



08/231-888/ПР
13.11.2025

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V сесія IX скликання

РІШЕННЯ

ПРОЄКТ

**Про внесення змін до рішення
Київської міської ради від 23 червня
2011 року № 242/5629 «Про
встановлення місцевих податків і
зборів у м. Києві»**

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 12, 266 Податкового кодексу України, враховуючи лист Головного управління Державної податкової служби у місті Києві від 10 листопада 2025 року № 31865/5/26-15-04-10-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Унести зміни до рішення Київської міської ради від 23 червня 2011 року № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві», а саме: у таблиці № 1 до додатка 1 (у редакції рішення Київської міської ради від 30 січня 2025 року № 24/10491) «Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» позицію

«

1273	Пам'ятники історичні та ті, що охороняються (пам'ятки історії та архітектури)	0,500	0,500
------	---	-------	-------

»

замінити на позицію

«

1273	Пам'ятники історичні та ті, що охороняються (пам'ятки історії та архітектури)	1,500	1,500
------	---	-------	-------

».

2. Встановити, що це рішення набирає чинності з 01 січня 2026 року.
3. Оприлюднити це рішення в установленому порядку.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ

Депутат Київської міської ради



Алла ШЛАПАК

Постійна комісія Київської міської ради з
питань бюджету, соціально-економічного
розвитку та інвестиційної діяльності

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради з
питань з питань збереження та захисту
культурної спадщини

Голова

Ярослав ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради з
питань культури, туризму та суспільних
комунікацій

Голова

Вікторія МУХА

Начальник управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Порівняльна таблиця
до проекту рішення «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 23 червня 2011 року № 242/5629
«Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві»

Чинна редакція рішення Київської міської ради від 23 червня 2011 року № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві»				Запропонована проектом рішення редакція			
Таблиця № 1 до додатка 1				Таблиця № 1 до додатка 1			
(...)				(...)			
1273	Пам'ятники історичні та ті, що охороняються (пам'ятки історії та архітектури)	0,500	0,500	1273	Пам'ятники історичні та ті, що охороняються (пам'ятки історії та архітектури)	1,500	1,500
(...)				(...)			

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради

«Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 23 червня 2011 року № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві»

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

Основним ресурсним джерелом місцевих податків і зборів для міста Києва є податок на майно, до складу якого входить плата за землю, податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, та транспортний податок.

Платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та / або нежитлової нерухомості.

Згідно з підпунктом 12.3.2 пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів.

Відповідно до рішення Київської міської ради «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами і доповненнями) від 23 червня 2011 року № 242/5629, в чинній редакції, ставка податку для об'єктів нерухомості, що класифікуються за кодом 1273 «Пам'ятники історичні та ті, що охороняються (пам'ятки історії та архітектури)» встановлено 0,500 відсотка від розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 квадратний метр бази оподаткування (загальної площі об'єкта нерухомості).

Підпунктом 266.5.1 пункту 266.5 статті 266 Податкового кодексу України встановлено, що ставки податку для об'єктів житлової та / або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням сільської, селищної, міської ради залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування.

Цим проєктом рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 23 червня 2011 року № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» передбачено внести зміни до ставки податку для об'єктів нерухомості, що класифікуються за кодом 1273 «Пам'ятники історичні та ті, що охороняються (пам'ятки історії та архітектури)» в частині збільшення розміру ставки з 0,500 до 1,500 відсотка.

Об'єкти нерухомості, які згідно з класифікатором мають код 1273 «Пам'ятники історичні та ті, що охороняються (пам'ятки історії та архітектури)», розташовані переважно в центральній частині міста Києва, при цьому власники такого нерухомого майна здійснюють господарську діяльність з надання таких об'єктів нерухомості в оренду з метою отримання прибутку. Збільшення ставки податку для таких об'єктів нерухомості сприятиме наповненню бюджету міста Києва.

Відповідно до підпункту 12.3.8 пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України на період дії воєнного стану міські ради мають право приймати рішення про встановлення місцевих податків та / або зборів без застосування процедур, передбачених Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Таким чином Київська міська рада може прийняти відповідне рішення про встановлення місцевих податків і зборів без застосування регуляторних процедур, передбачених Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» виключно на період дії воєнного стану. Проте дія такого рішення буде обмежена періодом дії воєнного стану.

Враховуючи наведене, прийняття проєкту рішення не потребує проходження процедур, передбачених Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

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

Проєкт рішення Київської міської ради підготовлено відповідно до статті 69 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 12 та 266 Податкового кодексу України.

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

Ціллю та завданням прийняття цього проєкту рішення є встановлення справедливих підходів до сплати податку на нерухоме майно.

Прийняття зазначеного проєкту рішення забезпечить додаткові надходження до бюджету міста Києва від сплати податку на нерухоме майно, класифіковане за кодом 1273 «Пам'ятники історичні та ті, що охороняються (пам'ятки історії та архітектури)».

4. Інформація про те, чи стосується проєкт рішення прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та який вплив він матиме на життєдіяльність цієї категорії, а також за наявності зазначається позиція щодо проєкту рішення Уповноваженого Київської міської ради з прав осіб з інвалідністю та громадських об'єднань осіб з інвалідністю.

Проект рішення Київської міської ради не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

5. Інформація про те, чи містить проект рішення службову інформацію у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення Київської міської ради не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

6. Інформація про те, чи містить проект 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».

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

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

Суб'єктом подання проекту рішення Київської міської ради та доповідачем на пленарному засіданні Київської міської ради є депутатка Київської міської ради Алла Шлапак. Особою, відповідальною за супроводження проекту рішення Київської міської ради, є помічниця депутатки Алли Шлапак — Ірина Юрченко, контактний номер телефону +38 096 300 71 75.

Депутат Київської міської ради

Алла ШЛАПАК



ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА СЛУЖБА УКРАЇНИ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС у м. Києві

вул. Шолуденка, 33/19, м. Київ, 04116, тел.: (044) 454-70-87

E-mail: kyiv.official@tax.gov.ua, www.kyiv.tax.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ ВП:44116011

від _____ 20__ р. № _____

На № _____ від _____ 20__ р.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
код ЄДРПОУ 22883141

Щодо збільшення
надходжень до бюджету

Головне управління ДПС у м. Києві з метою збільшення надходжень до місцевого бюджету міста Києва за рахунок розширення кола платників місцевих податків звертається з наступним.

Потенційним джерелом збільшення надходжень до бюджету міста Києва є розширення бази оподаткування місцевих податків і зборів.

Основним ресурсним джерелом місцевих податків і зборів для міста Києва є податок на майно, до складу якого входить плата за землю, податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, та транспортний податок.

Ефективна робота контролюючих органів по розширенню бази оподаткування можлива лише у тісній співпраці з органами місцевого самоврядування.

Платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

Згідно п.п.12.3.2. п.12.3 ст.12 Податкового кодексу сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів.

При прийнятті рішення про встановлення місцевих податків та зборів обов'язково визначаються об'єкт оподаткування, платник податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов'язкові елементи, визначенні статтею 7 Податкового кодексу з дотриманням критеріїв, встановлених розділом XII цього Кодексу для відповідного місцевого податку чи збору.



Документ СЕД ДПС від 10.11.2025 № 31865/5/26-15-04-10-03

Підписувач: Якушко Інна Валеріївна

Сертифікат: 3FAA9288358EC00304000000E6EF3200B8B4E700

Дієний з: 26.08.2025 по 25.08.2027

На виконання ст.12 Податкового кодексу рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 із змінами та доповненнями затверджено Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в місті Києві, де ставки податку встановлені за класифікацією будівель і споруд (таблиці № 1 додатку 1) визначені в залежності від коду класифікації будівель і споруд.

Так, для об'єктів нерухомості, що класифікуються за кодом 1273 «Пам'ятники історичні та ті, що охороняються (пам'ятки історії та архітектури) встановлено ставку податку в розмірі 0,5 відсотків.

Об'єкти нерухомості, які декларуються власниками нерухомого майна за цим кодом класифікації будівель та споруд, розташовані, в основному, в центральній частині міста Києва (вулиці Хрещатик, Володимирська, Софіївська, Басейна, Спаська, Січових Стрільців, Терещенківська, Євгена Чикаленка).

Враховуючи вищезазначене та з метою наповнення бюджету міста Києва пропонуємо розглянути питання щодо внесення змін до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 в частині збільшення розміру ставки до 1,5% для об'єктів нерухомості, що класифікуються за кодом 1273 «Пам'ятники історичні та ті, що охороняються (пам'ятки історії та архітектури).

Щодо надходжень плати за землю слід зазначити, що пунктом 269.1 статті 269 Податкового кодексу встановлено, що платниками земельного податку є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі, яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності на правах постійного користування.

Відповідно до п. 286.1 ст. 286 Податкового кодексу підставою для нарахування земельного податку є:

- дані Державного земельного кадастру;
- дані Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- дані державних актів, якими посвідчено право власності або право постійного користування земельною ділянкою (державні акти на землю);
- дані сертифікатів на право на земельні частки (паї), рішення органу місцевого самоврядування про виділення земельних ділянок у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв);
- дані інших правовстановлюючих документів, якими посвідчується право власності або право користування земельною ділянкою, право на земельні частки (паї).

Наказом МФУ від 06.07.2018 № 602 «Про затвердження узагальнюючих податкових консультацій з деяких питань оподаткування платою за землю» зазначено, що платником земельного податку є юридична особа, у якої право на земельну ділянку належним чином оформлено у встановленому законодавством порядку.

Після узагальнюючої консультації платники отримують індивідуальні податкові консультації щодо виникнення обов'язку зі сплати земельного податку з дати отримання права власності на земельну ділянку (оренда, власність).

При аналізі декларацій встановлено, що здебільшого податкові декларації не подаються платниками, які є власниками будівель, споруд, що розташовані на земельній ділянці, право власності на яку не оформлено у встановленому законодавством порядку.

При цьому власники такого нерухомого майна здійснюють господарську діяльність з надання його в оренду з метою отримання прибутку.

Керуючись принципом платного використання земельних ділянок (ст. 206 Земельного кодексу), суб'єкт господарювання, який не оформив право на земельну ділянку (відомості про неї не внесено до Кадастру), неправомірно використовує таку земельну ділянку, створює підстави для виникнення ризиків податкового адміністрування плати за землю, а саме:

- недоотримання податкових зобов'язань;
- унеможливує взяття суб'єкта господарювання, що неправомірно використовує земельну ділянку, на податковий облік, що створює умови для ухилення від справляння плати за землю.

Така ситуація створює загрозу невиконання дохідної частини бюджету міста Києва в частині надходжень земельного податку та отримання платниками вигоди від несплати земельного податку.

Враховуючи вищевикладене, оскільки повноваження щодо регулювання земельних відносин, у тому числі й справляння плати за землю, делеговано органам місцевого самоврядування (ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування») та існуванням практики реалізації органами місцевого самоврядування своїх повноважень шляхом вирішення спорів щодо забезпечення дотримання принципу платності використання земельних ділянок, Головне управління ДПС у м. Києві звертається з проханням вжити заходів для оформлення прав власності чи прав оренди земельних ділянок суб'єктами господарювання.

Начальник

Інна ЯКУШКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

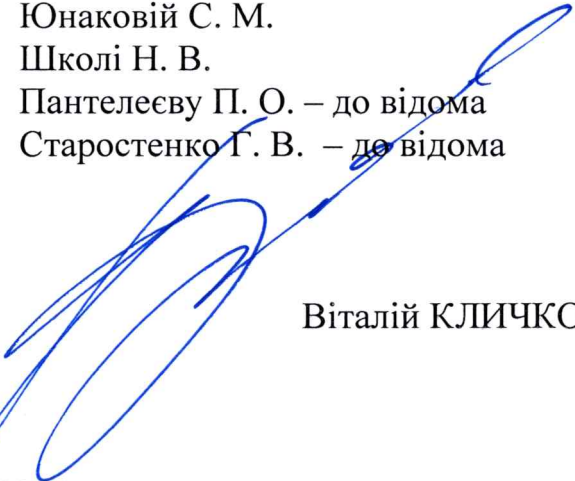
Вітренку А. О.
Федоренку Я. Ю.
Мусі В. В.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 13.11.2025
№ 08/231 - 888/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Школі Н. В.
Пантелєєву П. О. – до відома
Старостенко Г. В. – до відома



Віталій КЛИЧКО

“14” листопада 2025 року
№ 08/231 - 888/ПР



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

**Депутатка Київської міської ради IX скликання
ШЛАПАК АЛЛА ВАСИЛІВНА**

01103, м. Київ, вул. Михайла Бойчука 28, тел.: (044) 364 59 58
e-mail: Shlapak.Alla@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua
код ЄДРПОУ 22883141

08/231-888/ПР
13.11.2025

13.11.25

№ 08/279/09/816-1039

На № _____ від _____

Київському міському голові
Віталію КЛИЧКУ

Шановний Віталію Володимировичу!

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами і доповненнями), прошу Вас надати доручення відповідним структурним підрозділам секретаріату Київської міської ради зареєструвати та розглянути проєкт рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 23 червня 2011 року № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» у встановленому порядку.

Додатки:

1. Проєкт рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 23 червня 2011 року № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» - на 1 арк.
2. Порівняльна таблиця до проєкту рішення Київської міської ради - на 1 арк.
3. Пояснювальна записка до проєкту рішення Київської міської ради - на 3 арк.
4. Лист Головного управління Державної податкової служби у місті Києві від 10 листопада 2025 року № 31865/5/26-15-04-10-03 - на 3 арк.
5. Електронна версія зазначеного проєкту рішення Київської міської ради.

З повагою

депутат Київської міської ради

Алла ШЛАПАК