

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проєкту Закону України "Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо створення сприятливих умов надання в оренду об'єктів житлової нерухомості внутрішньо переміщеним особам"

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проєкту акта
РОЗДІЛ IV. ПОДАТОК НА ДОХОДИ ФІЗИЧНИХ ОСІБ	
Стаття 170. Особливості нарахування (виплати) та оподаткування окремих видів доходів	Стаття 170. Особливості нарахування (виплати) та оподаткування окремих видів доходів
170.1. Оподаткування доходу від надання нерухомості в оренду (суборенду, емфітевзис), житловий найм (піднайм).	170.1. Оподаткування доходу від надання нерухомості в оренду (суборенду, емфітевзис), житловий найм (піднайм).
170.1.1. 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.	170.1.1. 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.
170.1.2. Податковим агентом платника податку - орендодавця під час нарахування доходу від надання в оренду об'єктів нерухомості, інших, ніж зазначені в підпункті 170.1.1 цього пункту (включаючи земельну ділянку, що знаходиться під такою нерухомістю, чи присадибну ділянку), є орендар. При цьому об'єкт оподаткування визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеної в договорі оренди, але	170.1.2. Податковим агентом платника податку - орендодавця під час нарахування доходу від надання в оренду об'єктів нерухомості, інших, ніж зазначені в підпункті 170.1.1 цього пункту (включаючи земельну ділянку, що знаходиться під такою нерухомістю, чи присадибну ділянку), є орендар. При цьому об'єкт оподаткування визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеної в договорі оренди, але

<p>не менше ніж мінімальна сума орендного платежу за повний чи неповний місяць оренди. Мінімальна сума орендного платежу визначається за методикою, що затверджується Кабінетом Міністрів України, виходячи з мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості з урахуванням місця її розташування, інших функціональних та якісних показників, що встановлюються органом місцевого самоврядування села, селища, міста, на території яких вона розташована, та оприлюднюється у спосіб, найбільш доступний для жителів такої територіальної громади. Якщо мінімальну вартість не встановлено чи не оприлюднено до початку звітного (податкового) року, об'єкт оподаткування визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеного в договорі оренди.</p>	<p>не менше ніж мінімальна сума орендного платежу за повний чи неповний місяць оренди. Мінімальна сума орендного платежу визначається за методикою, що затверджується Кабінетом Міністрів України, виходячи з мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості з урахуванням місця її розташування, інших функціональних та якісних показників, що встановлюються органом місцевого самоврядування села, селища, міста, на території яких вона розташована, та оприлюднюється у спосіб, найбільш доступний для жителів такої територіальної громади. Якщо мінімальну вартість не встановлено чи не оприлюднено до початку звітного (податкового) року, об'єкт оподаткування визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеного в договорі оренди.</p>
<p>170.1.3. Нерухомість, що належить фізичній особі - нерезиденту, надається в оренду виключно через фізичну особу - підприємця або юридичну особу - резидента (уповноважених осіб), що виконують представницькі функції такого нерезидента на підставі письмового договору та виступають його податковим агентом стосовно таких доходів. Нерезидент, який порушує норми цього пункту, вважається таким, що ухиляється від сплати податку.</p>	<p>170.1.3. Нерухомість, що належить фізичній особі - нерезиденту, надається в оренду виключно через фізичну особу - підприємця або юридичну особу - резидента (уповноважених осіб), що виконують представницькі функції такого нерезидента на підставі письмового договору та виступають його податковим агентом стосовно таких доходів. Нерезидент, який порушує норми цього пункту, вважається таким, що ухиляється від сплати податку.</p>
<p>170.1.4. Доходи, зазначені у підпунктах 170.1.1-170.1.3 цього пункту, оподатковуються податковим агентом під час їх нарахування (виплати) за ставкою, визначеною пунктом 167.1 статті 167 цього Кодексу.</p>	<p>170.1.4. Доходи, зазначені у підпунктах 170.1.1-170.1.3 цього пункту, оподатковуються податковим агентом під час їх нарахування (виплати) за ставкою, визначеною пунктом 167.1 статті 167 цього Кодексу.</p>

170.1.5. Якщо орендар є фізичною особою, яка не є самозайнятою особою, особою, відповідальною за нарахування та сплату (перерахування) податку до бюджету, є платник податку - орендодавець.	170.1.5. Якщо орендар є фізичною особою, яка не є самозайнятою особою, особою, відповідальною за нарахування та сплату (перерахування) податку до бюджету, є платник податку - орендодавець.
При цьому:	При цьому:
	а) дохід такого платника податку - орендодавця від надання в оренду об'єктів житлової нерухомості (їх частин) оподатковується за ставкою, визначеною пунктом 167.2 статті 167 цього Кодексу;
	б) дохід такого платника податку - орендодавця від надання в оренду об'єктів нерухомості (їх частин), інших, ніж зазначені в підпункті "а" цього підпункту, оподатковується за ставкою, визначеною пунктом 167.1 статті 167 цього Кодексу;
а) такий орендодавець самостійно нараховує та сплачує податок до бюджету в строки, встановлені цим Кодексом для квартального звітного (податкового) періоду, а саме: 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;	в) такий платник податку - орендодавець за результатами звітного року зобов'язаний подати річну податкову декларацію і самостійно сплатити податок до бюджету. При цьому в річній податковій декларації поряд із доходами від надання в оренду об'єктів нерухомості (їх частин) не зазначаються доходи, передбачені пунктом 179.2 статті 179 цього Кодексу, за умови, що у платника податку не виникає обов'язку подавати річну податкову декларацію відповідно до інших положень цього Кодексу;
б) у разі вчинення нотаріальної дії щодо посвідчення договору оренди об'єктів нерухомості нотаріус зобов'язаний надіслати інформацію про такий договір контролюючому органу за податковою адресою платника податку - орендодавця за формою та у спосіб, встановлені	г) у разі вчинення нотаріальної дії щодо посвідчення договору оренди об'єктів нерухомості нотаріус зобов'язаний надіслати інформацію про такий договір контролюючому органу за податковою адресою платника податку - орендодавця за формою та у спосіб, встановлені

<p>Кабінетом Міністрів України. За порушення порядку та/або строків подання зазначеної інформації нотаріус несе відповідальність, передбачену статтею 119-1 цього Кодексу;</p>	<p>Кабінетом Міністрів України. За порушення порядку та/або строків подання зазначеної інформації нотаріус несе відповідальність, передбачену статтею 119-1 цього Кодексу;</p>
<p>170.1.6. суб'єкти господарювання, які провадять посередницьку діяльність, пов'язану з наданням послуг з оренди нерухомості (рієлтери), зобов'язані надіслати інформацію про укладені за їх посередництвом цивільно-правові договори (угоди) про оренду нерухомості до контролюючого органу за місцем своєї реєстрації в строки, передбачені для подання податкового розрахунку, за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику.</p> <p>За порушення порядку та/або строків подання зазначеної інформації рієлтер несе відповідальність, передбачену статтею 119-1 цього Кодексу.</p>	<p>170.1.6. суб'єкти господарювання, які провадять посередницьку діяльність, пов'язану з наданням послуг з оренди нерухомості (рієлтери), зобов'язані надіслати інформацію про укладені за їх посередництвом цивільно-правові договори (угоди) про оренду нерухомості до контролюючого органу за місцем своєї реєстрації в строки, передбачені для подання податкового розрахунку, за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику.</p> <p>За порушення порядку та/або строків подання зазначеної інформації рієлтер несе відповідальність, передбачену статтею 119-1 цього Кодексу.</p>
<p>РОЗДІЛ XII. ПОДАТОК НА МАЙНО</p>	
<p>Стаття 266. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки</p>	<p>Стаття 266. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки</p>
<p>266.4. Пільги із сплати податку</p>	<p>266.4. Пільги із сплати податку</p>
<p>266.4.3. Пільги з податку, передбачені підпунктами 266.4.1 та 266.4.2 цього пункту, для фізичних осіб не застосовуються до:</p> <p>об'єкта/об'єктів оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі, встановленої підпунктом 266.4.1 цього пункту;</p>	<p>266.4.3. Пільги з податку, передбачені підпунктами 266.4.1 та 266.4.2 цього пункту, для фізичних осіб не застосовуються до:</p> <p>об'єкта/об'єктів оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі, встановленої підпунктом 266.4.1 цього пункту;</p>

<p>об'єкта/об'єктів оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).</p>	<p>об'єкта/об'єктів оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності), за виключенням об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб - платників податку та здаються їх власниками в оренду фізичним особам, які не є самозайнятими особами.</p>
<p>РОЗДІЛ XX. ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ</p>	
<p>Підрозділ 10. Інші перехідні положення</p>	<p>Підрозділ 10. Інші перехідні положення</p>
<p>16-1. Тимчасово, до набрання чинності рішенням Верховної Ради України про завершення реформи Збройних Сил України, встановлюється військовий збір.</p>	<p>16-1. Тимчасово, до набрання чинності рішенням Верховної Ради України про завершення реформи Збройних Сил України, встановлюється військовий збір.</p>
<p>1.3. Ставка збору становить:</p>	<p>1.3. Ставка збору становить:</p>
<p>1) для платників, зазначених у підпункті 1 підпункту 1.1 цього пункту, - 5 відсотків від об'єкта оподаткування, визначеного підпунктом 1 підпункту 1.2 цього пункту, крім доходів, які оподатковуються за ставкою, визначеною підпунктом 4 цього підпункту;</p>	<p>1) для платників, зазначених у підпункті 1 підпункту 1.1 цього пункту, - 5 відсотків від об'єкта оподаткування, визначеного підпунктом 1 підпункту 1.2 цього пункту, крім доходів від надання в оренду об'єктів житлової нерухомості (їх частин), що перебувають у власності фізичних осіб та здаються їх власниками в оренду фізичним особам, які не є самозайнятими особами, що оподатковуються за ставкою 1 відсоток від об'єкта оподаткування, а також крім доходів, що оподатковуються за ставкою, визначеною підпунктом 4 цього підпункту;</p>

Народні депутати України



ЄАС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ
Підписувач: Южаніна Ніна Петрівна
Сертифікат: 3FAA9288358EC0030400000027292800F65EDC00
Дійсний до: 06.12.2026 0:00:00

Апарат Верховної Ради України
199д9/1-2026/43668 від 27.02.2026



2162604