

власником домінуючого контрольного пакета акцій – більше 1 відсотка простих акцій товариства.

12. Чинним Законом вносяться положення про захист прав міноритарних учасників ТОВ/ТДВ, зокрема новою редакцією ч. 7 ст. 32 Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» передбачено, що обов'язково включаються до порядку денного загальних зборів учасників питання, що вносяться учасником або учасниками товариства, які у сукупності володіють 5 або більше відсотками статутного капіталу товариства (попередньою редакцією передбачалося 10 %).

Стаття 88 передбачає нововведення, щодо вимог до посадових осіб органів акціонерного товариства Посадовими особами органів акціонерного товариства не можуть бути: народні депутати України, члени Кабінету Міністрів України, керівники центральних та місцевих органів виконавчої влади, інших державних органів, посадові особи місцевого самоврядування, військовослужбовці, нотаріуси, посадові особи органів прокуратури, суду, Служби безпеки України, Національної поліції України, державні службовці, інші особи, визначені Законом України "Про запобігання корупції».

Аналізуючи закон України «Про акціонерні товариства», можна зробити висновок, що закон спрямовано на збільшення корпоративного управління в бізнес – компаній з огляду на європейські практики та стандарти, що сприятиме захисту прав інвесторів. Крім того, відповідні зміни здійснюються до Цивільного кодексу України, законів України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», «Про холдингові компанії в Україні» та інші законодавчі акти України.

**Бахур Олександр Валерійович**

доцент кафедри господарського та адміністративного права ДонНУ імені Василя Стуса,  
доктор філософії в галузі права

## **ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ**

Після введення воєнного стану в Україні та початку активної фази воєнних дій, частина громадян України була позбавлена можливості користуватися земельними ділянками, що перебувають у їх власності або були передані їм у користування, зокрема за умов оренди. Особливо це стало актуальним на територіях, де тривають або відбувалися воєнні дії, або на тимчасово окупованих територіях рашистськими збройними формуваннями. У зв'язку з цим держава змінила пріоритети, перейшовши від поліпшення економічної ситуації до збереження економіки в умовах воєнного стану. Наразі основним завданням є не лише підтримка, але й

активна адаптація економіки країни до реалій війни та швидке відновлення після її завершення. В цьому контексті законодавець розпочав широкомасштабні зміни у законодавстві для ефективної реалізації цих завдань.

Враховуючи вкрай складну ситуацію, що виникла в нашій країні, вирішено здійснити різкі заходи для підтримки як фізичних, так і юридичних осіб із метою забезпечення ефективності функціонування економіки. Ці заходи включають повну дерегуляцію, лібералізацію, посилення державної підтримки та введення податкових пільг. Вказані кроки спрямовані на законне зменшення податкового тягаря для створення сприятливого середовища для громадян та підприємств, сприяючи при цьому відновленню економічної стійкості в умовах надзвичайних обставин.

В Україні однією із складових частин податку на майно є плата за землю, представлена двома видами платежів – земельним податком та орендною платою. Плата за землю є однією з важливих складових збільшення фінансової незалежності місцевих бюджетів, а повноваження щодо визначення її елементів покладені на органи місцевого самоврядування.

Згідно із п. 14.1.147 ст. 14 Податкового кодексу України (далі – ПК України), плата за землю – обов’язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності<sup>1</sup>.

Плата за землю входить до переліку місцевих податків і зборів і має низку фіскальних та регулюючих переваг, які підвищують її важливість як стабільного ресурсу наповнення бюджетів громад.

Основними перевагами є такі:

1) земельну ділянку неможливо приховати, тому не існує можливості ухилення від її сплати; 2) земельний податок повністю сплачується землевласниками і не може бути перекладений на будь-якого іншого платника; 3) земля як об’єкт оподаткування легко піддається точному обліку, що, в свою чергу, створює умови для точного визначення суми податкового зобов’язання на підставі достовірних даних про об’єкт оподаткування за звітний період. Адже крім грошової оцінки, об’єкт оподаткування має фізичний вимір, що спрощує його облік і визначення суми платежу; 3) при сплаті податку за землю забезпечується стимулювання власників землі та землекористувачів до більш продуктивної праці, оскільки розмір цього платежу залежить лише від розміру земельної ділянки, якою володіє його платник, а не від ефективності її використання; 4) цей вид платежу як інструмент державного регулювання може сприяти ефективному користуванню

---

<sup>1</sup> Податковий кодекс України: Закон від 02.07.2023 № 2755-VI. *Відомості Верховної Ради України*.  
URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>.

землею – основним природним багатством, оскільки її платність змушує землевласника чи землекористувача отримувати дохід від використання земельних ділянок (бо це не призводить до зростання податкових платежів); 5) ставки плати за землю визначаються за стабільною кадастровою оцінкою земель залежно від її категорії, угідь, груп ґрунтів і переглядаються лише у разі зміни цін та інших причин.

Отже, встановлюючи кадастрові диференційовані ставки залежно від якості й місцезнаходження земельної ділянки, держава таким чином здійснює регулювання розподілу капіталу на території країни та її регіонів<sup>1</sup>.

Втім, незважаючи на загальну тенденцію збільшення обсягів плати за землю, з моменту введення воєнного стану Україна стикається з рядом питань, включаючи необхідність впровадження антикризових заходів, таких як вимушена лібералізація системи земельного оподаткування землі на період воєнних подій.

Одну із ключових ролей у податкових реформах воєнного часу відіграв Закон України від 11 квітня 2023 року № 3050-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо звільнення від сплати екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно» (надалі – Закон), який набрав чинності 06 травня 2023 року<sup>2</sup>.

Так, підпункт 69.14 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX ПК України викладено в редакції, яка передбачає, що за період з 1 січня 2022 року до 31 грудня 2022 року не нараховується та не сплачується плата за землю (земельний податок та орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності) за земельні ділянки (земельні частки (паї), що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих російською федерацією територіях України, та перебувають у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди, фізичних осіб, та за період з 1 березня 2022 року до 31 грудня 2022 року – в частині земельних ділянок, що перебувають у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди, юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

Починаючи з 1 січня 2023 року, за земельні ділянки (земельні частки (паї), що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих російською федерацією територіях України, які включені до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або

---

<sup>1</sup> Дегтяр А.О. Плата за землю як складова майнового оподаткування: роль у формуванні місцевих бюджетів та резерви збільшення надходжень / А. О. Дегтяр, М. В. Гончаренко // *Вісник Національного університету цивільного захисту України*. Серія: Державне управління. 2018. Вип. 2. С. 341-349.

<sup>2</sup> Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо звільнення від сплати екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно: Закон України від 11.04.2023 р. № 3050-IX. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3050-20#Text>.

тимчасово окупованих російською федерацією, плата за землю (земельний податок та орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності) не нараховується та не сплачується за період з першого числа місяця, в якому було визначено щодо відповідних територій дату початку активних бойових дій або тимчасової окупації, до останнього числа місяця, в якому було завершено активні бойові дії або тимчасова окупація на відповідній території.

Дати початку та завершення активних бойових дій або тимчасової окупації визначаються відповідно до даних Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих росією, що визначається у встановленому КМУ порядку<sup>1</sup>. Також однією із основних була зміна трактування механізму визначення переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією.

Раніше, відповідно до внесених змін до ПК України Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану» від 15.03.2022 року № 2120-ІХ, зазначалося, що Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії, та територій, тимчасово окупованих збройними формуваннями російської федерації, визначається Кабінетом Міністрів України<sup>2</sup>.

06 грудня 2022 року Кабінет Міністрів України прийняв постанову № 1364 «Деякі питання формування переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією», яка набрала чинності 25.12.2022р.<sup>3</sup>

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 06.12.2022р. № 1364 визначено, що перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, затверджується Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій за погодженням з Міністерством оборони з урахуванням пропозицій відповідних обласних, Київської міської військових адміністрацій. На виконання цієї постанови Мінреінтеграції згідно з наказом від 22.12.2022 р. № 309 визначено перелік відповідних територій, зокрема й тих, на яких ведуться активні бойові дії, і відповідні періоди,

---

<sup>1</sup> Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією: Наказ Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22.12.2022 року № 309. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1668-22#n15>.

<sup>2</sup> Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану: Закон України № 2120-ІХ від 15.03.2022 року. *Офіційний вісник України*. 2022. № 33. С. 29. Ст. 1722. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2120-20#Text>.

<sup>3</sup> Деякі питання формування переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією: Постанова Кабінету Міністрів України від 06 грудня 2022 року № 1364. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1364-2022-%D0%BF#Text>.

протягом яких може бути надано пільгу щодо місцевих податків<sup>1</sup>. Текст цього наказу постійно корегується в залежності від ситуації на фронті.

Водночас, згодом Державна податкова служба України оприлюднила роз'яснення, де зазначила, що розроблений на виконання Постанови Кабінету Міністрів України від 06.12.2022р. № 1364 та затверджений Мінреінтеграції перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, не може застосовуватися для цілей оподаткування, оскільки згідно з ПК України ключовою умовою можливості застосування платниками особливостей оподаткування є перелік територій, визначений саме КМУ<sup>2</sup>.

Однак наразі, згідно з Законом, Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, визначається у встановленому КМУ порядку.

Враховуючи зазначене, у розумінні Закону, Постанова КМУ від 06.12.2022р. № 1364 може вважатися такою, що встановила порядок визначення Переліку територій. А сам Перелік територій, затверджений наказом Мінреінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22.12.2022 № 309 може застосовуватися при визначенні особливостей справляння податків і зборів на відповідних територіях, визначених ПК України. Ці зміни регулюють перехідний період з оподаткування майна у зв'язку з воєнним станом, тим самим впливаючи на податкову практику із нерухомим майном на певних територіях України.

Важливо розуміти, що вищезгадані зміни є короткостроковими та проявляють свою ефективність лише у критичних умовах, тоді як їх впровадження в стабільний період може мати негативні наслідки та обмежувати можливості оптимального функціонування податкової системи та її позитивні наслідки для держави у довгостроковій перспективі, адже надані податкові пільги є лише втратами місцевих бюджетів<sup>3</sup>.

Отже, викладене свідчить, що запровадженні Законом України від 11 квітня 2023 року № 3050-IX податкові пільги є кризовим заходом, адже обумовлений недоцільністю для розвитку держави та можливою шкідливістю у разі його постійного впровадження, адже спостерігається втрата бюджетних коштів.

---

<sup>1</sup> Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією: Наказ Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22.12.2022 року № 309. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1668-22#n15>.

<sup>2</sup> Роз'яснення Державної податкової служби від 14.02.2023 року. URL : <https://zakon.help/article/dps-ne-viznae-perelik-teritorii-na-yakih-vedutsya>.

<sup>3</sup> Греца В.Я. Модифікація податкової системи в умовах воєнного стану. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету*. 2023. № 78. С. 24-31.