

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



ОРЕНДА

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

**ПРИ НАДАННІ В
ОРЕНДУ НЕРУХОМОГО
МАЙНА НЕОБХІДНО
ДОТРИМУВАТИСЯ
МІНІМАЛЬНОЇ СУМУ
ОРЕНДНОГО ПЛАТЕЖУ**

Договірні відносини, які виникають між орендарем та орендодавцем, регулюються Господарським кодексом України (далі – ГКУ).

Відповідно до ст. 283 ГКУ за договором оренди одна сторона (орендодавець) передає другій стороні (орендареві) за плату на певний строк у володіння та користування майно для здійснення господарської діяльності.

Істотними умовами договору оренди є: об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її індексації); строк, на який укладається договір оренди; орендна плата з урахуванням її індексації; порядок використання амортизаційних відрахувань; відновлення орендованого майна та умови його повернення або викупу (ст. 284 ГКУ).

Орендна плата – це фіксований платіж, який орендар сплачує орендодавцю незалежно від наслідків своєї господарської діяльності. Розмір орендної плати може бути змінений за погодженням сторін, а також в інших випадках, передбачених законодавством (ст. 286 ГКУ).

Згідно з п. п. 164.2.5 п. 164.2 ст. 164 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) до загального місячного (річного) оподатковуваного доходу платника податку включається, 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.

При цьому 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. 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, об'єднаної територіальної громади, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, на території яких вона розташована, та оприлюднюється у спосіб, найбільш доступний для жителів такої територіальної громади (абзац другий п. п. 170.1.2 п. 170.1 ст. 170 ПКУ).

Порядок оподаткування доходів фізичних осіб – підприємців визначений ст. 177 ПКУ.

Згідно з п. 177.2 ст. 177 ПКУ об'єктом оподаткування є чистий оподатковуваний дохід, тобто різниця між загальним оподатковуваним доходом (виручка у грошовій та не грошовій формі) і документально підтвердженими витратами, пов'язаними з господарською діяльністю такої фізичної особи – підприємця.

Пунктом 177.4 ст. 177 ПКУ визначено перелік витрат, безпосередньо пов'язаних з отриманням доходів фізичною особою – підприємцем від провадження господарської діяльності на загальній системі оподаткування.

Враховуючи викладене, дохід фізичної особи – підприємця на загальній системі оподаткування від надання в оренду нерухомого майна визначається, виходячи з розміру орендної плати, встановленої за погодженням сторін у договорі оренди, з врахуванням розміру мінімальної суми орендного платежу, встановлений згідно з Методикою визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 року № 1253.

При цьому для визначення чистого оподатковуваного доходу враховуються понесені документально підтверджені витрати від такої господарської діяльності, визначені п. 177.4 ст. 177 ПКУ.

**Підписуйтеся на Telegram-канал Державної податкової служби України*

https://t.me/tax_gov_ua

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