08/231-626/ПР
26.08.2026

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
V сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

_____ Київ № _____

ПРОЄКТ

Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до Податкового кодексу України в частині плати за землю за земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, знищені та пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації проти України

Відповідно до статей 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04 листопада 2021 року № 3135/3176, враховуючи, що дія підпункту 69.14[1] пункту 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України вичерпалася з 1 січня 2026 року, тоді як воєнний стан в Україні триває, а знищені та пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації об'єкти нерухомого майна не відновлено, з метою підтримки суб'єктів господарювання та мешканців міста Києва, майно яких знищено або пошкоджено внаслідок збройної агресії російської федерації проти України, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Направити звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до Податкового кодексу України в частині плати за землю за земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, знищені та пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації проти України, що додається.

2. Доручити постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності, постійній комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики та постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та

земельних відносин опрацювати з народними депутатами України – членами Комітету Верховної Ради України з питань фінансів, податкової та митної політики питання підготовки відповідного законопроєкту.

3. Офіційно оприлюднити це рішення в установленому порядку.

4. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня його оприлюднення.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань місцевого самоврядування та зовнішніх зв'язків і постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради Віталій НЕСТОР

ПОГОДЖЕНО:

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань місцевого самоврядування та зовнішніх зв'язків — Юлія ЯРМОЛЕНКО

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності — Андрій ВІТРЕНКО

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики — Михайло ПРИСЯЖНЮК

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин — Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — Валентина ПОЛОЖИШНИК

Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

ЗВЕРНЕННЯ
Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до Податкового кодексу України в частині плати за землю за земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, знищені та пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації проти України

Київська міська рада звертається до Верховної Ради України з приводу невідкладного питання оподаткування земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, знищені та пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації проти України.

Підпунктом 69.14[1] пункту 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України (далі також Кодекс) було встановлено, що не нараховується та не сплачується плата за землю (земельний податок та орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності) за земельні ділянки, на яких розташовані знищені об'єкти нерухомості. Дія цього звільнення обмежена датою – «але не пізніше ніж до 1 січня 2026 року».

Станом на сьогодні воєнний стан в Україні триває, знищені об'єкти нерухомого майна не відбудовано, а земельні ділянки під ними не використовуються за призначенням. Проте з 1 січня 2026 року плата за землю за такі ділянки нараховується у повному обсязі.

Виникла ситуація, за якої особа, чия нерухомість знищена внаслідок збройної агресії і не відновлена з незалежних від неї причин, сплачує плату за землю за ділянку, якою об'єктивно не може користуватися.

Підпункт 69.14[1] пов'язує право на звільнення виключно зі знищенням об'єкта. Попри те, що відповідний державний реєстр має назву «Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного…», на пошкоджені об'єкти звільнення не поширюється.

Верховний Суд у постанові від 12 травня 2026 року у справі № 908/2800/25 зазначив, що законодавче положення «стосується саме знищеного майна, а назва реєстру… не змінює встановлені законодавчим положенням вимоги». Північний апеляційний господарський суд постановою від 21 липня 2026 року у справі № 920/64/26 відмовив у застосуванні норми до об'єкта з рівнем пошкодження 41-80 відсотків. Господарський суд міста Києва рішенням від 9 червня 2026 року у справі № 910/12666/25 виключив площу пошкоджених об'єктів із розрахунку обсягу звільнення.

Унаслідок цього власник об'єкта, пошкодженого настільки, що його експлуатація за цільовим призначенням неможлива, перебуває у гіршому становищі, ніж власник знищеного об'єкта, і сплачує плату за землю в повному обсязі. Такий підхід не має розумного обґрунтування та не відповідає меті, з якою запроваджувалося звільнення.

Орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності є формою плати за землю – обов'язкового платежу у складі податку на майно (підпункт 14.1.147 статті 14 Кодексу). Повноваження органів місцевого самоврядування щодо встановлення пільг обмежені земельним податком (пункт 284.1 статті 284 Кодексу), а мінімальний розмір орендної плати встановлено пунктом 288.5 статті 288 Кодексу.

Отже, місцева рада не має правових підстав ані звільнити орендаря земельної ділянки комунальної власності від орендної плати, ані зменшити її розмір нижче встановленої Кодексом межі, навіть якщо розташований на ділянці об'єкт знищено. Питання може бути вирішене виключно на рівні закону.

За практикою, що склалася, пільгові періоди, встановлені підпунктами 69.14 і 69.14[1] Кодексу, застосовуються до осіб, які на відповідний момент мали укладений договір оренди земельної ділянки. Особи, які фактично користуються земельною ділянкою без оформленого права – у тому числі тоді, коли оформлення затрималося не з їхньої вини, – формально залишаються поза дією цих норм.

Унаслідок цього суди вимушені досягати справедливого результату через загальні засади цивільного законодавства. Так, Господарський суд міста Києва рішенням від 3 червня 2026 року у справі № 910/2211/25 відмовив у стягненні за період, протягом якого договір оренди не було укладено через простій у роботі відповідного структурного підрозділу, застосувавши статтю 3 Цивільного кодексу України. У справі № 910/12666/25 суд, навпаки, застосував підпункт 69.14[1] Кодексу до фактичного користувача, зазначивши, що критерієм законодавець визначив не речове право на земельну ділянку, а співвідношення площі знищеного об'єкта до площі ділянки.

Різні шляхи обґрунтування за подібних обставин свідчать про прогалину в законі, яку доцільно усунути прямою нормою.

Ураховуючи викладене, Київська міська рада просить Верховну Раду України розглянути питання про внесення до Податкового кодексу України таких змін:

1. У підпункті 69.14[1] пункту 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Кодексу слова «але не пізніше ніж до 1 січня 2026 року» замінити словами «але не пізніше ніж до 1 січня року, наступного за роком, у якому припинено або скасовано воєнний стан в Україні», поширивши дію цієї норми на податкові періоди починаючи з 1 січня 2026 року.
2. Доповнити підпункт 69.14[1] положенням про поширення його дії на об'єкти нерухомого майна, пошкоджені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, які внаслідок таких пошкоджень стали непридатними для використання за цільовим призначенням, за даними Реєстру майна, – із застосуванням обмежень площ, передбачених цим підпунктом.
3. Доповнити статті 284 і 288 Кодексу положеннями, що надають органам місцевого самоврядування право встановлювати на відповідній території

пільги (зменшений розмір) з орендної плати за земельні ділянки комунальної власності для платників, об'єкти нерухомого майна яких знищені або пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації проти України, як виняток із мінімального розміру, встановленого пунктом 288.5 статті 288 Кодексу. Це дасть громадам змогу ухвалювати такі рішення самостійно, з урахуванням стану відповідного місцевого бюджету.

4. Прямо передбачити, що звільнення, встановлені підпунктами 69.14 і 69.14[1] Кодексу, застосовуються також до осіб, які фактично користуються земельною ділянкою державної або комунальної власності без оформленого права користування, за наявності передбачених цими підпунктами підстав.
5. Передбачити, що суми плати за землю, сплачені за періоди, на які поширюється звільнення, зараховуються в рахунок майбутніх платежів або повертаються платнику в порядку, встановленому Кодексом.

Ухвалення таких змін відновить справедливий підхід до оподаткування земельних ділянок, використання яких стало неможливим унаслідок збройної агресії, усуне необґрунтовану різницю у становищі власників знищеного та пошкодженого майна і надасть територіальним громадам інструмент підтримки постраждалих суб'єктів господарювання.

Київська міська рада висловлює готовність до співпраці та опрацювання відповідного законопроєкту.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради «Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до Податкового кодексу України в частині плати за землю за земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, знищені та пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації проти України»

1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проєкт рішення, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проєкті рішення механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва.

Підпунктом 69.14¹ пункту 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України (далі – Кодекс) було встановлено звільнення від плати за землю (земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності) за земельні ділянки, на яких розташовані знищені внаслідок збройної агресії російської федерації об'єкти нерухомого майна, відомості про які внесено до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України.

Дію цього звільнення обмежено датою – «але не пізніше ніж до 1 січня 2026 року». Водночас воєнний стан в Україні триває, знищені об'єкти нерухомого майна не відбудовано, а земельні ділянки під ними не використовуються за призначенням. Унаслідок цього з 1 січня 2026 року плата за землю за такі ділянки нараховується у повному обсязі, а особа, чия нерухомість знищена внаслідок збройної агресії і не відновлена з незалежних від неї причин, сплачує за ділянку, якою об'єктивно не може користуватися.

Окремою проблемою є те, що зазначене звільнення ніколи не поширювалося на пошкоджені об'єкти нерухомого майна, навіть якщо ступінь пошкодження унеможливлює їх експлуатацію за цільовим призначенням. Ця межа підтверджена судовою практикою послідовно:

- Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду в постанові від 12 травня 2026 року у справі № 908/2800/25 зазначив, що підпункт 69.14¹ Кодексу «стосується саме знищеного майна, а назва реєстру… не змінює встановлені законодавчим положенням вимоги»;
- Північний апеляційний господарський суд постановою від 21 липня 2026 року у справі № 920/64/26 відмовив у застосуванні норми до об'єкта з рівнем пошкодження 41–80 відсотків;
- Господарський суд міста Києва рішенням від 9 червня 2026 року у справі № 910/12666/25 (за позовом Київської міської ради) виключив площу пошкоджених об'єктів із розрахунку обсягу звільнення.

Таким чином, власник об'єкта, пошкодженого настільки, що подальша його експлуатація неможлива, перебуває у гіршому становищі, ніж власник знищеного об'єкта. Розумного обґрунтування така різниця не має.

Окремою прогалиною є те, що пільгові періоди, встановлені підпунктами 69.14 і 69.14[1] Кодексу, за практикою, що склалася, застосовуються до осіб, які мали укладений договір оренди земельної ділянки. Фактичні користувачі, у тому числі ті, у кого оформлення права затрималося не з їхньої вини, формально залишаються поза дією цих норм, і суди вимушені досягати справедливого результату через загальні засади цивільного законодавства.

Показовою є справа № 910/2211/25 за позовом Київської міської ради. Рішенням Господарського суду міста Києва від 3 червня 2026 року у стягненні за період, протягом якого договір оренди не було укладено через простій у роботі Департаменту земельних ресурсів, відмовлено із застосуванням статті 3 Цивільного кодексу України. За результатами нового розгляду справи з початково заявлених 2 329 972,73 грн стягнуто 221 405,70 грн, а місто зобов'язано повернути 2 108 567,03 грн у порядку повороту виконання та відшкодувати відповідачу судовий збір за апеляційне і касаційне оскарження.

Вирішити ці питання на рівні органу місцевого самоврядування неможливо. Орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності є формою плати за землю – обов'язкового платежу у складі податку на майно (підпункт 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 Кодексу). Повноваження органів місцевого самоврядування щодо встановлення пільг обмежені земельним податком (пункт 284.1 статті 284 Кодексу), а мінімальний розмір орендної плати встановлено пунктом 288.5 статті 288 Кодексу. Отже, Київська міська рада не має правових підстав ані звільнити орендаря земельної ділянки комунальної власності від орендної плати, ані зменшити її розмір нижче встановленої Кодексом межі.

Внесення змін до Податкового кодексу України відновлять справедливий підхід до оподаткування земельних ділянок, використання яких стало неможливим унаслідок збройної агресії, усуне необґрунтовану різницю у становищі власників знищеного та пошкодженого майна і надасть територіальним громадам інструмент підтримки постраждалих суб'єктів господарювання,

Цей механізм є достатнім для досягнення мети проєкту рішення.

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення (із посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі та на виконання яких підготовлено проєкт рішення).

Статті 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про столицю України – місто-герой Київ», Регламент Київської міської ради, затверджений рішенням Київської міської ради від 04 листопада 2021 року № 3135/3176.

Слід врахувати, що дія підпункту 69.14[1] пункту 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України вичерпалася з 1 січня 2026 року, тоді як воєнний стан в Україні триває, а знищені та пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації об'єкти нерухомого майна не відновлено.

3. Опис цілей і завдань, основних положень проєкту рішення, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проєкту рішення.

Метою проєкту рішення є ініціювання на загальнодержавному рівні законодавчих змін до Податкового кодексу України в частині плати за землю за земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, знищені та пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації проти України.

Пропонується зокрема:

- поширити дію норми, передбаченого підпунктом 69.14[1] пункту 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Кодексу на податкові періоди, починаючи з 1 січня 2026 року;
- доповнити підпункт 69.14[1] положенням про поширення його дії на об'єкти нерухомого майна, пошкоджені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, які внаслідок таких пошкоджень стали непридатними для використання за цільовим призначенням, за даними Реєстру майна, – із застосуванням обмежень площ, передбачених цим підпунктом;
- доповнити статті 284 і 288 Кодексу положеннями, що надають органам місцевого самоврядування право встановлювати на відповідній території пільги (зменшений розмір) з орендної плати за земельні ділянки комунальної власності для платників, об'єкти нерухомого майна яких знищені або пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації проти України, як виняток із мінімального розміру, встановленого пунктом 288.5 статті 288 Кодексу;
- передбачити, що звільнення, встановлені підпунктами 69.14 і 69.14[1] Кодексу, застосовуються також до осіб, які фактично користуються земельною ділянкою державної або комунальної власності без оформленого права користування, за наявності передбачених цими підпунктами підстав;
- передбачити, що суми плати за землю, сплачені за періоди, на які поширюється звільнення, зараховуються в рахунок майбутніх платежів або повертаються платнику в порядку, встановленому Кодексом.

Ухвалення таких змін відновить справедливий підхід до оподаткування земельних ділянок, використання яких стало неможливим унаслідок збройної агресії, усуне необґрунтовану різницю у становищі власників знищеного та пошкодженого майна і надасть територіальним громадам інструмент підтримки постраждалих суб'єктів господарювання.

Проєкт рішення складається із преамбули, п’яти пунктів та додатку.

4. Права і соціальна захищеність осіб з інвалідністю.

Проєкт рішення не звужує права і соціальну захищеність осіб з інвалідністю.

5. Відповідність проєкту рішення до Закону України «Про інформацію» та Закону України «Про захист персональних даних».

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

6. Фінансово-економічне обґрунтування та пропозиції щодо джерел покриття цих витрат.

Реалізація проєкту рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

7. Інформація про те, чи містить проєкт рішення інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

Проєкт рішення не містить інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Прийняття рішення дозволить ініціювати на загальнодержавному рівні внесення законодавчих змін до Податкового кодексу України в частині плати за землю за земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, знищені та пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації проти України, що, в свою чергу, сприятиме відновленню справедливого підходу до оподаткування земельних ділянок, використання яких стало неможливим унаслідок збройної агресії, усуненню необґрунтованої різниці у становищі власників знищеного та пошкодженого нерухомого майна, зменшенню кількості судових спорів між органами місцевого самоврядування та платниками щодо плати за землю і плати за фактичне користування земельними ділянками, а отже – бюджетних втрат, пов'язаних із поверненням стягнутих сум та відшкодуванням судових витрат за наслідками перегляду судових рішень, збереженню суб'єктів господарювання, майно яких постраждало внаслідок збройної агресії, а отже – робочих місць і податкової бази міста у середньостроковій перспективі, отриманню територіальними громадами інструменту підтримки постраждалих платників, якого вони наразі позбавлені.

9. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проєкту рішення на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проєкту рішення.

Суб'єктом подання проєкту рішення Київської міської ради є депутат Київської міської ради Нестор Віталій Романович.

Відповідальним за супроводження проєкту рішення та доповідачем на всіх стадіях розгляду та пленарному засіданні Київської міської ради є депутат Київської міської ради Нестор Віталій Романович.

Депутат Київської міської ради Віталій НЕСТОР

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Ярмоленко Ю. О.
Вітренку А. О.
Присяжнюку М.О.
Терентьєву М. О.
Положишник В. О.

Єпцю Л.О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 26.08.2026 № 08/231-626/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Павлову Ю. С.
Школі Н. В.
Старостенко Г. В. – до відома
Пантелеєву П. О. – до відома
Андронову В. Є. – до відома

Віталій КЛИЧКО

"26" серпня 2026 року
№ 08/231 - 626/ПР

08/231-626/ПР
26.08.2026

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Депутат Київської міської ради IX скликання
НЕСТОР ВІТАЛІЙ РОМАНОВИЧ
04108, м. Київ, вул. Галицька, буд. 7, тел.: +380 (98) 456-56-55
e-mail: nestor.vitalii@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua
код ЄДРПОУ 22883141

26.08.2026 № 08/279/09/222-199 На № _____ від _____

Київська міська рада

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04 листопада 2021 року № 3135/3176, з метою підтримки суб'єктів господарювання та мешканців міста Києва, майно яких знищено або пошкоджено внаслідок збройної агресії російської федерації проти України, направляю проєкт рішення Київської міської ради «Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до Податкового кодексу України в частині плати за землю за земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, знищені та пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації проти України».

Додатки:

1. Проєкт рішення на 2 арк. в 1 прим.;
2. Додаток до рішення Київської міської ради «ЗВЕРНЕННЯ Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до Податкового кодексу України в частині плати за землю за земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, знищені та пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації проти України» на 3 арк. в 1 прим.;
3. Пояснювальна записка до проєкту рішення на 4 арк. в 1 прим.;
4. Електронна версія зазначених документів.

Текст проєкту рішення у паперовому вигляді відповідає тексту проєкту рішення в електронному вигляді на USB-носії.

Особою, відповідальною за супроводження проєкту рішення Київської міської ради, є помічник-консультант депутата Київської міської ради Євген Яровий, моб. тел. +380 (98) 456-56-55.

З повагою
Депутат Київської міської ради Віталій НЕСТОР