



Державна податкова служба України

ГУ ДПС у Тернопільській області

Власнику нерухомого майна при здачі в оренду частини приміщень необхідно подати повідомлення за ф. №20-ОПП

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»)

Підготовлено до друку ГУ ДПС у Тернопільській області
грудень – 2022, наклад 50 прим.

Пунктом 15.1 ст. 15 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) визначено, що платниками податків визнаються фізичні особи (резиденти і нерезиденти України), юридичні особи (резиденти і нерезиденти України) та їх відокремлені підрозділи, які мають, одержують (передають) об'єкти оподаткування або провадять діяльність (операції), що є об'єктом оподаткування згідно з ПКУ або податковими законами, і на яких покладено обов'язок із сплати податків та зборів згідно з ПКУ.

Відповідно до пункту 63.3 ст. 63 ПКУ платники податків підлягають реєстрації або взяттю на облік у контролюючих органах, зокрема, за місцезнаходженням юридичних осіб, відокремлених підрозділів юридичних осіб (основне місце обліку), а також за місцем розташування (реєстрації) їх підрозділів, рухомого та нерухомого майна, об'єктів оподаткування або об'єктів, які пов'язані з оподаткуванням або через які провадиться діяльність (неосновне місце обліку).

Об'єктами оподаткування і об'єктами, пов'язаними з оподаткуванням (далі – об'єкти оподаткування), є майно та дії, у зв'язку з якими у платника податків виникають обов'язки щодо сплати податків та зборів. Такі об'єкти за кожним видом податку та збору визначаються згідно з відповідним розділом ПКУ.

Платник податків зобов'язаний стати на облік у відповідних контролюючих органах за основним та неосновним місцем обліку, повідомляти про всі об'єкти оподаткування і об'єкти, пов'язані з оподаткуванням, контролюючі органи за основним місцем обліку згідно з Порядком обліку платників податків, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 09.12.2011 №1588 (далі – Порядок №1588).

Відповідно до п. п. 14.1.97 прим. 2 п. 14.1 ст. 14 ПКУ оренда житлових приміщень – це операція, що передбачає надання житлового будинку, квартири або їх частини її власником у володіння та користування орендарю на визначений строк для цільового використання за орендну плату.

Згідно з п. п. 170.1.2 п. 170.1 ст. 170 ПКУ податковим агентом платника податку – орендодавця під час нарахування доходу від надання в оренду об'єктів нерухомості, інших, ніж зазначені в п. п. 170.1.1 п. 170.1 ст. 170 ПКУ (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.

При наданні в оренду об'єкта нерухомого майна або його частини повідомлення про об'єкти оподаткування або об'єкти, пов'язані з оподаткуванням або через які провадиться діяльність за ф. №20-ОПП (далі – повідомлення за ф. №20-ОПП) подається до контролюючих органів як

власником нерухомого майна – орендодавцем, так і орендарем у порядку та строки, визначені пп. 8.3-8.5 розд. VIII Порядку №1588.

Кожному об'єкту оподаткування, що надається в оренду (орендується) присвоюється ідентифікатор, що прийнятий суб'єктом господарювання – орендодавцем (орендарем), а також зазначається фактичний стан об'єкта оподаткування на момент заповнення повідомлення за ф. №20-ОПП.

У графі 9 «Стан об'єкта оподаткування» повідомлення за ф. №20-ОПП суб'єкт господарювання (орендодавець) зазначає стан – «здається в оренду», суб'єкт господарювання (орендар) – «орендується».

При відсутності найменування таких об'єктів оподаткування, у повідомленні за ф. №20-ОПП орендодавцем (орендарем) зазначається інвентарний номер об'єкта оподаткування, вказаний у договорі оренди.

Отже, суб'єкт господарювання – власник нерухомого майна при наданні в оренду частини приміщень (окремих кімнат, офісів, квадратних метрів) повинен подати повідомлення за ф. №20-ОПП у порядку та терміни, визначені пп. 8.3-8.5 розд. VIII Порядку №1588. Пунктом 8.4 розд. VIII Порядку №1588 визначено, що під час надання повідомлень за ф. №20-ОПП застосовується принцип укрупнення інформації, яка надається про об'єкт оподаткування (наприклад, якщо подається інформація про об'єкти оподаткування – офіс, склад, склад-магазин, розташовані в одному офісному центрі за одною адресою, достатньо надати інформацію за одним із типів об'єктів оподаткування, зазначивши у найменуванні: офіс, склад, склад-магазин). Якщо в оренду надаються однотипні об'єкти оподаткування за різним місцезнаходженням, інформація у повідомленні за ф. №20-ОПП відображається по кожному об'єкту окремо.

Принцип укрупнення інформації не застосовується під час надання інформації про об'єкти рухомого та нерухомого майна, які підлягають реєстрації у відповідному державному органі з отриманням відповідного реєстраційного номера (наприклад, у повідомленні за ф. №20-ОПП надається інформація і про земельну ділянку, і про об'єкт нежитлової нерухомості, що розташований на такій земельній ділянці).

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

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