

ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА СЛУЖБА УКРАЇНИ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС у м. Києві
ПРЕССЛУЖБА

субсайт вебпорталу ДПС України: kyiv.tax.gov.ua

04116, Київ, вул. Шолуденка, 33/19, тел./факс: 520-62-72; 454-70-87 e-mail: kyiv.official@tax.gov.ua

17.02.2021 р.

Оподаткування доходу від надання нерухомості в оренду

Головне управління ДПС у м. Києві повідомляє, що у разі надання фізичною особою нерухомості в оренду юридичним особам або фізичним особам – підприємцям, саме вони (орендарі) є податковими агентами, які при виплаті доходів фізичній особі зобов'язані утримати податки.

Такі доходи оподатковуються податковим агентом під час їх нарахування (виплати) податком на доходи фізичних осіб за ставкою 18% та військовим збором за ставкою 1,5%.

Якщо орендар є фізичною особою, яка не є самозайнятою особою, то в такому випадку особою, відповідальною за нарахування та сплату (перерахування) податку до бюджету, є платник податку – орендодавець.

Такий орендодавець за наслідками звітного податкового року зобов'язаний подати декларацію про майновий стан і доходи та визначити податкові зобов'язання з податку на доходи фізичних осіб та військового збору до 1 травня наступного року (пп.49.18.4 п.49.18 ст.49 Податкового кодексу України (далі – ПКУ)).

Водночас орендодавець самостійно нараховує та сплачує податок до бюджету протягом 40 календарних днів, після останнього дня такого звітного (податкового) кварталу, сума отриманого доходу, сума сплаченого протягом звітного податкового року податку та податкового зобов'язання за результатами такого року відображаються у річній податковій декларації (пп. 170.1.5 п. 170.1 ст. 170 ПКУ)

Звертаємо увагу, нерухомість, що належить фізичній особі, яка є нерезидентом, надається в оренду виключно через уповноважених осіб (фізичну особу - підприємця або юридичну особу - резидента), що виконують представницькі функції такого нерезидента на підставі письмового договору та виступають його податковим агентом стосовно таких доходів. (пп. 170.1.3 п. 170.1 ст. 170 ПКУ).