



Державна податкова служба України
Центральне міжрегіональне управління
ДПС по роботі з ВПП

ПДФО: оподаткування доходів від надання ФО в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм) нерухомого майна ЮО

11 січня 2022 року



Підписуйтесь на Telegram-канал
Державної податкової служби України
https://t.me/tax_gov_ua

Спілкуйся з Податковою службою
дистанційно за допомогою сервісу
«**InfoTAX**»

Офіційний вебпортал Державної податкової
служби України: tax.gov.ua

Інформаційно-довідковий департамент ДПС
України: 0-800-501-007

Гаряча лінія ДПС України «Пульс»:
0-800-501-007 (напрямок «4»)

Кваліфікований надавач електронних довірчих
послуг: 0-800-501-007 (напрямок «2»)

Центральне міжрегіональне управління ДПС по роботі з великими платниками податків інформує, що згідно з п.п. 164.2.5 п. 164.2 ст. 164 розд. IV Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі – ПКУ) до загального місячного (річного) оподатковуваного доходу платника податку включаються, зокрема, дохід від надання майна в лізинг, оренду або суборенду (строкове володіння та/або користування), визначений у порядку, встановленому п. 170.1 ст. 170 ПКУ.

Відповідно до п.п. 170.1.1 п. 170.1 ст. 170 ПКУ податковим агентом платника податку – орендодавця щодо його доходу від надання в оренду (емфітевзис) земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю є орендар.

При цьому об'єкт оподаткування визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеної в договорі оренди, але не менше ніж мінімальна сума орендного платежу, встановлена законодавством з питань оренди землі.

Підпунктом 170.1.2 п. 170.1 ст. 170 ПКУ передбачено, що податковим агентом платника податку – орендодавця під час нарахування доходу від надання в оренду об'єктів нерухомості, інших, ніж зазначені в п.п. 170.1.1 п. 170.1 ст. 170 ПКУ (включаючи земельну ділянку, що знаходиться під такою нерухомістю, чи присадибну ділянку), є орендар.

Разом з тим, об'єкт оподаткування визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеної в договорі оренди, але не менше ніж мінімальна сума орендного платежу за повний чи неповний місяць оренди.

Доходи, від надання в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм) нерухомого майна оподатковуються податковим агентом під час їх нарахування (виплати) за ставкою, визначеною п. 167.1 ст. 167 ПКУ (п.п. 170.1.4 п. 170.1 ст. 170 ПКУ).

Податковий агент, який нараховує (виплачує, надає) оподатковуваний дохід на користь платника податку, зобов'язаний утримувати податок із суми такого доходу за його рахунок, використовуючи ставку податку, визначену в ст. 167 ПКУ (п.п. 168.1.1 п. 168.1 ст. 168 ПКУ).

Податок сплачується (перераховується) до відповідного бюджету під час виплати оподатковуваного доходу єдиним платіжним документом. Банки приймають платіжні документи на виплату доходу лише за умови одночасного подання розрахункового документа на перерахування цього податку до відповідного бюджету або розрахункового документа на зарахування коштів у сумі цього податку на єдиний рахунок, визначений ст. 35 прим. 1 ПКУ (п.п. 168.1.2 п. 168.1 ст. 168 ПКУ).

Якщо оподатковуваний дохід надається у негрошовій формі чи виплачується готівкою з

каси податкового агента, податок сплачується (перераховується) до бюджету протягом трьох банківських днів з дня, що настає за днем такого нарахування (виплати, надання) (п.п. 168.1.4 п. 168.1 ст. 168 ПКУ).

Відповідно до п. 167.1 ст. 167 ПКУ ставка податку становить 18 відс. бази оподаткування щодо доходів, нарахованих (виплачених, наданих) (крім випадків, визначених у пп. 167.2 – 167.5 ст. 167 ПКУ) у тому числі, але не виключно у формі: заробітної плати, інших заохочувальних та компенсаційних виплат або інших виплат і винагород, які нараховуються (виплачуються, надаються) платнику у зв'язку з трудовими відносинами та за цивільно-правовими договорами.

