



Головне управління ДПС у Чернівецькій області  
58013, м. Чернівці, вул. Героїв Майдану, 200 А,  
Тел. 0372-54-54-99

## **Для розрахунку ПДФО вартість земельної ділянки отриманої в подарунок (спадщину) визначається за допомогою експертної грошової оцінки**

Правові засади проведення оцінки земель в Україні визначено Законом України від 11 грудня 2003 року № 1378-IV «Про оцінку земель» із змінами та доповненнями (далі – Закон № 1378). Відповідно до ст. 5 та ст. 13 Закону № 1378 грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення може бути нормативною і експертною. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат лісгосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель. Експертна грошова оцінка земельних ділянок та прав на них проводиться з метою визначення вартості об'єкта оцінки. Експертна грошова оцінка земельних ділянок використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них, крім випадків, визначених Законом № 1378, а також іншими законами. Відповідно до п. 174.6 ст. 174 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі – ПКУ) об'єкти дарування, зазначені в п. 174.1 ст. 174 ПКУ, подаровані платнику податку іншою фізичною особою, оподатковуються згідно з правилами, встановленими розд. IV ПКУ для оподаткування спадщини. Підпунктом 174.2.2 п. 174.2 ст. 174 ПКУ передбачено, що вартість будь-якого об'єкта спадщини, що успадковується спадкоємцями (обдарованими), які не зазначені у п.п. 174.2.1 п. 174.2 ст. 174 ПКУ, зокрема, членами сім'ї спадкодавця першого та другого ступенів споріднення, оподатковується за ставкою, визначеною п. 167.2 ст. 167 ПКУ (5 відсотків).

Враховуючи викладене, фізична особа – резидент, яка отримує подарунок (спадщину) від фізичної особи – резидента, але не відноситься до членів сім'ї першого та другого ступеня споріднення, сплачує податок на доходи фізичних осіб за ставкою 5 відс. від вартості будь-якого подарунку.

З урахуванням норм ст. 5 та ст. 13 Закону № 1378 з метою оподаткування податком на доходи фізичних осіб вартості земельної ділянки як об'єкта подарунку (спадщини) застосовується оціночна вартість, яка визначається за допомогою експертної грошової оцінки земельної ділянки.