

Аналітична записка
про структуру та співвідношення планових НАДХОДЖЕНЬ
земельних платежів громади протягом липня-серпня 2026

Підготовлено з метою оцінки фінансового потенціалу дохідної частини бюджету громади в розрізі планових надходжень від земельних платежів. Основну увагу приділено порівняльному аналізу класичного земельного податку та нового інструменту детінізації - мінімального податкового зобов'язання (МПЗ). Розрахунки дозволяють оцінити очікувану ефективність заходів «детінізації» сільськогосподарських земель та оптимізації орендних відносин на території громади.

Протягом липня-серпня 2026 здійснено сплату землевласниками всього та одноосібниками зокрема:

місяць	сплачено Земельного податку		сплачено Мінімального податкового зобов'язання	
	всього	з них одноосібниками	всього	з них одноосібниками
липень	586 432,22	464 249,24	174 001,89	130 205,87
серпень	4 397 653,89	3 439 748,89	3 189 557,43	3 080 466,22
Всього:	4 984 086,11	3 903 998,13	3 363 559,32	3 210 672,09

Примітка: у серпні відбулося зростання надходжень майже в **10 разів** порівняно з липнем, що свідчить про високу сезонну дисципліну платників та ефективність проведення роз'яснювальної роботи й вручення податкових повідомлень-рішень (ППР) безпосередньо на місцях.

1. Співвідношення надходжень із поточними нарахуваннями та боргом

Земельний податок:

Поточні нарахування ДПІ земельного податку одноосібникам складають **2 383 045,84 грн.**

За 2 місяці (липень-серпень) одноосібники сплатили **3 903 998,13 грн** ЗП, що повністю перекриває поточні нарахування та вказує на активне погашення накопиченої заборгованості за минулі періоди (виявлений борг одноосібників по ЗП становив 1 497 889,46 грн).

Мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ):

Сплачена одноосібниками сума МПЗ у серпні (**3 080 466,22 грн**) суттєво перевищує раніше зафіксований борг по МПЗ (715 150,21 грн), що демонструє високий рівень виконання обов'язку за поточний звітний період після проведеної верифікації.

Висновки:

1. Незважаючи на те, що одноосібники формували 59% боргу, вони ж забезпечили понад 85% усіх надходжень у липні-серпні 2026 року.

2. Проведена Відділом КГЗС звірка дала чіткий імпульс для мобілізації доходів до місцевого бюджету, що свідчить про результативність проведеної верифікації.

3. Необхідно продовжити точкову роботу з тими 9% боржників-одноосібників, які ще не погасили заборгованість, особливо в частині МПЗ, де середнє навантаження на одну особу залишається найвищим (3 421,77 грн).

2. Для оцінки виконання плану та співвідношення запланованих надходжень проведемо **базовий економічно-аналітичний розрахунок** за наданими показниками:

Вхідні дані:

Заплановане мінімальне податкове зобов'язання (МПЗ):	6 109 500,00 грн.
Запланований земельний податок:	5 559 200,00 грн.
Загальний плановий обсяг двох платежів:	11 668 700,00 грн.

Порівняльний аналіз планових земельних платежів громади

Показник	Значення	Алгоритм розрахунку
Планове МПЗ (СР)	6 109 500,00 грн.	<i>Вхідні дані</i>
Запланований земельний податок (СР)	5 559 200,00 грн.	<i>Вхідні дані</i>
Загальний плановий обсяг	11 668 700,00 грн.	6109500,00+5559200,00
Питома вага МПЗ	52,36 %	$(6109500,00/11668700,00) \times 100\%$
Питома вага земельного податку (ЗП)	47,64 %	$(5559200,00/11668700,00) \times 100\%$
Абсолютне перевищення (МПЗ > ЗП)	550 300,00 грн.	6109500,00–5559200,00
Коефіцієнт співвідношення (МПЗ / ЗП)	1,0990	6109500,00/5559200,00
Відносне перевищення МПЗ	+9,90 %	$(550300,00/5559200,00) \times 100\%$

Висновок: МПЗ складає трохи більше половини (52,36 %) у структурі цих двох земельних платежів. Це свідчить про високу очікувану ефективність від виведення з «тіні» сільськогосподарських земель та детінізації орендних/земельних відносин у громаді.

3. Абсолютне та відносне співвідношення

Перевищення планових показників МПЗ над земельним податком :
 $6\,109\,500,00 - 5\,559\,200,00 = 550\,300,00$ грн.

Співвідношення МПЗ / Земельний податок:
 $6\,109\,500,00 / 5\,559\,200,00 = 1,0990$

Даний коефіцієнт демонструє, що на кожен 1 гривню класичного земельного податку громада планує залучити 1,099 гривні через механізм МПЗ.

Відсоткове співвідношення (МПЗ до земельного податку як до бази 100%):

Співвідношення % = $1,0990 \times 100\% = 109,90\%$

Чистий приріст (відносне перевищення):

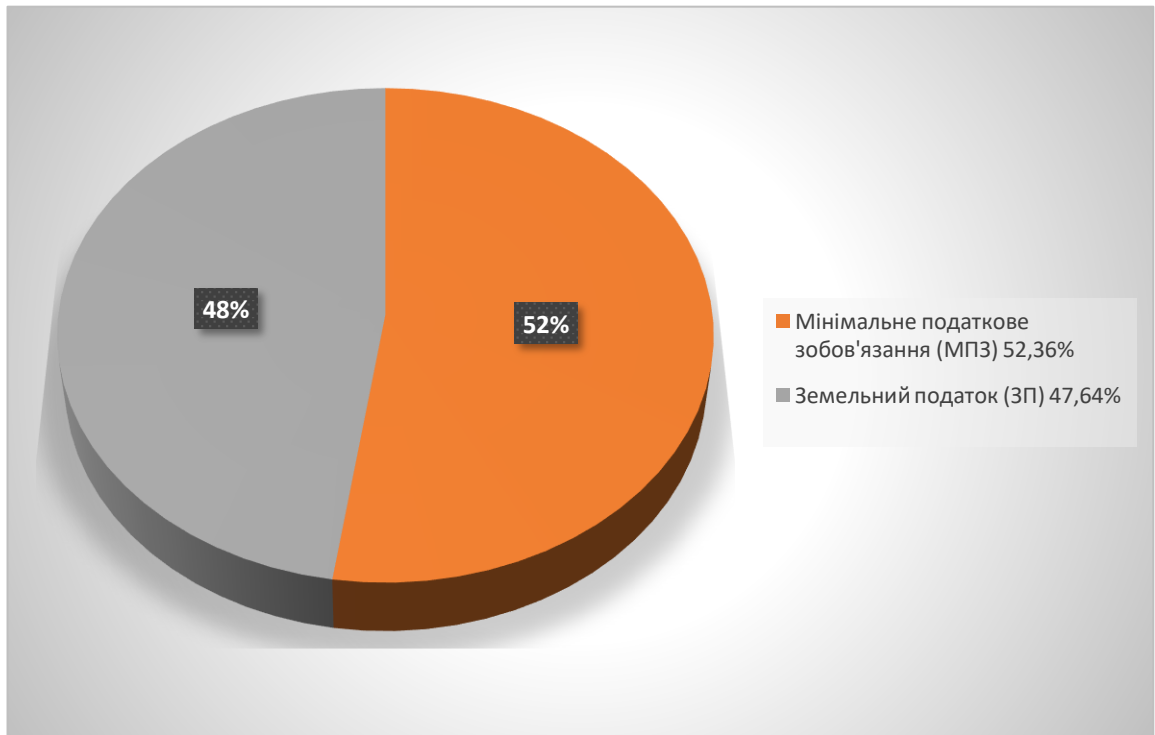
Приріст % = $109,90\% - 100\% = 9,90\%$

(або розрахунок напряму через абсолютну різницю:

$550\,300,00 / 5\,559\,200,00 \times 100\% = 9,90\%$

Висновок: Плановані надходження від МПЗ перевищують запланований земельний податок на **550 300,00 грн** (або на **9,9%**).

Структура запланованих надходжень земельних платежів



4. Ризики та моніторинг виконання

Оскільки МПЗ розраховується як різниця між виконаним мінімальним зобов'язанням та вже сплаченими податками (земельним податком, єдиним податком 4 групи тощо), важливо чітко відстежувати фактори подвійного зарахування, щоб уникати штучного викривлення показників виконання.

Сума МПЗ суттєво залежить від наявності потенційно звільнених ділянок (форс-мажор, консервація землі, в т.ч. у разі загострення воєнного стану - мінне забруднення) та своєчасності вручення податкових повідомлень-рішень (ППР) фізичним особам.

Начальник відділу КГЗС
селищної ради

М.ТИТАРЕНКО

30.09.2026