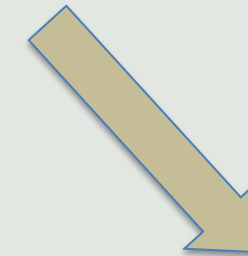


ПОДАТОК НА МАЙНО 2026



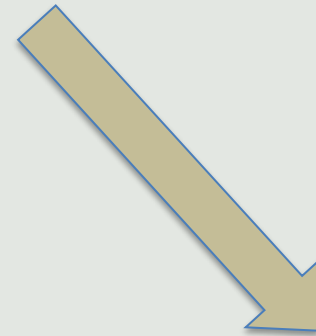
ЗАПОРІЖЖЯ

ПОДАТОК НА МАЙНО



Плата за землю

Податок на
нерухоме майно,
відмінне від
земельної ділянки



Орендна
плата

Земельний
податок

ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

17.12.2025 р. Запорізькою міською радою прийняті рішення № 87 «Про внесення змін до рішення міської ради від 19.11.2025 № 48 «Про встановлення розміру орендної плати за землю» та № 88 «Про внесення змін до рішення міської ради від 19.11.2025 № 47 «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку».

На території м. Запоріжжя з 1 січня 2026 року по 31 грудня 2026 року розмір плати за землю встановлено на рівні **0 (нуль) відсотків** від їх нормативної грошової оцінки землі.



Механізм реалізації рішення №87 щодо встановлення 0 (нульового) розміру орендної плати

1

Звернення Орендарів до Запорізької міської ради із пропозицією про внесення змін до договорів оренди землі із відповідними додатками.

2

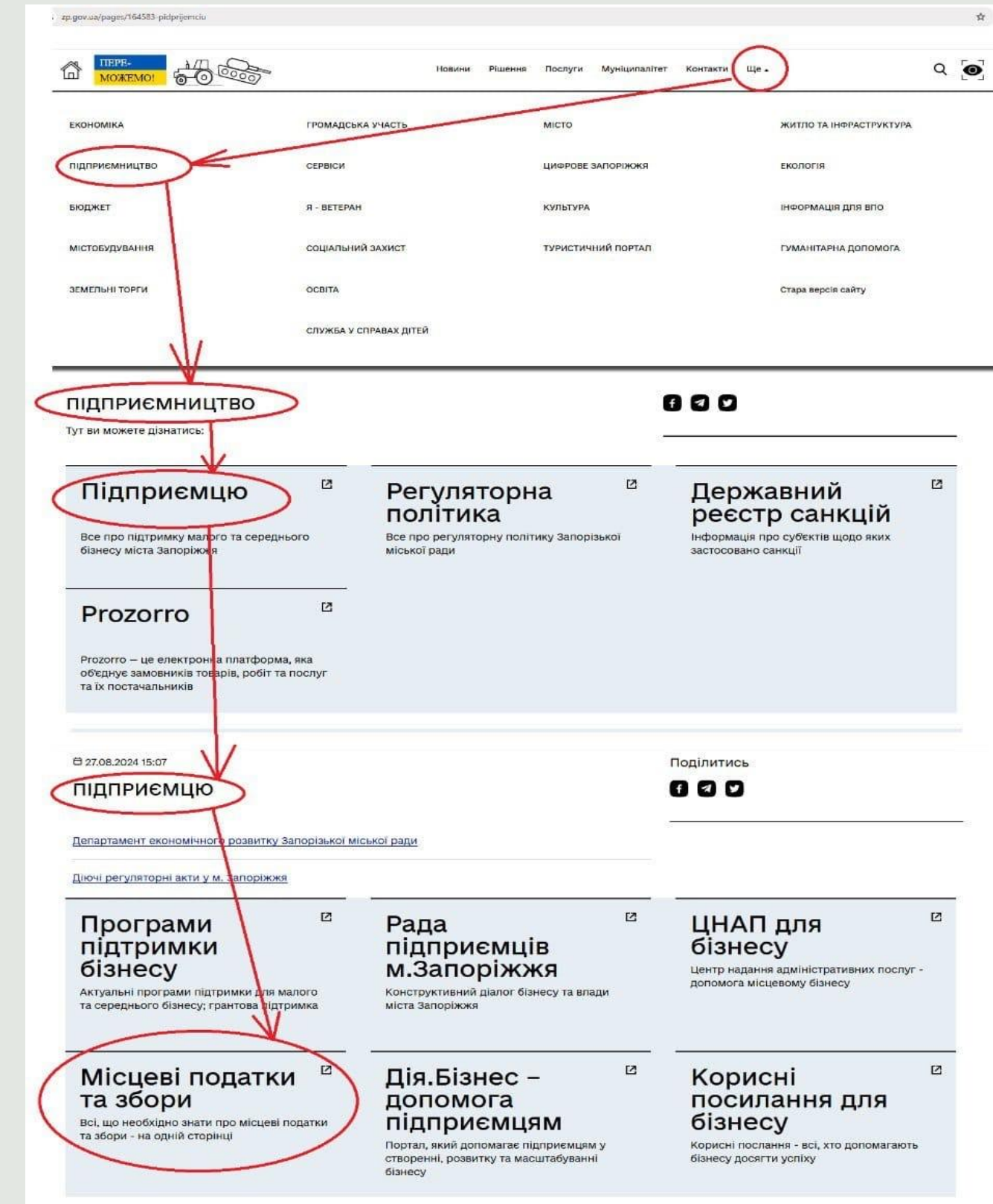
Після укладення додаткової угоди про внесення змін до договору оренди землі надання Орендарями до відповідного податкового органу копію додаткової угоди.

3

Обчислення сум податкових зобов'язань на підставі укладених додаткових угод, в порядок і спосіб передбачений Податковим кодексом України.

Алгоритм дій Орендарів щодо встановлення з 1 січня 2026 року по 31 грудня 2026 року розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної форми власності на рівні 0 відсотків від їх нормативної грошової оцінки землі та приклад додаткової угоди про внесення змін до договору оренди землі розміщений на сайті Запорізької міської ради за посиланням:

<https://zp.gov.ua/pages/164604-miscevi-podatki-ta-zbori>



Перелік документів, що подається разом із пропозицією про внесення змін до договору

- Підписаний проєкт додаткової угоди про внесення змін до договору оренди землі в частині розміру орендної плати з урахуванням встановленого на 2026 рік розміру орендної плати на рівні 0% від нормативної грошової оцінки землі та розміру орендної плати, що буде застосовуватись з 01.01.2027.
- Копія договору оренди землі до якого вносяться зміни з додатковими угодами до нього.
- Копія витягу з ЄДР (для юридичних осіб);
- Копія свідоцтва про реєстрацію юридичною особою, створеною та зареєстрованою відповідно до законодавства іноземної держави, постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України (для юридичних осіб, створених та зареєстрованих відповідно до законодавства іноземної держави);
- Копія документа, що посвідчує особу (для фізичних осіб);
- Копія РНОКПП (для фізичних осіб - за наявності).

Механізм реалізації рішення №88 щодо встановлення 0 (нульового) розміру земельного податку

Здійснюється шляхом обчислення сум податкових зобов'язань відповідно до рішення Запорізької міської ради **№ 88 «Про внесення змін до рішення міської ради від 19.11.2025 № 47 «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку»**, в порядок і спосіб передбачений Податковим кодексом України.



ПОДАТОК НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

(з об'єктів житлової та нежитлової нерухомості)

Рішенням міської ради від 17.12.2025 №89
«Про внесення змін до Положення про
податок на майно (в частині податку на
нерухоме майно, відмінне від земельної
ділянки), затвердженого рішенням міської
ради від 28.01.2015 № 5 (зі змінами)»
встановлено **нульові ставки.**



Механізм реалізації рішення №89 щодо встановлення 0 (нульового) розміру податку на нерухоме майно

Юридичні особи

Самостійно обчислюють суму податкового зобов'язання за період з 1 січня 2026 року по 31 грудня 2026 року з урахуванням встановленої ставки на рівні 0% та подають до податкового органу відповідні податкові декларації в термін не пізніше 20 лютого 2026 року

Фізичні особи

ГУ ДПС у Запорізькій області не буде проводити у 2026 році нарахування сум податку за період з 1 січня 2025 року по 31 грудня 2025 року та надсилати відповідні



**ЗАСТОСУВАННЯ НУЛЬОВОЇ СТАВКИ
ОРЕНДИ ЗЕМЛІ НА 2026 РІК:
ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ ТА ТИПОВІ
ПОМИЛКИ**

ПОТОЧНИЙ СТАН ОПРАЦЮВАННЯ

СТАТИСТИКА РОЗГЛЯДУ ЗВЕРНЕНЬ (на 29.01.2026)



ГОЛОВНІ ПРИЧИНИ ПОВЕРНЕНЬ

ЧОМУ ПОВЕРТАЮТЬСЯ ДОКУМЕНТИ?



ЗАКОНОДАВЧІ ОБМЕЖЕННЯ

Договори, укладені за
результатами земельних торгів
(аукціонів)



ВРАХУВАННЯ РІШЕНЬ МІСЬКОЇ РАДИ

Відсутність умови встановлення
розміру орендної плати з
урахуванням відповідної ставки,
встановленої рішенням міської ради



ТЕХНІЧНІ ПОМИЛКИ

Неактуальна НГО (дані сформовані до
01.01.2016) та відсутність відповідних
змін до договору в частині НГО, помилки
в розрахунках, неправильні реквізити

ЗЕМЕЛЬНІ ТОРГИ (АУКЦІОНИ)

ДОГОВОРИ З АУКЦІОНУ: ПІЛЬГА НЕМОЖЛИВА

- Ст. 30 ЗУ «Про оренду землі»

Зміна умов договору, укладеного на торгах, не допускається.

- Пункт 12 Типового договору

"Розмір орендної плати... за результатами торгів, не може переглядатися у бік зменшення"

ВИСНОВОК

Зменшення ціни, визначеної на конкурентних засадах, є порушенням закону та прав інших учасників аукціону

СТАВКА ЗГІДНО РІШЕННЯ

ПРОБЛЕМА

Орендарі встановлюють "0%" на 2026 рік, але не враховують діючі рішення Запорізької міської ради.

ВИМОГА

1. 2026 рік: Ставка 0%;
2. З 01.01.2027: встановлення розміру орендної плати або повернення до умов основного Договору з урахуванням відповідності діючим рішенням Запорізької міської ради та вимогам Податкового кодексу.

Приклад правильного формулювання

- "Встановити, що з наступного бюджетного року (з 01.01.2027) п. 12 договору оренди землі від 22.05.2018 № [номер договору] буде діяти у редакції додаткової угоди від 01.11.2020 № [номер додаткової угоди]"*
- Встановити, що з наступного бюджетного року (з 01.01.2027) п. 9 договору оренди землі від 22.05.2010 № [номер договору, із зазначенням дати та номеру запису державної реєстрації] буде діяти в наступній редакції:*
- «9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: [_____] грн. [] коп., що складає [відповідна ставка]% нормативної грошової оцінки земельної ділянки за календарний рік в цінах 2026 року»**

ФІНАНСОВА ДИСЦИПЛІНА

ВИМОГИ ДО РОЗРАХУНКУ ТА НГО

СПИСОК ВИМОГ:

Актуальний Витяг про НГО:

дані нормативної грошової оцінки (сформовані після 01.01.2016) для коректного визначення бази (з урахуванням ст.ст. 286, 289 ПКУ).

Індексація:

Розрахунок має враховувати коефіцієнти індексації за попередні роки (навіть якщо ставка 0%, база має бути зафіксована правильно).

ЗАБОРОНЕНО:

Використовувати НГО минулих років без індексації* або вписувати цифри «орієнтовно».

*Згідно з інформацією центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель і земельних ділянок (крім сільськогосподарських угідь) за 2016 рік становить 1.06, за 2017-2020 роки становить 1.00, за 2021 рік – 1.1, за 2022 рік - 1.15, за 2023 рік – 1.051, за 2024 рік – 1.12, за 2025 рік – 1,08.

КУЛЬТУРА ОФОРМЛЕННЯ ДОКУМЕНТІВ

ТИПОВІ ТЕХНІЧНІ ПОМИЛКИ

ДОДАТКОВА УГОДА
про внесення змін до договору оренди землі від 20.02.2026

м. Запоріжжя «__» _____ 2026р.

Запорізька міська рада, в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «Орендодавець», з одного боку та Генеральний директор в особі директора Генеральний директор діючого на підставі Статуту, ЄДРПОУ 11111111, в подальшому «Орендар», з іншого боку, керуючись рішенням сесії Запорізької міської ради від 19.11.2025 № 48 (зі змінами) вирішили внести зміни в договір оренди землі від 20.02.2026

1. Пункт «9» договору викласти в наступній редакції:
«9. Орендна плата за період з 01.2026 по 31.12.2026 вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: 0 грн. 0 коп., що складає 0% нормативної грошової оцінки земельної ділянки за календарний рік в цінах 2026 року.»

2. Встановити, що з наступного бюджетного року (з 01.01.2027) п. «9» Договору оренди землі від 20.02.2026 буде діяти в редакції 11111111.

3. Розмір орендної плати підлягає індексації відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

4. Умови не передбачені даною додатковою угодою залишаються незмінними і сторони підтверджують по ним свої зобов'язання.

5. Невід'ємними частинами даної додаткової угоди є:
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;

6. Дана додаткова угода складена в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, одна з яких знаходиться у орендодавця, друга – у орендаря.

7. Дана додаткова угода набуває чинності після підписання сторонами та є невід'ємною частиною договору оренди землі від 20.02.2026

8. Керуючись ч. 3 ст.631 Цивільного кодексу України, сторони домовились, що умови цієї Додаткової угоди застосовуються до відносин, що виникли між Сторонами з 01.01.2026.

Орендодавець: Орендар:

Запорізька міська рада
69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради
_____ Р.В. Харченко

Директор
Генеральний директор
Генеральний директор



Заповнення документів кульковою ручкою (неприпустимо).



Помилки в кадастрових номерах та датах договорів.

БУДЬ ЛАСКА, ВИКОРИСТОВУЙТЕ ЗАТВЕРДЖЕНІ
ШАБЛОНИ ТА ПЕРЕВІРЯЙТЕ РЕКВІЗИТИ!

АЛГОРИТМ УСПІХУ

ЯК ОТРИМАТИ ПОГОДЖЕННЯ З ПЕРШОГО РАЗУ?



Переконайтесь, що ваш договір НЕ з аукціону.



Перевірте базу плати за землю – актуальність даних про НГО (сформовані після 01.01.2016) та фіксацію в Договорі.



Завантажте типовий шаблон угоди (сайт ЗМР).



Перевірте наявність пунктів про встановлення ставок на 2026 бюджетний рік та ставки з 2027 року.



Складіть розрахунок за затвердженою КМУ формою (категорія, площа в м2, НГО, індексація , ставка, розмір).



Подайте підписаний проект договору із відповідним пакетом документів.



ДЯКУЄМО ЗА СПІВПРАЦЮ!

Департамент управління активами Запорізької міської ради

- 📍 м. Запоріжжя, вул. Зелінського, 3;
- 🌐 zr.gov.ua (Розділ "Місцеві податки та збори");
- ☎ (061) 286-27-68; (061) 239-70-39; (061) 239-70-24.