

Компенсація податку для орендодавців, які здають житло внутрішньо переміщеним особам (ВПО)

Уряд впровадив новий інструмент підтримки ВПО на території України, крім громад, що включені до переліку територій активних бойових дій та тимчасової окупації.

Хто може отримати компенсацію?

Власники житла: фізичні особи та фізичні особи-підприємці (ФОП), що здійснюють відповідну діяльність.

❗ **ФОП на єдиному податку 1-ї групи не має права** здавати житло в оренду.

❗ **ФОП на єдиному податку 2-ї та 3-ї груп можуть здавати житло, якщо мають КВЕД 68.20**

❗ «Надання в оренду й експлуатацію нерухомого майна».

❗ **Юридичні особи** можуть здавати житло в оренду, проте не отримуватимуть компенсацію.

В оренду можна здавати як все житлове приміщення, так і його частину (кімнату).

Переваги участі в проєкті для орендодавців:

🏠 **Зменшення податкового навантаження** (покриття державою податку на доходи фізичних осіб (ПДФО), єдиного податку (ЄП) та військового збору (ВЗ)).

🛡️ **Захист інтересів орендодавця**, зокрема юридичних осіб, умовами договору оренди.

✓ **Мінімальні вимоги** до орендодавця.

💻 **Спрощена комунікація** та можливість подачі документів онлайн, зокрема з-за кордону.

💰 **Гарантія платоспроможності орендаря** завдяки субсидії від держави.

Компенсація державою податків та зборів

ПДФО, ЄП і ВЗ підлягають сплаті з доходу від оренди. Компенсація нараховується за кожен місяць, коли була здійснена виплата субсидії. Для кожного власника житла, який поставив у заяві позначку про згоду на отримання компенсації податків, **компенсація розраховується індивідуально**, з урахуванням:

- ✓ обраної системи оподаткування;
- ✓ вартості оренди, враховуючи соціальні нормативи та регіональні відмінності цін.

Розмір компенсації:

- ✓ **для фізичних осіб, ФОПів на загальній системі оподаткування** на основі граничної вартості оренди житла із застосуванням ставки ПДФО (18 %), ВЗ (5 %);
- ✓ **для ФОПів на ЄП 2-ї групи** розрахунок компенсації проводиться з урахуванням ставки ЄП (не більше 20 % мінімальної заробітної плати (МЗП)), ВЗ (10 % МЗП);
- ✓ **для ФОПів на ЄП 3-ї групи** розрахунок компенсації проводиться з урахуванням ставки ЄП (3 % з податком на додану вартість (ПДВ) чи 5 % без ПДВ), ВЗ (1 %).

Компенсацію виплачує Пенсійний фонд України (ПФУ) щоквартально — на поточний рахунок орендодавця, відкритий в уповноваженому банку, реквізити якого зазначені в договорі оренди.

Орендодавець, який не планує отримувати компенсацію, та юридична особа можуть не звертатися до ПФУ особисто, достатньо підписати документи.

Документи для звернення:

✓ Заява



✓ Договір оренди



✓ Копії документів:

- що підтверджують право розпорядження житлом;
- що підтверджують повноваження законного представника (за потреби).

- або примірний договір без потреби додаткового залучення юристів;
- або інший договір оренди із відомостями:
 - інформація про орендодавця та орендаря;
 - права й обов'язки орендодавця та орендаря;
 - статус орендодавця (фізична особа, ФОП, юридична особа);
 - адреса та площа житлового приміщення, яке здається в оренду;
 - номер приміщення з реєстру нерухомого майна та документи на право власності або довіреність щодо розпорядження майном;
 - розмір щомісячної плати за оренду;
 - порядок розрахунків із врахуванням призначення субсидії тощо.

❗ При зверненні **офлайн** орендодавець, який планує отримувати компенсацію, подає документи одночасно з орендарем.

При зверненні **онлайн** документи підписуються одночасно орендарем та орендодавцем.

Куди?

До сервісного центру ПФУ, через **вебпортал електронних послуг ПФУ** чи мобільний додаток ПФУ або до центру надання адміністративних послуг (ЦНАП).

Зобов'язання орендодавця:



Спрямовувати кошти отриманої компенсації на сплату податків

та своєчасно подавати податкову звітність.



Надавати документи на запит Національної соціальної сервісної служби про оплату оренди або комунальних послуг.



Повідомляти ПФУ про:

- ✓ несплату оренди
- ✓ розірвання договору
- ✓ інші важливі обставини



Якщо укладаєте новий договір, то за компенсацією треба звернутися заново

Інформація надана для ознайомлення. Порядок та умови виплати компенсації визначаються постановою Уряду від 25 жовтня 2024 р. № 1225.

Матеріал створено за фінансової підтримки Ради Європи у рамках реалізації проєктів Ради Європи в Україні. Погляди, викладені в цьому матеріалі, є відповідальністю його авторів і можуть не збігатися з офіційною політикою Ради Європи.