

Оренда нерухомості: Порядок сплати ПДФО з доходів, одержаних ФО від надання нерухомості в оренду

Згідно з 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.

Відповідно до п.п. 170.1.5 п. 170.1 ст. 170 ПКУ 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:

а) такий орендодавець самостійно нараховує та сплачує податок до бюджету в строки, встановлені ПКУ 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 про майновий стан і доходи;

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 ст. 119 прим. 1 ПКУ.

Так, згідно з 119 прим.1.1 п. 119 прим.1 ст. 119 прим. 1ПКУ порушення нотаріусом порядку та/або строків подання інформації щодо посвідчення договорів оренди об'єктів нерухомості в разі вчинення такої нотаріальної дії, – тягне за собою накладення штрафу в розмірі 680 грн. за кожне таке порушення.

Дії, передбачені п.п. 119 прим.1.1 п. 119 прим.1 ст. 119 ПКУ, вчинені суб'єктом, до якого протягом року було застосовано штраф за таке порушення, – тягнуть за собою накладення штрафу в розмірі 1360 грн. за кожне таке порушення.