їх доходної бази та підвищення фінансової незалежності просимо Комітет Верховної Ради України з питань фінансів, податкової та митної політики ініціювати внесення змін до Податкового кодексу України та виключити пункт 284.4. статті 284 Податкового кодексу України.

З повагою

Виконавчий директор

Олександр СЛОБОЖАН