



# ЗАКОН УКРАЇНИ

## «Про плату за землю»

№ 2535-XII від 3 липня 1992 року

**(ВИТЯГ)**

( Відомості Верховної Ради (ВВР), 1992, № 38, ст. 560 )

{ Додатково див. Рішення Конституційного Суду № 10-рп/2008 від 22.05.2008 }

{ Додатково див. Закон № 835-VI від 26.12.2008 }

{ Із змінами, внесеними згідно із Законом № 1104-VI від 05.03.2009 }

Цей Закон визначає розміри та порядок плати за використання земельних ресурсів, а також відповідальність платників та контроль за правильністю обчислення і справляння земельного податку.

*{ Преамбула із змінами, внесеними згідно із Законом № 309-VI від 03.06.2008 }*

### **Розділ 1**

### **ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

**Стаття 1.** У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

грошова оцінка - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки;

податок - обов'язковий платіж, що справляється з юридичних і фізичних осіб за користування земельними ділянками;

ставка податку - законодавчо визначений річний розмір плати за одиницю площі оподаткованої земельної ділянки;

оренда - засноване на договорі строкове платне володіння, користування земельною ділянкою;

землі сільськогосподарського призначення - землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури або призначені для цих цілей; { *Абзац шостий статті 1 в редакції Закону № 1377-IV від 11.12.2003* }

землі житлової та громадської забудови - земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування. { *Абзац сьомий статті 1 в редакції Закону № 1377-IV від 11.12.2003* }

**Стаття 2.** Використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель. Розміри податку за земельні ділянки, грошову оцінку яких не встановлено, визначаються до її встановлення в порядку, визначеному цим Законом.

Власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі, крім орендарів та інвесторів - учасників угоди про розподіл продукції, сплачують земельний податок. { *Частина друга статті 2 із змінами, внесеними згідно із Законами № 1807-III від 08.06.2000, № 2271-III від 08.02.2001* }

Справляння земельного податку за земельні ділянки, надані в користування у зв'язку з укладенням угоди про розподіл продукції, замінюється розподілом виробленої продукції між державою та інвестором на умовах такої угоди. { *Статтю 2 доповнено частиною третьою згідно із Законом № 1807-III від 08.06.2000* }

За земельні ділянки, надані в оренду, справляється орендна плата.

{ *Статтю 3 виключено на підставі Закону № 309-VI від 03.06.2008* }

**Стаття 4.** Розмір земельного податку не залежить від результатів господарської діяльності власників землі та землекористувачів.

Ставки земельного податку, порядок обчислення і сплати земельного податку не можуть встановлюватись або змінюватись іншими законодавчими актами, крім цього Закону. Зміни і доповнення до цього Закону вносяться не пізніше ніж за три місяці до початку нового бюджетного року і набирають чинності з початку нового бюджетного року.

**Стаття 5.** Об'єктом плати за землю є земельна ділянка, а також земельна частка (пай), яка перебуває у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди. { *Частина перша статті 5 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2271-III від 08.02.2001* }

Суб'єктом плати за землю (платником) є власник земельної ділянки, земельної частки

(паю) і землекористувач, у тому числі орендар. { Частина друга статті 5 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2271-III від 08.02.2001 }

\* \* \*

## **Розділ 5**

### **ПІЛЬГИ ЩОДО ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ**

**Стаття 12.** Від земельного податку звільняються:

- 1) заповідники, в тому числі історико-культурні, національні природні парки, заказники (крім мисливських), регіональні ландшафтні парки, ботанічні сади, дендрологічні і зоологічні парки, пам'ятки природи, заповідні урочища та парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва;
- 2) вітчизняні дослідні господарства науково-дослідних установ і навчальних закладів сільськогосподарського профілю та професійно-технічних училищ;
- 3) органи державної влади та органи місцевого самоврядування, органи прокуратури, заклади, установи та організації, які повністю утримуються за рахунок бюджету (за винятком військових формувань, утворених відповідно до законів України, крім Збройних Сил України та Державної прикордонної служби України), спеціалізовані санаторії України для реабілітації хворих, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів, санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів, дитячі санаторно-курортні та оздоровчі заклади України, громадські організації інвалідів України, підприємства та організації громадських організацій інвалідів, які засновані громадськими організаціями інвалідів і є їх власністю, де кількість інвалідів, які мають там основне місце роботи, становить протягом попереднього звітного періоду не менше 50 відсотків середньооблікової чисельності штатних працівників облікового складу за рік, і за умови, що фонд оплати праці таких інвалідів становить протягом попереднього звітного періоду не менше 25 відсотків суми загальних витрат на оплату праці, що відносяться до складу валових витрат виробництва (обігу).

Зазначені підприємства та організації громадських організацій інвалідів, санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів мають право застосовувати цю пільгу за наявності дозволу на право користування такою пільгою, який надається міжвідомчою Комісією з питань діяльності підприємств та організацій громадських організацій інвалідів відповідно до Закону України "Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні".

У разі порушення вимог цієї статті зазначені громадські організації інвалідів, їх підприємства та організації зобов'язані сплатити суми земельного податку за відповідний період, проіндексовані з урахуванням рівня інфляції, а також штраф згідно з чинним законодавством України;

*{ Пункт 3 частини першої статті 12 в редакції Закону № 1926-III від 13.07.2000; із змінами, внесеними згідно із Законами № 380-IV від 26.12.2002, № 665-IV від 03.04.2003, № 756-IV від 15.05.2003, № 1344-IV від 27.11.2003, № 2285-IV від 23.12.2004; в редакції Закону № 2505-IV від 25.03.2005; із змінами, внесеними згідно із Законом № 2600-IV від 31.05.2005; в редакції Закону № 2960-IV від 06.10.2005 }*

4) вітчизняні заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів; підприємства, установи, організації, громадські організації фізкультурно-спортивної спрямованості, у тому числі аероклуби та авіаційно-спортивні клуби Товариства сприяння обороні України, - за земельні ділянки, на яких розміщені спортивні споруди, що використовуються для проведення всеукраїнських, міжнародних змагань та навчально-тренувального процесу збірних команд України з видів спорту та підготовки спортивного резерву, бази олімпійської та паралімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України за умови спрямування відповідних сум земельного податку на розвиток фізичної культури і спорту за напрямками і в порядку, визначеними Кабінетом Міністрів України;

5) zareєстровані релігійні та благодійні організації, що не займаються підприємницькою діяльністю;

*{ Пункти 5-1, 6 19 частини першої статті 12 виключено Закону }*

20) на період дії Закону України "Про фіксований сільськогосподарський податок" власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі за умови передачі земельних ділянок та земельних часток (паїв) в оренду платнику фіксованого сільськогосподарського податку; *{ Частина першу статті 12 доповнено пунктом 20 згідно із Законом № 2271-III від 08.02.2001 }*

*{ Пункти 21-24 частини першої статті 12 виключено на підставі Закону }*

25) новостворені фермерські господарства протягом трьох років, а в трудонедостатніх населених пунктах - п'яти років з часу передачі їм земельної ділянки у власність. *{ Частина першу статті 12 доповнено пунктом 25 згідно із Законом № 973-IV від 19.06.2003 }*

Не справляється плата за сільськогосподарські угіддя зон радіоактивно забруднених територій, визначених статтею 2 Закону України "Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи" (зон відчуження, безумовного (обов'язкового) відселення, гарантованого добровільного відселення і посиленого радіоекологічного контролю), і хімічно забруднені сільськогосподарські угіддя, на які запроваджено обмеження щодо ведення сільського господарства; за землі, що перебувають у тимчасовій консервації або у стадії сільськогосподарського освоєння; за землі державних сортовипробувальних станцій і сортодільниць, які використовуються для випробування сортів сільськогосподарських культур; за землі дорожнього господарства автомобільних доріг загального користування; за земельні ділянки державних, колективних і фермерських господарств,

які зайняті молодими садами, ягідниками та виноградниками до вступу їх у пору плодоношення, а також гібридними насадженнями, генофондовими колекціями та розсадниками багаторічних плодкових насаджень; за землі кладовищ; за землі дитячих санаторно-курортних, фізкультурно-спортивних та оздоровчих закладів України; за земельні ділянки, в межах граничних норм, встановлених Земельним кодексом України, інвалідів I і II груп, громадян, які виховують трьох і більше дітей, та громадян, члени сімей яких проходять строкову військову службу, пенсіонерів, а також інших осіб, які користуються пільгами відповідно до Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту", громадян, яким у встановленому порядку видано посвідчення про те, що вони постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи. { Частина друга статті 12 із змінами, внесеними згідно із Законами № 756-IV від 15.05.2003, № 2505-IV від 25.03.2005 }

Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласні, міські, селищні та сільські ради можуть встановлювати пільги щодо плати за землю: часткове звільнення на певний строк, зменшення суми земельного податку лише за рахунок коштів, що зараховуються на спеціальні бюджетні рахунки відповідних бюджетів.

Якщо право на пільгу в платника виникає протягом року, то він звільняється від сплати податку починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому виникло це право. У разі втрати права на пільгу протягом року податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому втрачено це право.

Якщо підприємства, установи та організації, що користуються пільгами щодо земельного податку, мають у підпорядкуванні госпрозрахункові підприємства або здають у тимчасове користування (оренду) земельні ділянки, окремі будівлі або їх частини, податок за земельні ділянки, зайняті цими госпрозрахунковими підприємствами або будівлями (їх частинами), переданими в тимчасове користування, сплачується у встановлених розмірах на загальних підставах.

{ Стаття 12 із змінами, внесеними згідно із Законами № 403-XIV від 15.01.99, № 515-XIV від 18.03.99, № 722-XIV від 03.06.99, № 971-XIV від 15.07.99, № 973-XIV від 15.07.99, № 1278-XIV від 03.12.99, № 1559-III від 16.03.2000, № 1715-III від 11.05.2000, № 1953-III від 14.09.2000, № 1991-III від 21.09.2000, № 2199-III від 21.12.2000, № 2323-III від 22.03.2001, № 3065-III від 07.02.2002, № 40-IV від 04.07.2002, № 380-IV від 26.12.2002, № 1344-IV від 27.11.2003, № 1911-IV від 29.06.2004, № 2285-IV від 23.12.2004 }

\* \* \*

Президент України

Л.КРАВЧУК

м. Київ, 3 липня 1992 року

№ 2535-XII [ПОВНИЙ ТЕКСТ](#)