



Державна податкова служба України
Головне управління
ДПС у Черкаській області

Яким чином оподатковується ПДФО дохід від надання в оренду рухомого майна ФО ЮО (ФОП)?

Відповідно до п.п. 14.1.54 п. 14.1 ст. 14 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі - ПКУ) дохід з джерелом їх походження з України - 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, але не виключно, доходи у вигляді доходів від надання резидентам або нерезидентам в оренду (користування) майна, розташованого в Україні, включаючи рухомий склад транспорту, приписаного до розташованих в Україні портів.

Податковий агент щодо податку на доходи фізичних осіб - юридична особа (її філія, відділення, інший відокремлений підрозділ), самозайнята особа, представництво нерезидента - юридичної особи, інвестор (оператор) за угодою про розподіл продукції, які незалежно від організаційно-правового статусу та способу оподаткування іншими податками та/або форми нарахування (виплати, надання) доходу (у грошовій або негрошовій формі) зобов'язані нараховувати, утримувати та сплачувати податок, передбачений розд. IV ПКУ, до бюджету від імені та за рахунок фізичної особи з доходів, що виплачуються такій особі, вести податковий облік, подавати податкову звітність контролюючим органам та нести відповідальність за порушення його норм в порядку, передбаченому ст.18 та розд. IV ПКУ (п.п. 14.1.180 п. 14.1 ст. 14 ПКУ).

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.

Договір – це домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків (ст. 626 глави 52 ЦКУ).

Наявність саме цивільно-правового договору є необхідною умовою для того, щоб відповідна операція вважалася орендною операцією.

Таким чином, договори оренди нерухомого (рухомого) майна відносяться до договорів цивільно-правового характеру.

Водночас, предметом договору про надання послуг та договору найму є різні об'єкти цивільних прав. Так, предметом договору найму є неспоживна річ

(ст. 760 ЦКУ), а предметом договору про надання послуг є послуга, яка споживається в процесі вчинення певної дії або здійснення певної діяльності (ст. 901 ЦКУ).

Отже, договір найму (оренди) не може бути віднесений до договору про надання послуг.

Таким чином, відповідно до Довідника ознак доходів, наведених у додатку до Порядку заповнення та подання податковими агентами Розрахунку сум доходу, нарахованого (сплаченого) на користь платників податків - фізичних осіб, і сум утриманого з них податку, а також сум нарахованого єдиного внеску, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 13.01.2015 № 4 із змінами та доповненнями, суми орендних платежів, які отримуються фізичною особою, відображаються податковим агентом у Розрахунку сум доходу, нарахованого (сплаченого) на користь платників податків - фізичних осіб, і сум утриманого з них податку, а також сум нарахованого єдиного внеску (далі - Розрахунок) за ознакою доходу «127», як виплата інших доходів.

Враховуючи викладене вище, юридична особа (фізична особа - підприємець) – орендар при виплаті доходу фізичній особі – орендодавцю зобов'язана нарахувати, утримати та сплатити до бюджету податок на доходи фізичних осіб за ставкою, визначеною п.167.1 ст.167 ПКУ (18 відс.) та відобразити дану виплату у Розрахунку за ознакою доходу «127».

За інформацією загальнодоступного інформаційно-довідкового ресурсу.