

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»)



Державна податкова служба
України

ГУ ДПС
у Тернопільській області

ПДФО: відшкодування комунальних платежів за договором оренди



Відповідно до п. п. 14.1.54 п. 14.1 ст. 14 розд. I Податкового кодексу України (далі – ПКУ) дохід з джерелом їх походження з України – це будь-який дохід, отриманий резидентами або нерезидентами, у тому числі від будь-яких видів їх діяльності на території України (включаючи виплату (нарахування) винагороди іноземними роботодавцями), її континентальному шельфі, у виключній (морській) економічній зоні, у тому числі, доходів від надання резидентам або нерезидентам в оренду (користування) майна, розташованого в Україні.

Згідно з нормою глави 58 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року № 435-IV із змінами та доповненнями (далі – ЦКУ) за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк.

Відповідно до частини першої ст. 762 глави 58 ЦКУ за найм (оренду) майна з наймача справляється плата, розмір якої встановлюється договором найму.

Згідно з підпунктами 170.1.1 та 170.1.2 п. 170.1 ст. 170 ПКУ податковим агентом платника податку – орендодавця щодо доходу, отриманого від надання нерухомості в оренду (суборенду, емфітевзис), житловий найм (піднайм) є орендар.

Відповідно до п. п. «а» п. 176.2 ст. 176 ПКУ особи, які відповідно до ПКУ, мають статус податкових агентів, зобов'язані своєчасно та повністю нараховувати, утримувати та сплачувати (перераховувати) до бюджету податок з доходу, що виплачується на користь платника податку та оподатковується до або під час такої виплати за її рахунок.

Враховуючи викладене, податковий агент при виплаті доходу фізичній особі –

орендодавцю, у вигляді сум комунальних платежів, зобов'язаний нарахувати, утримати та сплатити (перераховувати) податок на доходи фізичних осіб за ставкою, визначеною п. 167.1 ст. 167 ПКУ (18 відсотків).

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

*Спілкуйтеся з Податковою
службою дистанційно за допомогою
сервісу «[InfoTAX](#)»*

Підготовлено до друку
Заліщицькою ДПІ ГУ ДПС
у Тернопільській області
жовтень – 2021, наклад 50 прим.