

Костюк Дарія Сергіївна,
студентка 2-го курсу факультету
прокуратури та слідства (кримінальної юстиції)
Національного університету «Одеська юридична академія»

Науковий керівник: к.ю.н., доцент, доцент кафедри аграрного,
земельного та екологічного права Годованюк А. Й.

ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ ПІД ЧАС ВОЄННОГО СТАНУ

Земельний кодекс України закріплює, що використання землі в Україні є платним. Питання про нарахування плати регулюються податковим законодавством. Договір оренди землі – це договір, згідно якого орендодавець повинен передати орендареві земельну ділянку за плату на певний термін. Договір оренди характеризується сплатою земельного податку або орендної плати.

Повномасштабне вторгнення Російської Федерації на територію України, запровадження воєнного стану, внесло корективи в наше життя, зокрема й в оподаткування. Таким чином, у березні 2022 року набув чинності Закон України « Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану» № 2120-IX [1]. Згідно закону на період з 1 березня 2022 року по 31 грудня наступного зарокком, у якому припинено або скасовано воєнний стан, не нараховується та не сплачується плата за землю зокрема, за земельні ділянки, що розташовані на територіях, на яких ведуться бойові дії; земельні ділянки, що розташовані на територіях, тимчасово окупованих збройними формуваннями Російської Федерації; земельні ділянки, визначені обласними військовими адміністраціями як замінені вибухонебезпечними предметами або на яких наявні фортифікаційні споруди. Також слід звернути увагу на перелік територій, де йдуть або були бойові дії, визначається Кабінетом Міністрів України. Зазначений перелік змінюється, тому потрібно слідкувати за змінами наказу. Застосовувати положення Закону № 2120 щодо плати за землю, поки не буде відповідної Постанови Кабінету Міністрів України, неможливо.

Розрахунки щодо договорів емфітевзису, суперфіцію, сервітуту продовжують здійснюватися в загальному порядку. Об'єктом пільг вважаються земельні частки та земельні ділянки приватної форми власності, орендовані земельні ділянки державної та комунальної

власності, а також земельні ділянки, які перебувають у користуванні на праві постійного користування. В разі неможливості виконувати свої податкові обов'язки платник податків повинен не пізніше 30 вересня 2022 року подати заяву про відсутність наявних умов здійснювати податкові обов'язки, разом з передбачуваним переліком документів, що підтверджують це до ДПС, згідно Наказу Міністерства фінансів України від 29.07.2022 р. № 225 [2].

Оренда приватних земель відрізняється формою договору, який передбачає різні спеціальні норми, які регулюють орендні відносини у випадках форс-мажорних обставин або надзвичайних ситуаціях. 328 лютого 2022 року Торгово-Промислова Палата листом № 2024/02.0-7.1 підтвердила, що військова агресія російської федерації проти України – це форс-мажорна обставина[3]. Це не звільняє сторону від обов'язків, але є підставою для відстрочки та дає підстави не нести відповідальність за це у вигляді штрафу.

Отже, сплачувати за оренду земель потрібно, але якщо строки будуть порушені, то орендар не буде притягнутий до відповідальності, яка передбачена законом в силу форс-мажорних обставин. Але це можливо лише тоді, коли орендар доведе факт, що він опинився в скрутній ситуації та не може виконати договірні зобов'язання внаслідок військової агресії. На практиці кожен випадок розглядається окремо з визначенням конкретних обставин та вимог господарського договору. Також, якщо у договорі немає положення про форс-мажор, можна керуватися статтею 617 ЦК України та 218 ГК України, де зазначено що особа може бути звільнена від відповідальності внаслідок дії непереборної сили.

Незважаючи на те що війна триває, деяким господарям вдалося відновити свою діяльність, тому потрібно звернути увагу, що на період воєнного стану законодавець зупинив перебіг строків, контроль за дотриманням якого здійснюють контролюючі органи, зокрема й проведення фактичних розрахунків та декларування. Відповідальність, відповідно не встановлюється. Але якщо в результаті виявиться, що ви не підпадаєте під пільги, надається 3 місяці після скасування воєнного стану, щоб подати податкову звітність та перерахувати відповідну суму на бюджетні рахунки.

Незважаючи на важкі часи для всієї країни, більшість орендарів продовжують сплачувати податки, таким чином вони підтримують економіку України. Загалом законодавство, яке регулює адміністру-

вання плати за землю, складне та не зовсім визначене. Але його норми дають можливість орендарям та платникам податків почуватися захищеними у разі певних обставин.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану: Закон України від 15 березня 2022 року № 2120. *Офіційний вісник України*. 2022. № 33. Ст. 29.

2. Про затвердження Порядку підтвердження можливості чи неможливості виконання платником податків обов'язків, визначених у підпункті 69.1 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України, та переліків документів на підтвердження: Наказ Міністерства фінансів України від 29 липня 2022 року № 225. *Офіційний вісник України*. 2022. № 69. Ст. 66.

3. Торгово-промислова палата України від 28 лютого 2022 року: Лист № 2024/02.0-7.1. *Бухгалтерія: бюджет*. 2022. № 10.

Крутих Валерія Євгенівна,

*студентка 2-го курсу факультету прокуратури та слідства
(кримінальної юстиції) Національного університету
«Одеська юридична академія»*

Науковий керівник: *к.ю.н., доцент, доцент кафедри аграрного,
земельного та екологічного права Годованюк А. Й.*

ВИНИКНЕННЯ ТА РЕАЛІЗАЦІЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

Ця тема є дуже нагальною, тому що багато людей не знають як виникає та реалізується право власності на землю, і в майбутньому виникають з цим проблеми. Питання щодо виникнення та реалізації права власності на землю є дуже актуальним у будь-які часи, тому що кожен громадянин має знати як реалізувати своє право власності на землю, взагалі, як воно виникає. Чинне законодавство, а саме земельний кодекс чітко визначив з якого моменту виникає це право, та які для цього потрібні підстави.

В першу чергу необхідно дати визначення твердження «право власності на землю».