

**ОСОБЛИВІ АСПЕКТИ АДМІНІСТРУВАННЯ
МІНІМАЛЬНОГО ПОДАТКОВОГО ЗОБОВ'ЯЗАННЯ
ДЛЯ ВЛАСНИКІВ ЗЕМЕЛЬ
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

У 2022 році в Україні запроваджено мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ) — інструмент податкового контролю за використанням земель сільськогосподарського призначення. Згідно з Податковим кодексом, МПЗ стосується фізичних і юридичних осіб, які володіють або користуються землями сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, незалежно від того, ведеться господарська діяльність чи ні. Податкове зобов'язання обчислюється за спеціальною формулою залежно від наявності нормативної грошової оцінки (НГО) земельної ділянки. У разі, якщо НГО не проведено, розрахунок базується на середній НГО 1 га ріллі по області та площі ділянки. Контролюючі органи самостійно нараховують МПЗ для фізичних осіб — власників землі, якщо ті не передали свої ділянки в офіційно зареєстровану оренду. У разі передачі земель в оренду з державною реєстрацією права, МПЗ сплачує орендар. Таким чином, відсутність реєстрації договорів призводить до фіскального навантаження на власника, незалежно від фактичного користування землею. Фізичні особи-члени фермерських господарств, які користуються земельними ділянками, повинні укладати офіційні договори оренди. Без цього МПЗ буде нараховано саме їм, як власникам, навіть якщо господарство фактично використовує землю. Законодавство передбачає, що податкова використовує дані Державного реєстру речових прав, кадастру та документи, що підтверджують право на землю. Мобілізовані особи не звільняються від сплати МПЗ. Проте вони можуть уникнути відповідальності за прострочення, якщо виконають зобов'язання протягом шести місяців після завершення воєнного стану та подадуть підтверджуючі документи згідно з Порядком Мінфіну. Приклад розрахунку показує, що якщо сума податків, сплачених з 1 га сільгоспугідь, менша за МПЗ, власник повинен доплатити різницю до бюджету. Водночас ця доплата не враховується у подальших розрахунках податків у наступному періоді. Важливою умовою правильного розрахунку є державна реєстрація договорів оренди чи емфітевзису. У випадку зміни власника чи користувача МПЗ розраховується пропорційно періодам користування. Таким чином, мінімальне податкове зобов'язання стало важелем фіскального контролю та стимулювання офіційного обігу земель. Його застосування вимагає від власників належної правової та податкової обізнаності, а також активної участі у легалізації відносин щодо користування сільгоспугіддями.

У 2024 році юридичні особи-платники єдиного податку IV групи користуються податковою пільгою, яка звільняє їх від сплати орендної плати, єдиного податку та мінімального податкового зобов'язання за земельні ділянки, забруднені вибухонебезпечними предметами. З 2025 року така пільга може бути втрачена, проте обов'язок нарахування МПЗ виникає лише у разі відсутності пільги за результатами відповідного звітнього року.

Закон № 3050-IX від 11.04.2023 доповнив Податковий кодекс України, згідно з яким МПЗ не визначається для земельних ділянок і паїв, що перебувають у консервації, забруднені вибухонебезпечними предметами або щодо яких надано податкову пільгу на підставі заяв платників про їх непридатність до використання. У 2024 році, за умови дії пільги, юридичні особи не нараховують МПЗ за відповідні земельні ділянки. Водночас, за нормами п. 297-1.1

ПКУ, платники єдиного податку IV групи зобов'язані подавати податкову декларацію з розрахунком МПЗ у складі річної звітності. Оскільки платники IV групи звітують на рік наперед, у декларації за 2025 рік не зазначається МПЗ за 2024 рік, якщо за цей період діяла пільга. Якщо ж у 2025 році пільга буде втрачена, МПЗ за забруднені ділянки необхідно буде показати лише у декларації на 2026 рік — за результатами 2025 року. Таким чином, визначення обсягу МПЗ для забруднених земельних ділянок залежить від наявності чинної пільги протягом звітного періоду. У разі її відсутності — МПЗ нараховується і сплачується у загальному порядку, з урахуванням податкових декларацій та графіка сплати податку, передбаченого ПКУ.

Законодавчі зміни, внесені до Податкового кодексу України, передбачають застосування воєнних пільг з оподаткування майнових податків — плати за землю, податку на нерухомість, екологічного податку та єдиного податку четвертої групи — для об'єктів оподаткування, розташованих на територіях активних бойових дій або тимчасово окупованих. Відповідно до закону № 3050, запроваджено перелік територій, на яких ведуться бойові дії або які тимчасово окуповані, затверджений Мінреінтеграції. Це дозволяє офіційно застосовувати податкові пільги у таких регіонах. Звільнення від сплати плати за землю на цих територіях для фізичних осіб діє з 1 січня 2022 року, а для юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців — з 1 березня 2022 року. У 2023 році пільги застосовуються з дати початку бойових дій або окупації до їх завершення. Пільги передбачені також для земельних ділянок, які перебувають у консервації, забруднені вибухонебезпечними предметами або визнані непридатними для користування з огляду на потенційну загрозу забруднення. Для застосування пільг необхідне рішення органу місцевого самоврядування або військової адміністрації на підставі заяви платника. У випадку єдиного податку четвертої групи, площі таких земель вилучено з об'єктів оподаткування. Підприємці, які сплачують цей податок, звільняються від нарахування податку за періоди консервації чи забруднення земель. Також передбачено звільнення від мінімального податкового зобов'язання за земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню через бойові дії, тимчасову окупацію або забруднення вибухонебезпечними предметами. Платники податків мають право уточнити податкові зобов'язання за 2022—2023 роки, подавши відповідні уточнюючі декларації. Надміру сплачені суми можуть бути зараховані в рахунок майбутніх платежів. За період, на який поширюються пільги, не застосовуються штрафи або пеня. Внесені законодавчі зміни створюють умови для зниження податкового навантаження на платників у регіонах, які постраждали від воєнних дій, та підтримують бізнес і громадян у складних умовах.

Список використаних джерел

1. Податковий кодекс України: чинне законодавство зі змінами та доповненнями.
2. Закон України «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» від 11.04.2023 № 3050-IX.
3. Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 № 161-XIV.
4. Закон України «Про державну підтримку сільського господарства України» від 24.06.2004 № 1877-IV.