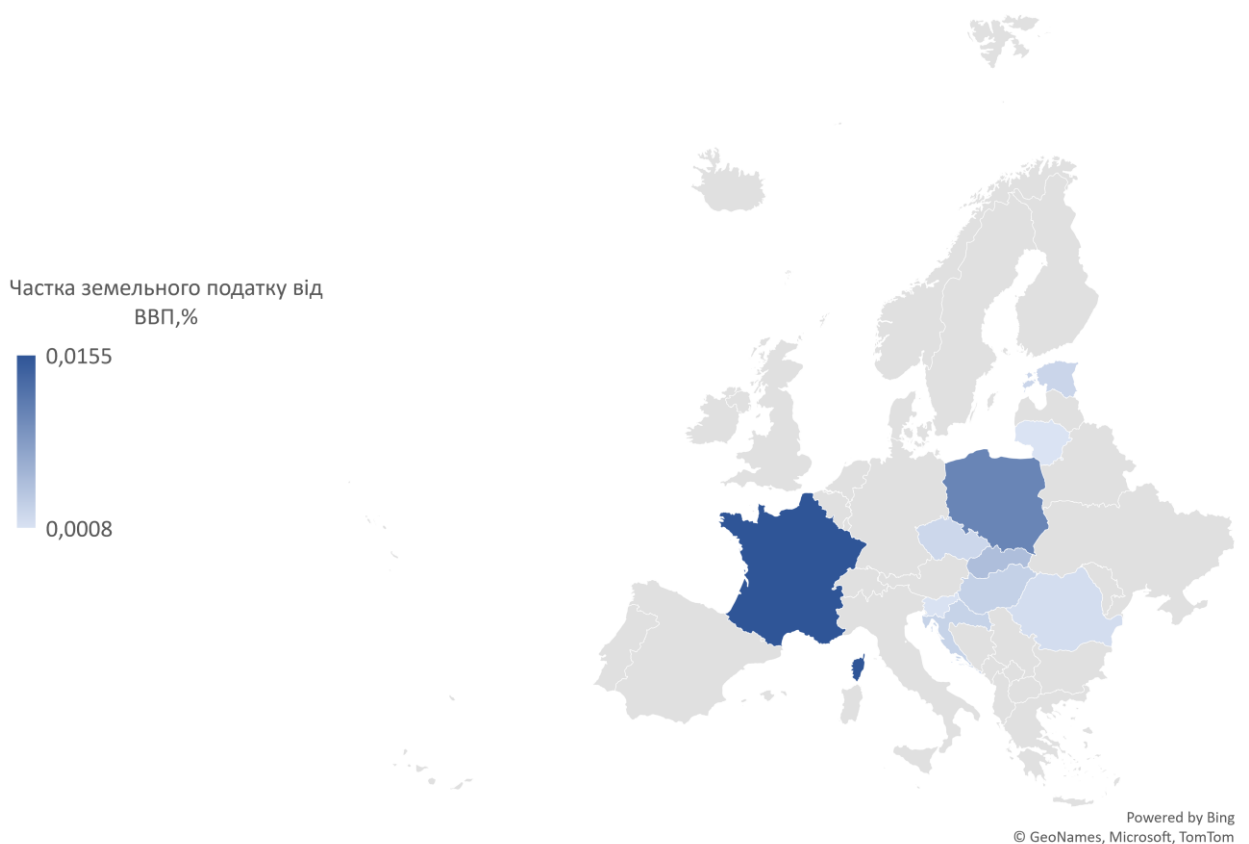


## I. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ В КРАЇНАХ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ

Можна виокремити три основні моделі зарубіжного регулювання земельного податку за критерієм методики його нарахування. Так, в одних країнах він справляється окремо (Естонія), в інших – як складова податку на нерухомість (Болгарія, Чехія, Словаччина, Латвія, Угорщина, Канада, Фінляндія, Японія, Кіпр, Німеччина, Нідерланди, Ірландія) або як складова навіть декількох податків (Китай, Польща, Франція).

На сьогодні близько 30 країн світу використовують оподаткування землі як ефективний варіант податку на майно. У Бельгії земельний податок розраховується з урахуванням кадастрового доходу від нерухомості. Ставка земельного податку – 1,25% кадастрового прибутку. У Німеччині ставка земельного податку подвійна. Частина податку на землю – фіксоване значення, інша визначається залежно від фіскальної потреби держави.



Країна	Частка земельного податку від ВВП, %
Естонія	0.2%
Литва	0.1%
Польща	1.1%
Румунія	0.1%
Словенія	0.1%
Словаччина	0.5%
Угорщина	0.3%
Чехія	0.2%
Франція	1.6%
Хорватія	0.3%

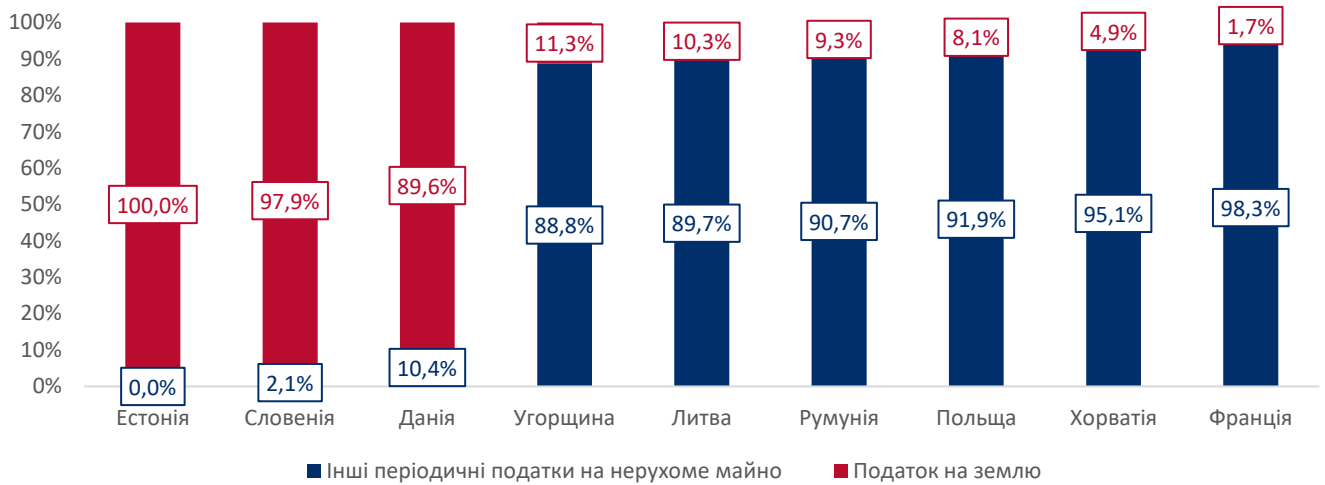
У Франції та Данії базою оподаткування є вартість землі. Наприклад, у Данії земельний податок становить 2% вартості сільськогосподарських угідь. У Швеції самостійного земельного податку немає, земля оподатковується у складі податку на капітал. При цьому у країні прогресивна шкала оподаткування капіталу. Серед країн ЄС податок на землю застосовується у таких країнах, як Данія, Естонія, Литва, Польща, Румунія, Словенія, Угорщина, Франція та Хорватія.

### Особливості механізму податку на землю в країнах ЄС<sup>1</sup>

Країна	Назва податку	Бюджет	Податкова ставка
Данія	Податок на землю	Місцевий податок	1,6–3,4% від вартості землі
Естонія	Податок на землю	Державний, повністю зараховується до бюджету відповідного муніципалітету	0,1–2,5% від вартості землі
Литва	Податок на землю	Місцевий податок	0,01–4% від вартості землі
Польща	Сільськогосподарський податок	Місцевий податок	Ставки сільськогосподарського податку залежать від виду землі та встановлюються відповідно до ціни так званого жито-гектара
	Лісовий податок		Розрахунки лісового податку на га залежать від грошового еквівалента 0,22 кубометра деревини, яка розрахована на основі середньої ціни продажу деревини
Румунія	Податок на землю	Місцевий податок	Органом місцевого самоврядування встановлюється фіксована сума податку на 1 км <sup>2</sup> залежно від площі та особливостей землекористування
Словенія	Плата за користування землею під будівлями	Місцевий податок	Суми до сплати податку визначаються муніципалітетами на основі врахування багатьох факторів розміщення та використання землі
Словацьчина	Податок на землю	Місцевий податок	0,25% оподаткованої бази (вартості землі). Податкові органи можуть підвищувати або зменшувати ставку відповідно до місцевих умов.
Угорщина	Податок на землю	Місцевий податок	Податок стягується або на суму, що перебуває у власності землі, з максимальною ставкою 345 форинтів за м <sup>2</sup> , або на кориговану справедливою ринковою вартістю землі, не більше 3% від цієї вартості. Відкоригована справедлива ринкова вартість становить 50% від ринкової вартості.
Чеська республіка	Податок на землю	Місцевий податок	2 крони за м <sup>2</sup> для земельних ділянок і 0,2 крони за м <sup>2</sup> в інших випадках. Ці ставки помножуються на коефіцієнти від 1,0 до 4,5 залежно від розміру муніципалітету
Франція	Податок на нерозвинене майно	Місцевий податок	Сума податку визначається органом місцевого самоврядування
Хорватія	Податок за користування державним землями	Місцевий податок	Сума податку визначається органом місцевого самоврядування

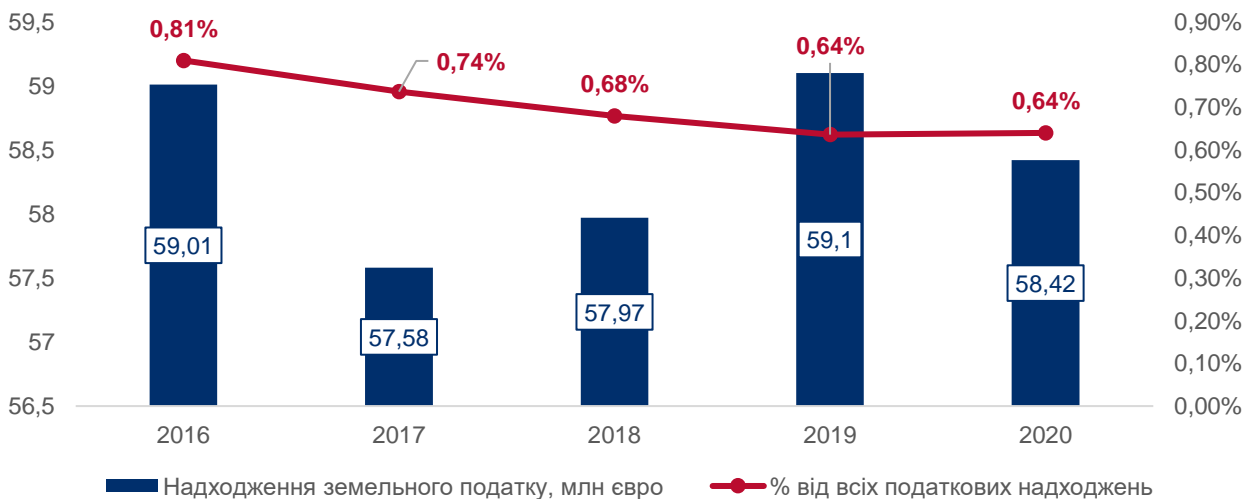
<sup>1</sup> На основі даних наукової статті “Плата за землю в системі майнового оподаткування: особливості справляння в Україні та країнах ЄС” Христина Патицька та Taxation Trends in the European Union (2021)

Питома вага податку на землю в складі періодичних податків на нерухоме майно в цих країнах суттєво відрізняється. Якщо в Естонії вона становить 100%, то у Франції – 1,7%, що свідчить про різну систему майнових податків у країнах ЄС.



## ЕСТОНІЯ

Земельним податком оподатковується вся земля, крім землі, де законом чи встановленому законом порядку заборонено господарську діяльність. Земельний податок у повному обсязі надходить до бюджету одиниці місцевого самоврядування. Динаміка надходження земельного податку у 2016-2020 роках та частка від загальних надходжень, представлена на рис.



Джерело: [https://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/taxSearch.html](https://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/taxSearch.html)

Відповідно до статистичних даних, найбільше надходжень земельного податку була у 2019 році – у сумі 59,1 млн євро, проте найбільша частка від всіх надходжень зафіксована у 2016 році – 0,81%. Естонія одна з небагатьох країн в ЄС, де земельний податок справляється окремо, а не є складовою податку на нерухомість чи декількох податків, тому обсяг порівняно з іншими представленими країнами, надходження є не значним.



## Платники земельного податку

Земельний податок сплачують власники або користувачі землі – приватні особи, підприємства та держава. Підставою оподаткування земельним податком є право власності чи користування землі, а саме:

- якщо землекористування не переоформлено у передбаченому Законом порядку, то земельний податок сплачує землекористувач;
- при наданні землі з метою забудови або користування, земельний податок сплачує забудовник або користувач;
- якщо нерухомість (ділянка з будинками) поділена на житлові будинки квартирної типу, то власник кожної квартири сплачує земельний податок за свою власність.

В результаті оцінки формуються цінні зони та вартість землі в кожній зоні визначається цільовим призначенням або площею земельної ділянки (земельною ділянкою, що відрізняється від прилеглої території). Результати представлені у вигляді карт цінних зон та переліку вартості землі.

Земельний департамент додає результати оцінки в земельний кадастр (база даних, що складається із земельної книги, кадастрових карт та кадастрових архівів). Земельний кадастр також відображає, серед іншого, природний стан земельної ділянки, дані про сільськогосподарські площі, які можуть змінитися при зміні природного стану земель.

## Ставки земельного податку

Ставка земельного податку становить 0,1—2,5 % оподаткованої вартості землі щорічно. Якщо ставки земельного податку встановлені диференційовано за цінними зонами землі, різні ставки податку відображаються в окремих рядках. Змінені ставки податку застосовуються з 1 січня. На основі оподаткованої вартості землі податкова та митна рада Естонії розраховує земельний податок. Обов'язок сплати земельного податку виникає, коли розмір податку на землю, що знаходиться на території одного органу місцевого самоврядування, становить не менше 5 євро. Якщо загальна сума податку на землю, що знаходиться на території одного органу місцевого самоврядування, становить менше 5 євро, повідомлення про земельний податок не надсилається і земельний податок не сплачується. Якщо земельна ділянка або право користування земельною ділянкою набувається в середині року, то за попереднім власником або користувачем залишається обов'язок сплатити земельний податок до кінця року.

Розрахунок оподаткованої вартості земельних ділянок здійснюється органами місцевого самоврядування, які встановлюють ставку податку на кожен ділянку та пільги за оціночною зоною щороку не пізніше 31 січня. Вирішення спорів щодо визначення оподаткованої вартості землі встановлюється Законом про оцінку землі.

## Податкові пільги

Земля під будинком (0,15 га в густонаселених районах і 2 га в інших місцях) звільняється від земельного податку. Власник землі має право на звільнення від сплати земельного податку на земельну ділянку під будинком, якщо станом на 1 січня:

- є власником або користувачем земельної ділянки;



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

- ділянка є землею житлової забудови або прибутковою, що включає вид землекористування прибудинковою територією;
- місце проживання знаходиться в будинку, розташованому на цій земельній ділянці, згідно з даними про місце проживання, внесеними до реєстру населення.

Для власників квартир існує обмеження на звільнення від земельного податку на земельну ділянку під будинком, яка розподіляється між кожною квартирою відповідно до її частки власності. Звільнення від сплати земельного податку також поширюється на будівельне товариство, якому належить будівля. Якщо земля є частиною спільної власності, ліміт звільнення від оподаткування поширюється на всіх власників спільно.

Якщо частина багатоквартирного будинку використовується як земельна ділянка господарського або громадського призначення, земельна ділянка має багатопільове призначення. Земельна ділянка буде пропорційно відведена за цільовим призначенням землі житлової забудови та інших земель, що поширюються на всі квартири у власності цієї земельної ділянки.

Органи місцевого самоврядування можуть додатково звільнити пенсіонерів та інвалідів від обов'язку сплати земельного податку за землю житлової забудови в розмірі 0,15 га, а репресованих – від обов'язку сплати земельного податку в розмірі всієї земельної ділянки.

Державний земельний податок сплачується з усіх земель, окрім:

- якщо економічна діяльність заборонена;
- земельні ділянки, приєднані до будівель дипломатичних чи консульських установ іноземних держав;
- кладовища та землі під церквами та храмами конгрегацій;
- землі, які використовуються іноземною державою або міжнародною організацією;
- земля у використанні штабу союзних сил;

Крім того, місцевий земельний податок не сплачується із земель, що перебувають у комунальній власності або земельних ділянок у громадському користуванні за рішенням місцевого органу влади. Існують також такі винятки:

- ставка земельного податку для оброблюваних площ, що використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції, та природних пасовищ становить від 0,1 до 2 % оціночної вартості землі щорічно;
- одержувачі пенсій та особи, які були репресовані радянською владою, можуть бути звільнені від обов'язку сплати земельного податку до 0,3 га в містах і 1,0 га в сільських селищах за умови, що заявник на звільнення від податку використовує землі для проживання та не отримує орендну плату на підставі права користування земельною ділянкою;
- органи місцевого самоврядування мають право звільняти платників податку від сплати податку на площі до 0,3 га в містах і 1,0 га в сільській місцевості на земельних ділянках житлового користування. Необхідно, щоб платник податку фактично використовував це майно для проживання згідно з державним реєстром і не отримував орендну плату на підставі права користування земельною ділянкою.

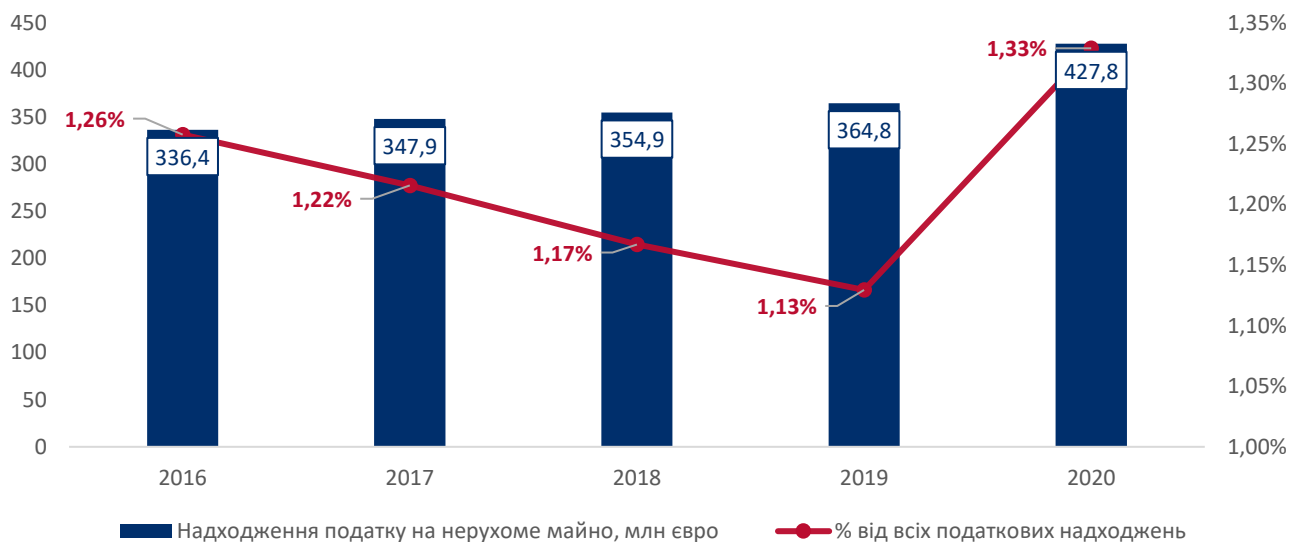
## **СЛОВАЧЧИНА**

В Словацькій Республіці податок на нерухоме майно складається з трьох податків:



- земельний податок;
- податок на споруди;
- податок на житло.

Динаміка надходження земельного податку у 2016-2020 роках, зображено на рис.



Джерело: [https://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/taxSearch.html](https://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/taxSearch.html)

Так, як земельний податок є частиною податку на нерухоме майно, тому статистика Європейської комісії не виділяє його окремою складовою і звісно частка його у всіх надходженнях значно вища чим в Естонії. Найбільше надходжень до бюджету було у 2020 році, що на 21,4 % більше чим у 2016 році.

### Платники земельного податку

Платником податку є власник нерухомого майна або розпорядник майна, що перебуває у власності центрального, регіонального чи місцевого самоврядування. Якщо платника податків визначити неможливо, то платником податків є особа, яка фактично користується майном. Якщо нерухоме майно перебуває у спільній власності кількох платників податку, то кожен співвласник нерухомого майна є платником податку виходячи з розміру його частки спільної власності. Податкову декларацію необхідно подати до 31 січня податкового періоду, протягом якого виникло податкове зобов'язання. Сплачений податок на нерухомість підлягає сплаті протягом 15 днів з дня набрання чинності податковою оцінкою.

### База оподаткування

- земельний податок: визначається множення площі земельної ділянки в м<sup>2</sup> на вартість землі за м<sup>2</sup> (вартість відрізняється залежно від місця розташування землі);
- податок на споруди: розмір забудованої площі в м<sup>2</sup>;
- податок на житло: розмір площі квартири або нежитлового приміщення в м<sup>2</sup>.

### Ставки земельного податку

- земельний податок – 0,25 % від бази оподаткування: муніципалітет може збільшувати або зменшувати ставку податку, але вона не може перевищувати в 5 разів нижчу річну ставку податку, встановлену ним.
- податок на споруди – 0,033 євро за кожен м<sup>2</sup> забудови: муніципалітет може збільшувати або зменшувати ставку податку, але вона не може перевищувати 10-кратну нижчу річну ставку податку. Для багатоповерхових будинків може бути збільшена ставка податку на 0,33 євро за кожен м<sup>2</sup> кожного поверху, крім першого надземного поверху.
- податок на житло – 0,033 євро за м<sup>2</sup>: муніципалітет може збільшувати або зменшувати ставку податку, але вона не може перевищувати 10-кратну нижчу річну ставку податку, встановлену ним.

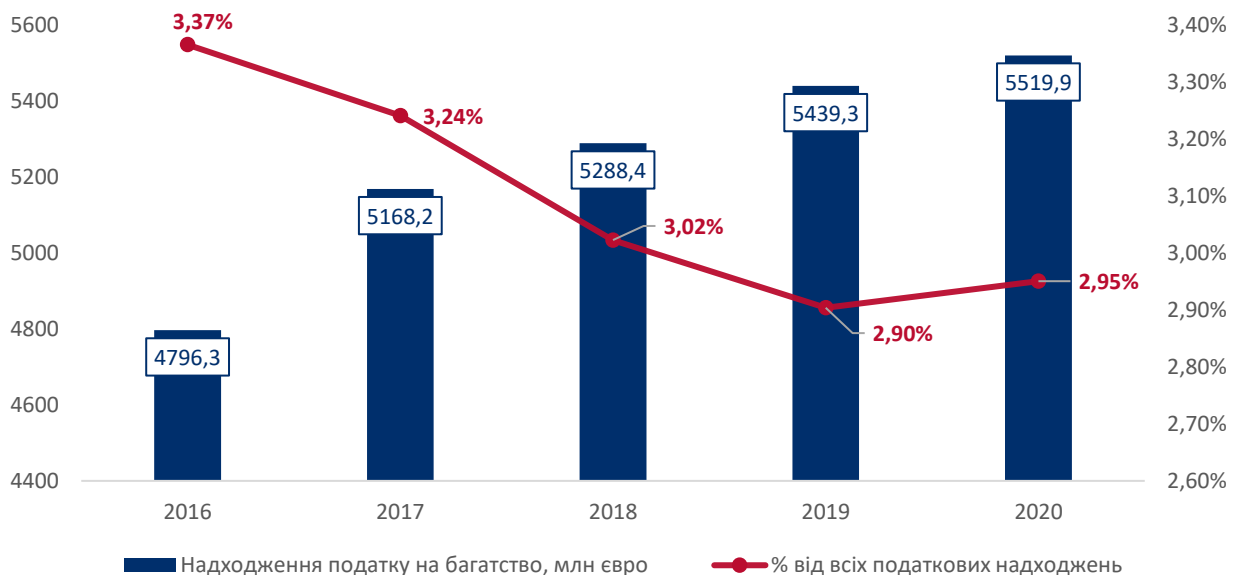
## Податкові пільги

Від сплати податку звільняються:

- майно, що належить муніципалітетам;
- офіційне місце проживання дипломатів;
- державні установи науки та освіти;
- майно, яке використовується в релігійних цілях;
- майно, що належить Словацькому Червоному Хресту.

## ПОЛЬЩА

Податок на нерухомість відноситься до групи податку на багатство (податок стягується лише за володіння певними активами: нерухомість та будівельні споруди). Є місцевим податком, тобто органами виконавчої влади муніципалітетів є податкові органи. Розмір податку на нерухоме майно встановлюється рішенням міської ради, однак річні ставки не можуть перевищувати межі, визначені відповідним актом. Надходження земельного податку та частка від загальної суми надходжень у 2016-2020 роках, зображено на рис.



Джерело: [https://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/taxSearch.html](https://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/taxSearch.html)



Як і в попередній країні, земельний податок є складовою податку на багатство (податок стягується лише за володіння певними активами: нерухомість та будівельні споруди), офіційні джерела також не надають інформацію окремо по кожній складовій податку. Найбільші надходження становили у 2020 році – 5 млрд євро, проте з 2016 року його частка в структурі всіх надходжень, суттєво зменшилась і становить лише 2,95 % порівняно з 3,37 % у 2016 році.

### Платники земельного податку

Платниками податку на нерухоме майно є фізичні особи, юридичні особи, організаційні утворення, у тому числі підприємства без статусу юридичної особи, які є власниками нерухомого майна чи цивільних споруд, постійними узуфруктуаріями або власниками нерухомого майна, що перебуває у державній власності, чи їх частин, цивільних споруд, що належать державі чи органу місцевого самоврядування, якщо право власності впливає з договору, укладеного з власником, Агентством сільськогосподарського майна або за іншим правовим титулом, а також без правового титулу.

### База оподаткування

Залежно від суб'єкта оподаткування базою оподаткування є:

- площа (землі);
- корисна площа (будівлі);
- первісна або ринкова вартість (будівельної конструкції);

Даний об'єкт, що є об'єктом оподаткування, може оподатковуватися лише один раз, тобто об'єкт, який є будівлею, не може оподатковуватися як будівельна споруда.

### Ставки земельного податку

Ставки визначаються радою кожного муніципалітету і застосовуються лише в межах їхньої юрисдикції. Максимально допустимі ставки вказані у відповідному Законі. Рішення щодо ставок у кожному муніципалітеті та відповідних податкових форм мають бути доступні на веб-сторінці кожного муніципалітету. З огляду на визначений критерій (наприклад, вид підприємницької діяльності), рада може диверсифікувати ставки податку.

Предмет оподаткування	Максимальна ставка податку
Землі, пов'язані з веденням підприємницької діяльності	1.03 PLN/m <sup>2</sup>
Землі під стоячими поверхневими або поверхневими водами озер і техногенних водойм	5.17 PLN/га
Відновлена земля	3.40 PLN/m <sup>2</sup>
Інші землі, у тому числі зайняті громадсько-корисними організаціями, які здійснюють благодійну діяльність. Житлові будинки	0.54 PLN/m <sup>2</sup> 0.89 PLN/m <sup>2</sup>
Будинки, призначені для ведення бізнесу	25.74 PLN/m <sup>2</sup>
Будівлі, зайняті для господарської діяльності у сфері збуту кваліфікованого насінневого матеріалу	12.04 PLN/m <sup>2</sup>





Предмет оподаткування	Максимальна ставка податку
Інші будівлі, у тому числі ті, що займають громадські організації, які здійснюють благодійну діяльність	5.25 PLN/м <sup>2</sup>
Конструкції	2% від початкової або ринкової вартості

### Податкові пільги

Від сплати податку звільняються:

- сільськогосподарські угіддя та ліси, не зайняті для підприємницької діяльності (які, однак, обкладаються сільськогосподарським податком або лісовим податком);
- перелоги, екологічні ділянки, ліси та чагарники, крім тих, що використовуються для ведення господарської діяльності;
- землі, зайняті під смуги на дорогах загального користування;
- нерухоме майно, зайняте громадсько-корисними організаціями для здійснення безоплатної законодавчо корисної діяльності;
- інші винятки, встановлені постановами муніципалітетів;
- історичні пам'ятки;
- залізнична та портова інфраструктура та нерухомість, розташована в аеропортах;

### ВИСНОВКИ

Загалом проведений аналіз в зазначених нами країнах ЄС свідчить про те, що поки що на сучасному етапі відсутні єдині підходи до відповідної методики оподаткування землі. При цьому земельний податок є історично найбільш усталеним фіскальним збором.

Проаналізувавши основні підходи до справляння земельного податку в країнах ЄС, варто відмітити, що найбільш доцільним для України в нинішніх умовах є:

- перегляд бази оподаткування з урахуванням ринкових факторів;
- цільове використання податкових надходжень органами місцевого самоврядування;
- земля разом із розташованими на ній майном може оподатковуватися як за єдиною ставкою на базі комбінованої оцінки вартості землі та розташованих на ній будівель, так і за різними ставками;
- використання оцінки землі на основі ринкової вартості вимагає високого рівня розвитку ринку землі в державі, що в Україні наразі на початковій стадії;
- спростити регуляторні процедури при встановленні місцевих податків та зборів;
- вдосконалення адміністрування податків та зборів, що зараховуються до місцевих бюджетів;
- спрощення процедури подання інформації при встановленні місцевих податків і зборів податковим органам.



## II. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ В УКРАЇНІ: СТАН, ПРОБЛЕМИ ТА МОЖЛИВОСТІ ЇХ ВИРІШЕННЯ

### Платниками плати за землю є:

- власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);
- землекористувачі, яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності на правах постійного користування.
- платники орендної плати - землекористувачі (орендарі) земельних ділянок державної та комунальної власності на умовах оренди.

### Об'єктами оподаткування платою за землю є:

- земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні;
- земельні частки (паї), які перебувають у власності;
- земельні ділянки державної та комунальної власності, які перебувають у володінні на праві постійного користування;
- об'єкти оподаткування орендною платою - земельні ділянки державної та комунальної власності, надані в користування на умовах оренди.

### Базою оподаткування є:

- нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку;
- площа земельної ділянки, нормативну грошову оцінку якої не проведено.

База оподаткування по земельних частках (паях) визначається згідно із даними земельних ділянок, на які фізичні особи мають право як власники земельних часток (паїв), з урахуванням вищезазначених підпунктів. Рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передуює бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

Нормативно грошова оцінка	Вид	Ставка
Проведена	Власники земельних часток (паїв)	Не < 3% від НГО
	Землі загального користування	Не < 1% від НГО
	Сільськогосподарські угіддя	Не > 0,3 % та не < 1% від НГО
	Землі лісгосподарського призначення	Не < 0,1% від НГО
Не проведена	Власники земельних часток (паїв), розташовані за межами населених пунктів або в межах населених пунктів	Не < 5% від НГО по області
	Сільськогосподарські угіддя	Не > 0,3 % та не < 5% від НГО по області
	Землі лісгосподарського призначення	Не < 0,1% від НГО по області



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

Ставка податку встановлюється у розмірі не більше 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форм власності). Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб згідно до статті 281 та 282 Податкового кодексу України.

З початком введення воєнного стану змінено встановлений Податковим кодексом України порядок справляння плати за землю, який регулюється Законом України № 2120-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану».

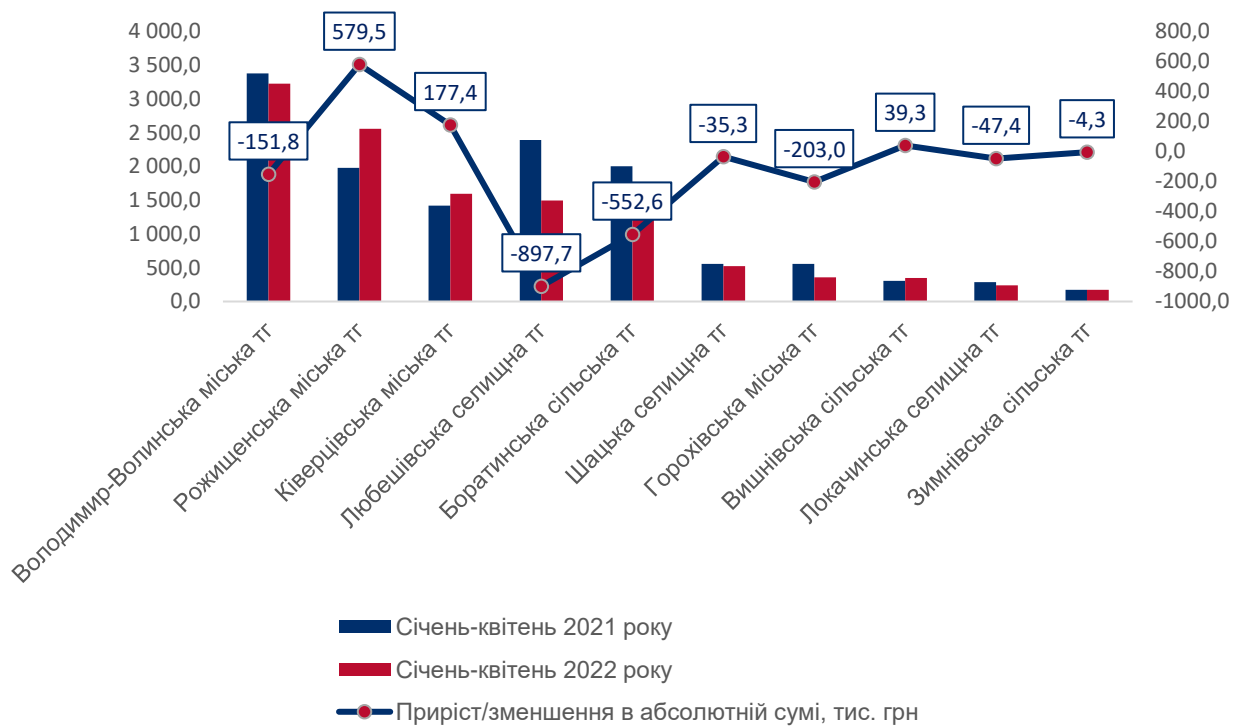
Зміни, які прийняті до законодавства передбачають, що тимчасово, на період з 1 березня 2022 року по 31 грудня року, наступного за роком, у якому припинено або скасовано воєнний, надзвичайний стан, не нараховується та не сплачується плата за землю (земельний податок та орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності) за земельні ділянки (земельні частки (паї), що розташовані на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії, або на територіях, тимчасово окупованих збройними формуваннями Російської Федерації, та перебувають у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди, фізичних або юридичних осіб, а також за земельні ділянки (земельні частки (паї), визначені обласними військовими адміністраціями як засмічені вибухонебезпечними предметами та/або на яких наявні фортифікаційні споруди (підпункт 69.14 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» БКУ). Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих збройними формуваннями Російської Федерації, визначається Кабінетом Міністрів України.

## **НАДХОДЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ ДО МІСЦЕВИХ БЮДЖЕТІВ ГРОМАД-ПАРТНЕРІВ ПРОЄКТУ USAID «ГОВЕРЛА», У СІЧНІ - КВІТНІ 2022 РОКУ**

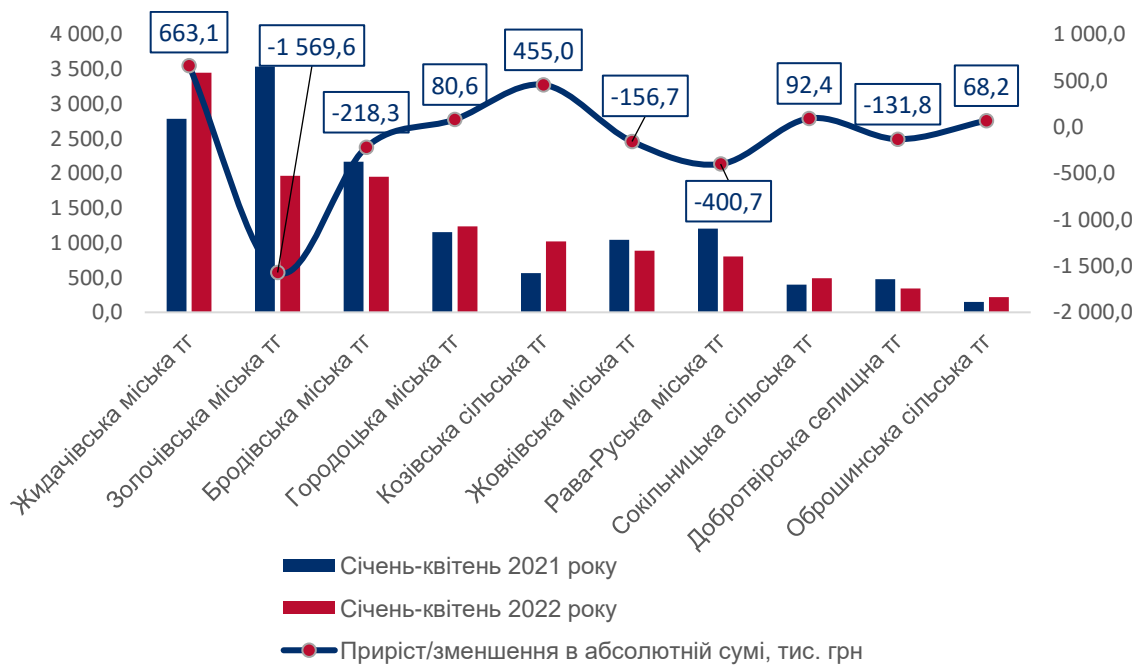
Платники земельного податку у січні – квітні 2022 року сплатили до місцевих бюджетів 3 126,37 млн грн, з яких земельний податок з юридичних осіб становить 3 030,27 млн грн, а з фізичних осіб – 96,1 млн грн. Надходження плати за землю за аналогічний період становив понад 4 111,4 млн гривень, що на 24 % більше, ніж у 2022 році. Земельний податок з юридичних осіб у 2021 році становив 3 971,9 млн грн, а з фізичних осіб 139,5 млн грн.

У січні – квітні 2022 року до загального фонду місцевих бюджетів Волинської області надійшло 2 218,9 млн грн власних доходів, або 7,4 % до затверджених показників на звітний період. У порівнянні з відповідним періодом минулого року власні доходи в цілому по області зросли на 301,8 млн грн, або на 15,7 %. Надходження плати за землю, який є одним з основних бюджетоутворюючих платежів місцевих бюджетів Волинської області, становив 155,7 млн грн і перевищив надходження відповідного періоду 2021 року на 1,7 % відповідно.

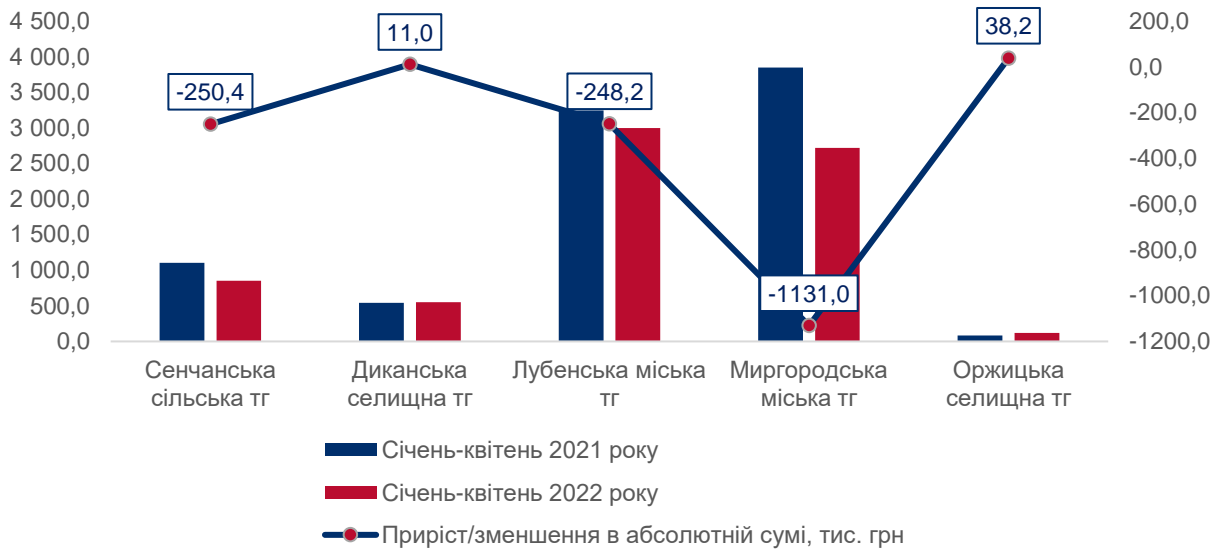
Серед громад-партнерів проєкту USAID «Говерла», найбільший ріст по земельному податку продемонстрували Рожищенська міська територіальна громада на 29,3 % порівняно з аналогічним періодом попереднього року, Вишнівська сільська територіальна громада – 12,8 % та Ківерцівська міська територіальна громада – 12,5%. В свою чергу, ми бачимо і значне падіння обсягу надходження земельного податку у Любешівській селищній територіальній громаді – 37,5 %, Горохівській міській територіальній громаді – 36,3 % та Боратинській сільській територіальній громаді – 27,6 %. Однією з причин є недоотримання законодавства та несвоєчасна сплата податку, так як відсутні штрафні санкції за не подання декларацій платниками земельного податку.



### а) Волинська область



### б) Львівська область



### в) Полтавська область

До місцевих бюджетів територіальних громад Львівської області у січні-квітні 2022 року надійшло 154,6 млн грн земельного податку, що на 10% менше, ніж в попередньому році. Найбільше зростання земельного податку продемонстрували Козівська сільська територіальна громада - 80,4 % Оброшинська сільська територіальна громада – 45,9 % та Жидачівська міська територіальна громада – 23,8 %. В свою чергу, спостерігається також і зниження надходжень у звітному періоді у Золочівській міській територіальній громаді на 44,4 %, Рава-Руській міській територіальній громаді – 33,2 % та Добротвірській селищній територіальній громаді – 27,7 %.

У Полтавській області бюджети територіальних громад у січні-квітні 2022 року по земельному податку перерахували 94,7 млн грн, що на 24,7 млн грн або 20,6 % менше за аналогічний період минулого року. Серед громад-партнерів проекту USAID «Говерла», зменшення надходжень земельного податку за аналізований період спостерігається в Миргородській територіальній громаді – 29,4% та Сенчанській територіальній громаді – 22,7 %. Однією з причин за інформацією Миргородській територіальній громаді, є перехід із загальної системи оподаткування на спрощену, згідно ст. 297 Податкового кодексу України, вони звільняються від сплати земельного податку. За їхніми розрахунками очікувані втрати місцевого бюджету близько 700 тис. грн щомісяця, або 8,2 млн грн до кінця року по юридичним особам. По фізичним особам втрати від недонадходження земельного податку оцінюється в розмірі 500 тис. грн щомісяця, а до кінця року – 4,1 млн грн. Однак ці втрати можуть бути також компенсовані єдиним податком за рахунок розширення кола платників та податком на доходи фізичних осіб.

**До основних причини зменшення/приросту надходжень плати за землю серед громад - партнерів проекту USAID «ГОВЕРЛА» на основі аналізу, варто відокремити:**

- у Полтавській області, нові платники земельного податку розраховались авансовим платежем на початку року, сплативши річну суму в повному об'ємі. Проте, існують випадки, що деякі платники не сплачують податок взагалі по нез'ясованим причинам;
- несвоєчасна сплата земельного податку та порушення термінів щодо подання декларації платниками;
- надання пільг щодо сплати земельного податку, зокрема сільськогосподарським товаровиробникам;



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

- зміни бюджетного та податкового законодавства, що вплинуло на збалансованість бюджетних надходжень;
- відтоку значної кількості платників податків, що впливає на надходження та терміни сплати податків;
- сплата податків до місцевих бюджетів не в повному обсязі;
- призупинення діяльності підприємств громади;
- перехід із загальної системи оподаткування на спрощену систему, відповідно до ст. 297 Податкового кодексу України, такі платники звільняються від сплати земельного податку.

### **РЕКОМЕНДАЦІЇ НА ОСНОВІ ДОСВІДУ ГРОМАД-ПАРТНЕРІВ ПРОЄКТУ USAID «ГОВЕРЛА»**

На основі аналізу виконання показників за січень-квітень 2022 року, можна виділити такі кроки, які були здійснені громадами:

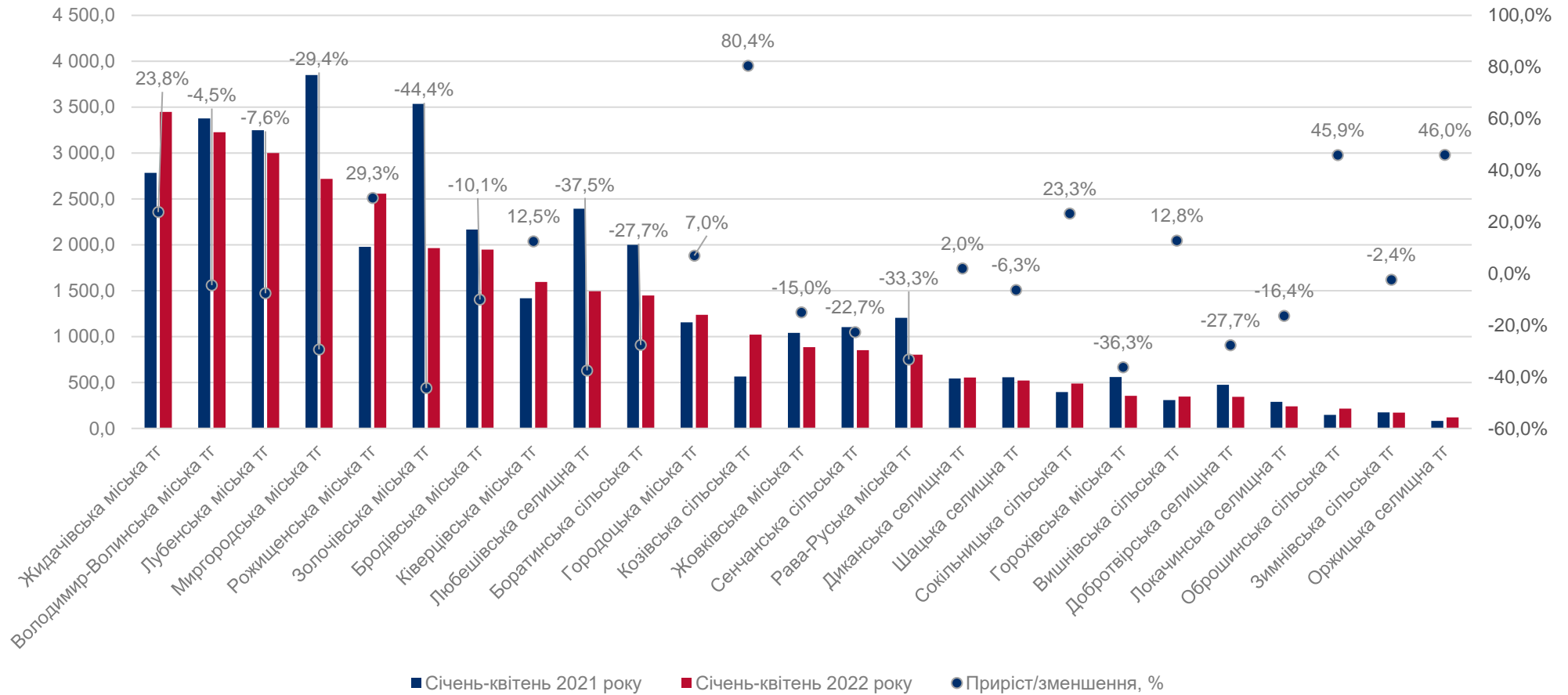
- проводиться роз'яснювальна робота безпосередньо з кожним платником, щодо своєчасного та повного надходження податку до бюджету, публікуються роз'яснення в місцевій газеті, розміщуються матеріали на офіційних сайтах громад, проводяться зустрічі та круглі столи з платниками;
- активно ведеться комунікація з головним управлінням Державної податкової служби України, з метою недопущення зростання податкового боргу та забезпечення виконання показників дохідної частини бюджету;
- проводиться нормативно грошова оцінка земельних ділянок;
- здійснюється щорічна інвентаризація земельних ділянок та аналіз їх використання;
- проводиться моніторинг кількості осіб, які сплачують земельний податок, визначення розміру їх нарахунків, підвищення рівня добровільного виконання вимог податкового законодавства.
- збалансований підхід до запровадження ставок, а особливо до надання пільг щодо сплати земельного податку;
- дотримуються вимог статті 282 ПКУ, якою визначено перелік пільг щодо сплати земельного податку для юридичних осіб та статті 283 ПКУ, якою визначений перелік земельних ділянок, які не підлягають оподаткуванню земельним податком.

## ДОХІДНІСТЬ ЗЕМЕЛЬ ГРОМАД-ПАРТНЕРІВ ПРОЄКТУ USAID «ГОВЕРЛА», У СІЧНІ-КВІТНІ 2022 РОЦІ

Назва	Плата за землю за січень-квітень 2021 рік, тис.грн	Дохідність земель громади 2021 рік, тис.грн	Плата за землю за січень-квітень 2022 рік, тис.грн	Дохідність земель громади 2022 рік, тис.грн	Темп приросту дохідності земель, %
Зимнівська сільська тг	1268.2	4.0	1490.9	4.7	17.6
Шацька селищна тг	2198.0	2.9	1561.4	2.0	-29.0
Вишнівська сільська тг	1613.4	3.2	1940.5	3.9	20.3
Боратинська сільська тг	2817.6	9.8	2255.2	7.8	-20.0
Любешівська селищна тг	3151.2	2.5	2249.3	1.8	-28.6
Ківерцівська міська тг	3193.7	6.6	3353.4	7.0	5.0
Володимир-Волинська міська тг	5944.0	60.6	5166.7	52.7	-13.1
Горохівська міська тг	2412.9	4.8	2044.7	4.1	-15.3
Локачинська селищна тг	1491.7	4.2	1888.3	5.4	26.6
Рожищенська міська тг	3908.3	8.4	4057.9	8.7	3.8
Бродівська міська тг	4974.5	7.7	4541.0	7.1	-8.7
Городоцька міська тг	6275.3	16.2	4222.0	10.9	-32.7
Добротвірська селищна тг	1093.1	5.3	2844.4	13.8	160.2
Жидачівська міська тг	5412.0	29.6	5341.5	29.2	-1.3
Жовківська міська тг	2755.9	6.1	2361.5	5.2	-14.3
Золочівська міська тг	6825.8	10.8	4829.7	7.6	-29.2
Козівська сільська тг	1204.9	2.7	1662.3	3.7	38.0
Оброшинська сільська тг	294.5	6.6	389.1	8.8	32.1
Рава-Руська міська тг	2528.7	7.9	2222.0	7.0	-12.1
Сокільницька сільська тг	1671.2	48.6	1732.5	50.4	3.7
Сенчанська сільська тг	5266.0	14.9	3205.5	9.1	-39.1
Диканська селищна тг	7793.7	11.4	8195.5	12.0	5.2
Лубенська міська тг	17876.6	16.7	15850.2	14.8	-11.3
Миргородська міська тг	16588.1	26.9	13176.1	21.4	-20.6
Оржицька селищна тг	4245.0	5.6	4743.6	6.3	11.7

Джерело: Openbudget

**ДИНАМІКА НАДХОДЖЕНЬ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ ДО МІСЦЕВИХ БЮДЖЕТІВ ГРОМАД-ПАРТНЕРІВ ПРОЄКТУ USAID «ГОВЕРЛА», У СІЧНІ-КВІТНІ 2022 РОЦІ**



Джерело: Openbudget