

Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру

вул. Святослава Хороброго, 3 м. Київ,
03151

Зміни, прийняті до Податкового кодексу України, які набрали чинності у 2023 році, ввели мінімальне податкове зобов'язання. Ці зміни стосуються як платників податків, так і органів місцевого самоврядування, адже його сплата впливатиме на дохідну частину місцевого бюджету. МПЗ обчислюється контролюючим органом на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного земельного кадастру та/або на підставі оригіналів чи належним чином засвідчених копій відповідних документів платника податків, зокрема документів, що підтверджують право власності/користування (пп. 170.14.3 ПКУ).

Усі кошти, сплачені у межах МПЗ за користування землею сільськогосподарського призначення, надходитимуть до місцевих бюджетів за місцем розташування ділянки.

В основі нового механізму, що визначає суму МПЗ – коефіцієнт від нормативної грошової оцінки (НГО) власних сільськогосподарських земель або тих, що перебувають в користуванні.

МПЗ рахується за формулою, прив'язаною до нормативно-грошової оцінки ділянки 1 га ріллі по області, де вона розташована, з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого ПКУ для справляння плати за землю; коефіцієнту та кількості календарних місяців, протягом яких земельна ділянка перебуває у власності, оренді, користуванні на інших умовах (в тому числі на умовах емфітевзису) платника податків.

Порядок розрахунку МПЗ визначено ст. 38-1 ПКУ. Формула розрахунку МПЗ залежить від того, проведена нормативна грошова оцінка земельної ділянки (паю) чи ні.

Отже, в переважній більшості випадків для обчислення МПЗ використовується НГО одиниці площі ріллі по Чернівецькій області.

Про те, непоодинокими є випадки/, коли фізичні особи, з метою обчислення МПЗ, звертаються по витяги з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок (паїв).

Аналогічна ситуація склалася із власниками/користувачами земельних ділянок, які розташовані за межами с. Стерче Глибоцької ТГ. Наприклад, 7321086400:01:003 номер кадастрового кварталу відносно кадастрової зони -1. Так, відповідно до витягів/відомостей із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок третього кварталу НГО земельних ділянок орієнтовною площею 0,7 га становить 448,12 грн., тобто 622 грн/га., тоді як у сусідньому «002» кадастровому кварталі -26537 грн/га, у «005» кадастровому кварталі – 26558 грн/га, а в сусідній 02 кадастровій зоні – 42950 грн./ га ! Отже, НГО у межуючих кварталах відрізняється разюче (менша/більша у 42 та 69

разів!). У результаті чого складаються конфліктні ситуації, соціальна напруга та нерозуміння дій державних органів землекористувачами.

Одночасно доводимо до Вашого відома, що категорії ґрунтів суміжних кварталів та зон є однотипними, тобто вплив цього фактору на величину НГО є несуттєвим.

Просимо Вас надати роз'яснення щодо такої різючої відмінності у значеннях НГО суміжних земельних ділянок та/або внесенні відповідних правок до програмного забезпечення Державного земельного кадастру з метою недопущення некоректного обчислення/справляння МПЗ та подальшого врегулювання ситуації, що склалася на місцевому рівні.

Вирішення ситуації сприятиме виконанню нашого спільного завдання - наповнення бюджетів всіх рівнів, що надзвичайно важливо для України у період воєнного стану.

**Звернення прийняте 43 сесією VIII скликання
Глибоцької селищної ради**