

УДК 332.6

Сулима-Самуйло Г.Д.,  
к.т.н., доцент Малашевський М.А., Зарудна О.О.,  
Київський національний університет будівництва і архітектури

## ОСОБЛИВОСТІ ПЛАТИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ ЗА ОБ'ЄКТИ, РОЗТАШОВАНІ У ПІДЗЕМНОМУ ПРОСТОРИ

*Проаналізовано деякі проблеми земельного та податкового законодавства України щодо сплати земельного податку за об'єкти, розташовані у підземному просторі. Встановлено, що механізм справляння плати за такі об'єкти, не визначений.*

*Ключові слова: Земельний податок, підземний простір, підземні об'єкти.*

**Постановка проблеми.** Освоєння підземного простору та його багатофункціональне використання, особливо в умовах щільної забудови у крупних містах та постійної нестачі земельних ресурсів, з кожним роком набуває все більшої поширеності в Україні. У зв'язку з цим постає проблема оподаткування земельних ділянок, у підземному просторі яких розташовані об'єкти, що використовуються у комерційних цілях.

**Актуальність задачі.** Податковим кодексом України питання сплати земельного податку за об'єкти, розташовані у підземному просторі (далі – підземні об'єкти), не врегульоване.

**Методика розв'язання.** Для вдосконалення національної податкової системи та збільшення коштів, що потрапляють до місцевих бюджетів від справляння плати за землю, для початку необхідно визначити підземні об'єкти, що підлягають або повинні підлягати оподаткуванню.

Згідно «Руководства по комплексному освоєнию подземного пространства крупных городов», розробленого Російською Академією архітектури та будівельних робіт, перелік основних міських об'єктів, що потенційно можуть розміщуватись нище рівня поверхні землі, включає:

- Інженерно-транспортні споруди (автотранспортні та пішохідні тунелі; підземні ділянки шляхів рейкового транспорту - метрополітену, міні-метро, «швидкісного трамваю»; автомобільні стоянки та гаражі; приміщення автобусних і залізничних вокзалів тощо);

- Підприємства торгівлі та громадського харчування (торгові центри та зали; магазини різного профілю та кіоски; допоміжні приміщення кафе, їдалень, ресторанів та ін.);

- Адміністративні, видовищні і спортивні споруди (конференц-зали, архіви, виставкові і концертні зали, кінотеатри, спортивні зали, плавальні басейни, ковзанки з штучним льодом та ін.);

- Підприємства комунально-побутового обслуговування та зв'язку (ательє, хімчистки, пральні, лазні, перукарні, поштові та телеграфні відділення, автоматичні телефонні станції тощо);

- Об'єкти складського господарства (продуктові і промтоварні склади, овочесховища, холодильники, резервуари для рідин і газів, склади паливно-мастильних матеріалів тощо);

- Об'єкти промислового призначення і енергетики, в яких необхідна ретельний захист від пилу, вібрацій, перепадів температур та інших негативних впливів;

- Споруди та мережі інженерного обладнання (мережі водопроводу і каналізації, електропостачання та газопостачання, теплові мережі, котельні, насосні станції та резервуари, загальні прохідні колектори, трансформаторні станції, газорозподільні станції та ін.) [4].

Відповідно до розділу XI Податкового кодексу України «Плата за користування надрами» справляється плата за користування надрами для видобування корисних копалин та в цілях, не пов'язаних з видобуванням корисних копалин.

Платниками плати за користування надрами в цілях, не пов'язаних з видобуванням корисних копалин, є юридичні та фізичні особи - суб'єкти господарської діяльності, які використовують у межах території України ділянки надр для:

а) зберігання природного газу, нафти, газоподібних та інших рідких нафтопродуктів;

б) витримування виноматеріалів, виробництва і зберігання винопродукції;

в) вирощування грибів, овочів, квітів та інших рослин;

г) зберігання харчових продуктів, промислових та інших товарів, речовин і матеріалів;

г) провадження інших видів господарської діяльності.

Згідно ст. 264.2.1. Податкового кодексу України, об'єктом оподаткування платою за користування надрами в цілях, не пов'язаних з видобуванням корисних копалин, є обсяг підземного простору (ділянки) надр, а саме:

- активний об'єм зберігання газу в пористих чи тріщинуватих геологічних утвореннях (пластах-колекторах);

- об'єм спеціально створених та існуючих гірничих виробок (відпрацьованих і пристосованих), а також природних порожнин (печер);

- площа підземного простору, що надана у користування в спеціально створених та існуючих гірничих виробках (відпрацьованих і пристосованих), а також природних порожнинах (печерах) [1].

Таким чином, у зазначеному розділі Податкового кодексу річ не йде про використання дорогоцінного підземного простору міст.

Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру. На сьогоднішній день у Державному земельному кадастрі відсутні відомості про підземні об'єкти, право на землю для таких об'єктів не оформлюється. Як наслідок, плата за землю під підземними об'єктами не справляється [1, 2, 3].

**Висновки.** В результаті проведеного аналізу встановлено, що на сьогоднішній день залишається актуальним питання сплати земельного податку за об'єкти, розташовані у підземному просторі. Такими об'єктами можуть бути як об'єкти комунального господарства, так і ті, що використовуються в комерційних цілях. Зважаючи на те, що права на землю для таких об'єктів не оформлюється, а відомості про них не вносяться до Державного земельного кадастру, база для оподаткування вищезазначених об'єктів відсутня. Вирішення поставленої проблеми сприятиме удосконаленню механізмів земельного моніторингу, особливо у великих містах, та, зокрема, удосконаленню національної податкової системи та збільшення коштів, що потрапляють до місцевих бюджетів від справляння плати за землю.

### Література:

1. Податковий кодекс України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 13-14, № 15-16, № 17, ст.112.
2. Земельний кодекс України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, N 3-4, ст.27.
3. Закон України "Про державний земельний кадастр" Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2012, N 8, ст.61.
4. Руководство по комплексному освоению подземного пространства крупных городов. Ильичев В.А., Голубев Г.Е., Замараев А.В., Скачко А.Н., Игнатова О.И., Буданов В.Г., Короткова О.Н.). М.:-2004, ст. 99.

### Аннотция

Проанализировано некоторые проблемы земельного и налогового законодательства Украины в вопросе оплаты земельного налога за объекты, расположенные в подземном пространстве земельного участка. Установлено, что механизм взыскания платы за такие объекты, не определен.

### Abstract

There have been analyzed some problems of land and tax legislation of Ukraine related to tax collection for facilities located on land's underground dimension. Established that the mechanism of tax collection such objects is not defined.