

## ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо детінізації ринку оренди житла та стимулювання надання в оренду об'єктів житлової нерухомості внутрішньо переміщеним особам та ветеранам війни»

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
<b>Податковий кодекс України</b>	
<b>РОЗДІЛ IV. ПОДАТОК НА ДОХОДИ ФІЗИЧНИХ ОСІБ</b>	
<b>Стаття 165. Доходи, які не включаються до розрахунку загального місячного (річного) оподатковуваного доходу</b>	<b>Стаття 165. Доходи, які не включаються до розрахунку загального місячного (річного) оподатковуваного доходу</b>
<p>165.1. До загального місячного (річного) оподатковуваного доходу платника податку не включаються такі доходи:</p> <p>...</p> <p>165.1.68. сума (вартість) благодійної пожертви, отриманої фізичними особами, які здійснюють публічний збір благодійних пожертв від імені благодійної організації або на користь благодійної організації від власного імені, від імені або на користь інших бенефіціарів у порядку, визначеному Законом України "Про благодійну діяльність та благодійні організації", у розмірі фактично перерахованого (переданого) такій благодійній організації чи бенефіціару, від імені та/або на користь яких здійснювався публічний збір благодійних пожертв.</p>	<p>165.1. До загального місячного (річного) оподатковуваного доходу платника податку не включаються такі доходи:</p> <p>...</p> <p>165.1.68. сума (вартість) благодійної пожертви, отриманої фізичними особами, які здійснюють публічний збір благодійних пожертв від імені благодійної організації або на користь благодійної організації від власного імені, від імені або на користь інших бенефіціарів у порядку, визначеному Законом України "Про благодійну діяльність та благодійні організації", у розмірі фактично перерахованого (переданого) такій благодійній організації чи бенефіціару, від імені та/або на користь яких здійснювався публічний збір благодійних пожертв.</p>

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
<p><b>Норма відсутня</b></p>	<p><b>165.1.69.</b> доходи від надання в оренду об'єктів житлової нерухомості (їх частин) орендарю, який є внутрішньо переміщеною особою відповідно до Закону України “Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб” та/або учасником бойових дій, особою з інвалідністю внаслідок війни, учасником війни відповідно до Закону України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”.</p>
<p><b>Стаття 170. Особливості нарахування (виплати) та оподаткування окремих видів доходів</b></p>	<p><b>Стаття 170. Особливості нарахування (виплати) та оподаткування окремих видів доходів</b></p>
<p><b>170.1. Оподаткування доходу від надання нерухомості в оренду (суборенду, емфітевзис), житловий найм (піднайм).</b></p>	<p><b>170.1. Оподаткування доходу від надання нерухомості в оренду (суборенду, емфітевзис), житловий найм (піднайм).</b></p>
<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.</p> <p>При цьому:</p> <p>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;</p>	<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.</p> <p>При цьому:</p> <p><b>а) дохід такого платника податку - орендодавця від надання в оренду об'єктів житлової нерухомості (їх частин) оподатковується:</b></p> <p><b>за ставкою, визначеною пунктом 167.3 статті 167 цього Кодексу якщо загальна площа такої нерухомості не перевищує 200 квадратних метрів;</b></p> <p><b>за ставкою, визначеною пунктом 167.2 статті 167 цього Кодексу якщо загальна площа такої нерухомості</b></p>

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
<p>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 Кабінетом Міністрів України. За порушення порядку та/або строків подання зазначеної інформації нотаріус несе відповідальність, передбачену статтею 119<sup>1</sup> цього Кодексу;</p>	<p>перевищує 200 квадратних метрів, але не більше 400 квадратних метрів.</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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 Кабінетом Міністрів України. За порушення порядку та/або строків подання зазначеної інформації нотаріус несе відповідальність, передбачену статтею 119<sup>1</sup> цього Кодексу;</p> <p><b>Норми підпунктів «а»-«в» цього підпункту не застосовуються до доходів від надання в оренду об'єктів</b></p>

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
<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<sup>1</sup> цього Кодексу.</p>	<p><b>житлової нерухомості (їх частин) зазначених у підпункті 165.1.69 пункту 165.1 статті 165 цього Кодексу.</b></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<sup>1</sup> цього Кодексу.</p> <p><b>170.1.7. з метою застосування підпункту 165.1.69 пункту 165.1 статті 165 цього Кодексу платник податку реєструє укладений договір оренди житлової нерухомості (її частини) в Пенсійному фонді України в порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України.</b></p>

Народний депутат України

Павло ФРОЛОВ



ЄАС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ  
Підписувач: ФРОЛОВ ПАВЛО ВАЛЕРІЙОВИЧ  
Сертифікат: 5E984D526F82F38F04000000B4EAC60049C9B006  
Дійсний до: 26.09.2026 0:00:00

Апарат Верховної Ради України  
122д9/1-2026/46193 від 03.03.2026



2165198