

## Податок на нерухомість у 2025 році: що потрібно знати

*У продовження циклу статей "Податок на нерухомість у 2025 році: що потрібно знати" з урахуванням відповідей фахових лекторів ДПС України на запитання платників податків, які виникли під час проведення спільного онлайн-вебінару 05.03.2025 р. ВГО АППУ з ДПС України.*

**?** *Справляння податку в разі використання нерухомого майна суб'єктів господарювання силами оборони: які нюанси?*

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

Водночас згідно з повноваженнями, котрі надані 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 ухвалення в 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 ухвалити рішення про встановлення індивідуальних пільгових ставок зі сплати місцевих податків і зборів та/або визнання земельних ділянок, об'єктів нерухомого майна суб'єктів господарювання, які уклали договори із військовими формуваннями, такими, за які не справляються місцеві податки та збори.

**Людмила ГЕРАСИМЕНКО,  
Віце-президент, Генеральний директор ВГО  
"Асоціація платників податків України"**

## Поновили договір оренди землі: чи подавати знову ф. № 20-ОПП

**?** *Якщо розривається старий договір оренди земельної ділянки з орендодавцем й одразу укладається новий, чи треба щось показувати в ф. № 20-ОПП? Наче все так, як і було, й орендодавець та орендар залишаються ті самі.*

*Запитання з редакційної пошти*

**ВІДПОВІДЬ:** Вважаємо, подавати повторно ф. № 20-ОПП у цьому разі не потрібно, бо не відбулося зміни виду використання об'єкта (земельної ділянки).

Формою № 20-ОПП платник податків надає ДПС інформацію про всі об'єкти оподаткування, що є власними, орендованими або переданими в оренду (п. 63.3 ПКУ, п. 8.1 та 8.4 р. VIII Порядку № 1588). Робиться це протягом 10 робочих днів після їх реєстрації, створення чи відкриття.

Якщо змін у характері використання об'єкта (землі/ділянки) не відбулося й раніше подана ф. № 20-ОПП відображає фактичні характеристики і статус такого об'єкта, то подавати повторно ф. № 20-ОПП, вважаємо, не потрібно.

На користь цього опосередковано свідчить роз'яснення контролюючого органу, де сказано, що якщо згідно з новим договором оренди змінюється саме орендодавець, а об'єкт оренди лишається тим самим і про нього орендар уже подавав ф. № 20-ОПП, то повторно подавати повідомлення № 20-ОПП орендарю не потрібно. Якщо за новим договором щодо цього об'єкта оподаткування відбулися зміни, то до ДПС треба подати нову ф. № 20-ОПП (див. категорію 116.11 Загальнодоступного інформаційно-довідкового ресурсу).

**Антоніна КУРИЛЕНКО, консультант  
з обліку та оподаткування, м. Київ**