



Кваліфікаційні ознаки категорії пошкоджень об'єктів

(Наказ Міністерства розвитку громад та територій України
від 06.08.2022 №144 "Про затвердження Методики проведення обстеження
та оформлення його результатів")

Категорія пошкоджень	Загальна характеристика пошкоджень	Орієнтовний ступінь пошкоджень об'єкта в цілому, %
I	Наявні незначні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, але без порушення вимог щодо механічного опору та стійкості за граничним станом першої та другої групи	до 20
		21 - 40
II	Наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій (категорій відповідальності конструкцій А та Б), ступінь та характер яких свідчить про необхідність виконання робіт щодо часткового демонтажу частин об'єкта або його окремих конструкцій, підсилення об'єкта або його окремих несучих та огорожувальних конструкцій	41 - 80
III	Об'єкт непридатний для використання за цільовим призначенням, повністю втратив свою економічну цінність, наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, ступінь та характер яких свідчить про небезпеку аварійного обвалення об'єкта (зруйновані об'єкти)	81 - 100

Податок на нерухоме майно не нараховується та не сплачується:

(підпункт 69.22 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX "Перехідні положення" ПКУ)



Державна податкова служба України
Головне управління ДПС
у Запорізькій області



за об'єкти **житлової та/або нежитлової нерухомості**, що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих російською федерацією територіях України:

для фізичних осіб – за 2021 та 2022 роки за об'єкти житлової нерухомості, з 01.03.2022 за об'єкти нежитлової нерухомості;

для юридичних осіб - з 01.03.2022

(періоди звільнення застосовуються відповідно до наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 26.05.2026 № 987 "Про затвердження Змін до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією" затверджено оновлений Перелік, який набрав чинності 05 червня 2026 року)

за **знищені** внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України, об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості на підставі даних Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією рф:

для фізичних осіб – за 2021 рік та наступні податкові періоди;

для юридичних осіб - за 2022 рік та наступні податкові (звітні) періоди

Податок на нерухоме майно не нараховується та не сплачується:

(підпункт 69.22 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX "Перехідні положення" ПКУ)



Державна податкова служба України
Головне управління ДПС
у Запорізькій області



за пошкоджені об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості (як такі, що потребують капітального ремонту, реконструкції чи реставрації внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України) на підставі даних Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією рф:

для фізичних осіб – за 2021 рік та наступні податкові періоди за об'єкти житлової нерухомості, пошкоджені у 2022 році, з 01.03.2022 та наступні податкові періоди за об'єкти нежитлової нерухомості, пошкоджені у 2022 році, починаючи з 01.01.2023 – з першого числа місяця, в якому зафіксовано факт пошкодження до першого числа місяця, наступного за місяцем, в якому за даними Реєстру майна об'єкти нерухомості визнані придатними для проживання / для використання за цільовим призначенням

для юридичних осіб - з 01.03.2022 та наступні податкові періоди за об'єкти нерухомості, пошкоджені у 2022 році, починаючи з 01.01.2023, податок не нараховується та не сплачується за період з першого числа місяця, в якому було зафіксовано факт пошкодження нерухомості за даними Реєстру майна, до першого числа місяця, наступного за місяцем, в якому за даними Реєстру майна об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості капітально відремонтовані, конструйовані, реставровані та визнані придатними для проживання / для використання за цільовим призначенням



У частині об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, у тому числі їх часток, які внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, зазнали **незначних пошкоджень**, придатні для проживання / використання за цільовим призначенням (відповідно) та підлягають відновленню шляхом поточного ремонту, сільські, селищні, міські ради, військові адміністрації або військово-цивільні адміністрації мають право:

- 1) **встановлювати ставки** податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в розмірі, меншому за розмір податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, встановлений рішенням відповідного органу місцевого самоврядування для певного типу об'єктів нерухомого майна, що сплачується на відповідній території;
- 2) **звільняти від сплати** податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.



Плата за землю не нараховується та не сплачується:

(підпункт 69.14 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX "Перехідні положення" ПКУ,
підпункти 283¹.1 , 283¹.2, 283¹.3 статті 283 ПКУ, стаття 288 ПКУ)



Державна податкова служба України
Головне управління ДПС
у Запорізькій області

Ст. 69.14

за земельні ділянки (земельні частки (паї)), що розташовані **на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих російською федерацією територіях України**

для фізичних осіб – за 2022 рік по теперішній час
для юридичних осіб – з 01.03.2022 по теперішній час

(періоди звільнення застосовуються відповідно до наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 26.05.2026 № 987 "Про затвердження Змін до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією" затверджено оновлений Перелік, який набрав чинності 05 червня 2026 року)

Ст. 283.¹, 288

за земельні ділянки, що перебувають у **консервації** на підставі даних Державного земельного кадастру з першого числа місяця у якому органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування прийнято рішення про затвердження робочого проекту землеустрою щодо консервації земельної ділянки до останнього числа місяця, в якому завершуються заходи щодо охорони земель і ґрунтів згідно з відомостями Державного земельного кадастру

Плата за землю

не нараховується та не сплачується:

(підпункт 69.14 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX "Перехідні положення" ПКУ, підпункти 283¹.1 , 283¹.2, 283¹.3 статті 283 ПКУ, стаття 288 ПКУ)



Державна податкова служба України
Головне управління ДПС
у Запорізькій області

Ст. 283¹.2,
283¹
288

за земельні ділянки, **забруднені вибухонебезпечними предметами** на підставі даних Державного земельного кадастру за період з першого числа місяця на який припадає дата початку обстеження операторами протимінної діяльності, та завершується останнім числом місяця, в якому такі земельні ділянки визнані придатними для використання

Ст. 283¹.3,
283,
288

за земельні ділянки, які непридатні для використання у зв'язку з **потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами**, протягом періоду, що починається з першого числа місяця, на який припадає дата прийняття рішення сільською, селищною, міською радою, військовою адміністрацією або військово-цивільною адміністрацією про надання податкових пільг зі сплати місцевих податків та/або зборів на підставі заяви платника податків, та завершується останнім числом місяця, на який припадає дата, що настає раніше, - або останній день строку, на який надано пільгу зі сплати місцевих податків та зборів відповідно до прийнятого рішення (у тому числі з урахуванням змін, внесених до такого рішення), або дата скасування відповідного рішення, або дата початку обстеження земельної ділянки операторами протимінної діяльності чи визнання земельної ділянки придатною для використання



**Земельні ділянки, на яких розташовані
об'єкти нерухомості, знищені внаслідок бойових дій, терористичних актів,
диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України**

Звільнення від оподаткування

(підпункт 69.14 ¹ пункту 69 підрозділу 10 розділу XX "Перехідні положення" ПКУ)

для фізичних та юридичних осіб - власників знищених об'єктів нежитлової нерухомості та юридичних осіб - власників знищених об'єктів житлової нерухомості:

100 відсотків площі земельної ділянки - у разі якщо загальна площа знищеного об'єкта житлової або нежитлової нерухомості дорівнює або перевищує одну третину загальної площі земельної ділянки, на якій був розташований зруйнований об'єкт нерухомого майна

для фізичних та юридичних осіб - власників знищених об'єктів нежитлової нерухомості та юридичних осіб - власників знищених об'єктів житлової нерухомості:

50 відсотків площі земельної ділянки - у разі якщо загальна площа знищеного об'єкта житлової або нежитлової нерухомості не перевищує одну третину загальної площі земельної ділянки, на якій був розташований такий зруйнований об'єкт нерухомого майна

для фізичних осіб - власників знищених об'єктів житлової нерухомості:

у селах - не більш як **0,25 гектара**,

у селищах - не більш як **0,15 гектара**,

у містах - не більш як **0,1 гектара**

За період, починаючи з **першого числа місяця**, на який припадає дата знищення нерухомого майна, згідно з Реєстром майна, до останнього числа місяця, у якому зареєстровано речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, або до останнього числа місяця, в якому припинено або скасовано воєнний стан в Україні, але не пізніше ніж **до 1 січня 2026 року**





Відповідно до підпункту 69.14¹ його дію припинено з 1 січня 2026 року, а тому суб'єкти господарювання, майно яких повністю знищено, зобов'язані у 2026 році декларувати та сплачувати плату за землю

При цьому, питання справляння плати за землю з 01.01.2026 врегульовано у проекті Закону України "Про внесення зміни до Податкового кодексу України щодо податкової підтримки суб'єктів господарювання, які зазнали збитків внаслідок бойових дій або здійснюють діяльність на територіях, що перебувають у безпосередній близькості до територій, на яких ведуться (велися) бойові дії" (реєстр. № 15552 від 24.08.2026), згідно з яким пропонується доповнити підрозділ 10 розділу XX Кодексу новим пунктом 69.14² щодо звільнення від плати за землю за земельні ділянки державної і комунальної власності, розташовані на територіях активних бойових дій, тимчасово окупованих територіях, а також у межах 40 кілометрів від територій активних бойових дій.

Крім цього, оподаткування таких земельних ділянок здійснюється відповідно до рішень органів місцевого самоврядування (надання відповідних пільг, зменшення ставок земельного податку та розмірів орендної плати)



17 грудня 2025 року Запорізька міська рада рішеннями №87, 88, 89 запровадила на території міста Запоріжжя з 01.01.2026 по 31.12.2026 нульові ставки по податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, та земельному податку та нульовий розмір орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної форми власності

При цьому, обов'язковими умовами користування преференціями по платі за землю є подання до контролюючих органів податкових декларацій з плати за землю та підписання додаткових угод про внесення змін (в частині розміру орендної плати) до діючих договорів оренди землі