**Основні аспекти справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (далі – Податок),**

**з юридичних осіб у 2025 році**

У період дії воєнного стану на території України справляння Податку здійснюються з урахуванням особливостей, врегульованих нормами  
розділу ХІІ, пп. 69.22 п. 69 підрозділу 10 розділу ХХ «Перехідні положення» Податкового кодексу України (далі – Кодекс). Зокрема, починаючи з 01 січня 2023 року не нараховується та не сплачується Податок за період з першого числа місяця, в якому було визначено щодо відповідних територій дату початку **активних бойових дій або тимчасової окупації**, до останнього числа місяця, у якому завершено бойові дії або тимчасову окупацію на відповідній території.

Дати початку та завершення активних бойових дій або тимчасової окупації визначаються відповідно до даних Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії, або на територіях, тимчасово окупованих російською федерацією, затвердженого наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22.12.2022 № 309 (із змінами).

Постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2024 року № 485 «Про внесення змін до пункту 1 Постанови Кабінету Міністрів України від 6 грудня 2022 року № 1364» (далі – Постанова № 485), яка набрала чинності з дня опублікування 03 травня 2024 року, встановлено, що для цілей оподаткування території активних бойових дій – це включені до Переліку територій території активних бойових дій та території активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси.

Отже, підрозділ 3 Переліку застосовується для цілей оподаткування відповідно до особливостей справляння Податків у період дії воєнного стану на території України, передбачених пп. 69.22, п. 69 підрозділу 10 розділу ХХ «Перехідні положення» Кодексу, починаючи з першого числа місяця, в якому набрала чинність Постанова № 485 (03.05.2024), тобто з 01 травня 2024 року, до останнього числа місяця, у якому завершено активні бойові дії.

Роз’яснення «Особливості застосування норм Закону України від 11 квітня 2023 року № 3050-ІХ «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», у т. ч. щодо застосування Постанови № 485 для цілей оподаткування, розміщено на вебпорталі ДПС.

**Справляння Податку за пошкоджене майно**

Відповідно до положень підпункту 69.22 підрозділу 10 розділу ХХ «Перехідні положення» Кодексу Податок не нараховується та не сплачується за пошкоджені об’єкти житлової та/або нежитлової нерухомості (як такі, що потребують капітального ремонту, реконструкції чи реставрації внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України) – за період з 1 березня 2022 року та наступні податкові періоди за об’єкти нерухомості, у тому числі їх частки, які перебувають у власності юридичних осіб, які були пошкоджені у 2022 році, та дані про пошкодження яких внесені до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України (Реєстр майна).

Нарахування Податку по таких об’єктах нерухомого майна відновлюється починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому за даними Реєстру майна об’єкти нежитлової нерухомості капітально відремонтовані, реконструйовані, реставровані та визнані придатними для використання за цільовим призначенням.

У частині об’єктів житлової/нежитлової нерухомості, у тому числі їх часток, які внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, зазнали незначних пошкоджень, придатні для використання за цільовим призначенням (відповідно) та підлягають відновленню шляхом поточного ремонту, сільські, селищні, міські ради, військові адміністрації або військово-цивільні адміністрації мають право:

- встановлювати ставки Податку в розмірі, меншому за розмір Податку, встановлений рішенням відповідного органу місцевого самоврядування для певного типу об’єктів нерухомого майна, що сплачується на відповідній території;

- звільняти від сплати Податку.

**Справляння Податку у разі використання нерухомого майна суб’єктів господарювання силами оборони**

Кодексом не передбачено особливого порядку справляння місцевих податків і зборів у разі використання нерухомого майна суб’єктів господарювання силами оборони.

Водночас згідно з повноваженнями, наданими ст. 12 Кодексу, органи місцевого самоврядування, військові адміністрації та військово-цивільні адміністрації можуть встановлювати податкові пільги з місцевих податків і зборів, що сплачуються на відповідній території.

У зв’язку зі зверненнями органів місцевого самоврядування ДПС звернулася до Міністерства фінансів України з питання правомірності прийняття у поточних звітних періодах рішень про встановлення індивідуальних податкових пільг для земельних ділянок приватної та державної/комунальної власності та розташованих на них об’єктів нерухомості, що надані суб’єктами господарювання в безоплатне користування формуванням збройних сил.

Міністерство фінансів України погодило позицію ДПС щодо можливості органів місцевого самоврядування на період дії воєнного стану протягом календарного року приймати рішення про встановлення індивідуальних пільгових ставок зі сплати місцевих податків та зборів та/або визнання земельних ділянок, об’єктів нерухомого майна суб’єктів господарювання, які уклали договори з військовими формуваннями, такими за які не справляються місцеві податки і збори.

**Справляння Податку на території, де оголошена обов’язкова евакуація**

Відповідно до пункту 12.3 статті 12 Кодексу рішення органів, зазначених у частині третій статті 33 Кодексу цивільного захисту України (крім керівників суб’єктів господарювання), про обов’язкову евакуацію населення є підставою для обов’язкового прийняття відповідним органом місцевого самоврядування або військовою адміністрацією чи військово-цивільною адміністрацією (на територіях, де тимчасово не здійснюють свої повноваження відповідні сільські, селищні, міські ради) в межах територій, щодо яких прийнято рішення про обов’язкову евакуацію населення, рішень про встановлення податкових пільг зі сплати плати за землю (земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності) та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для фізичних та юридичних осіб (далі – Рішення).

*До відома:*

Частина третя статті 33 Кодексу цивільного захисту України:

«3. Рішення про проведення евакуації приймають:

1) на державному рівні - Кабінет Міністрів України;

2) на регіональному рівні - Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації;

3) на місцевому рівні - районні, районні у містах Києві чи Севастополі державні адміністрації, відповідні органи місцевого самоврядування;

4) на об'єктовому рівні - керівники суб’єктів господарювання.»

До таких Рішень органів місцевого самоврядування, військових адміністрацій або військово-цивільних адміністрацій 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 Кодексу, законів України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про державну допомогу суб’єктам господарювання» та частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

*До відома*:

підпункт 4.1.9 пункту 4.1, пункт 4.5 статті 4 Кодексу регламентують періоди застосування податкових пільг;

підпункти 12.3.3, 12.3.4 пункту 12.3, підпункт 12.4.3 пункту 12.4, пункт 12.5 статті 12 Кодексу регулюють строки прийняття, застосування, набрання чинності рішень сільських, селищних, міських рад (органів місцевого самоврядування);

згідно з підпунктом 12.3.7 пункту 12.3 статті 12 Кодексу не дозволяється встановлювати індивідуальні пільгові ставки місцевих податків і зборів для окремих юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців і фізичних осіб або звільняти їх від сплати таких податків та зборів.

Органи місцевого самоврядування, військові адміністрації або військово-цивільні адміністрації зобов’язані щокварталу у 15-денний строк після закінчення податкового (звітного) кварталу подавати контролюючим органам за місцем розташування земельних ділянок, земельних часток (паїв), об’єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, станом на перше число відповідного кварталу, інформацію щодо Рішень

Така інформація надається в електронному вигляді у порядку та за формою, затвердженими Кабінетом Міністрів України.

На виконання пункту 12.3 статті 12 Кодексу прийнято постанову Кабінету Міністрів України від 03 вересня 2024 року № 1007 «Про затвердження Порядку подання інформації щодо рішень про встановлення податкових пільг із сплати плати за землю (земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності) та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки», яка набрала чинності 06.09.2024.

Постанова розміщена на вебпорталі ДПС у розділі «Законодавство / Податки, збори, платежі» у підрозділах:

«Місцеві податки / Плата за землю (у складі податку на майно) / Нормативно-правові акти»;

«Місцеві податки / Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки / Нормативно-правові акти».