

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

Експериментальний проєкт реалізується Міністерством соціальної політики України на всій території України за винятком 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 групи** може здавати житло, **якщо мають КВЕД 68.20** «Надання в оренду й експлуатацію нерухомого майна».

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** умовами договору оренди.
- ✓ **Мінімальні вимоги** до орендодавця.
- 🗨️ Спрощена комунікація та можливість подачі документів **онлайн**.
- 💰 Стабільний **офіційний дохід** від оренди.
- 🛡️ **Гарантія платоспроможності орендаря** завдяки субсидії від держави.
- 🌐 Можливість участі в проєкті, перебуваючи **за кордоном**.

Документи для участі в проєкті подають одночасно орендар і орендодавець

Що?

✓ Заява



✓ Договір оренди



✓ Копії документів:

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

Як?

У паперовій або електронній формі.

Куди?

До органу Пенсійного фонду України (ПФУ), зокрема через вебпортал електронних послуг чи мобільний додаток ПФУ або до центру надання адміністративних послуг (ЦНАП).

Компенсація державою податків та зборів

ПДФО, ЄП і ВЗ, які підлягають сплаті з доходу від оренди, ПФУ розрахує під час ухвалення рішення про призначення субсидії на оренду та компенсації. Для кожного власника житла **компенсація розраховується індивідуально**, з урахуванням:

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

Компенсацію надає ПФУ **щоквартально** — на поточний рахунок орендодавця, відкритий в уповноваженому банку, реквізити якого зазначені в договорі оренди.

Приклад

Фізична особа надає в оренду квартиру загальною площею 30 м² сім'ї ВПО із двох осіб у місті Києві й отримує фактичну орендну плату за договором у розмірі 8000 грн на місяць.

ПДФО (18 % від фактичної орендної плати) — **1440 грн на місяць** (4320 грн на квартал)

ВЗ (5 % від фактичної орендної плати) — **400 грн на місяць** (1200 грн на квартал)

Разом податків і зборів до сплати — **1840 грн на місяць** (5520 грн на квартал)

Гранична (розрахункова) орендна плата:

193,6 (показник середньої вартості оренди на 1 м²) x 35,22 (соціальна норма житла на сім'ю) x 1,22 (коригувальний регіональний коефіцієнт) = **8318,68 грн**

❗ **Зверніть увагу!** Якщо гранична (розрахункова) орендна плата (8318,68 грн) перевищує розмір фактичної орендної плати (8000 грн), розмір компенсації розраховується з фактичної орендної плати за договором (8000 грн) та покриває усю суму податків і зборів до сплати — 1840 грн на місяць (5520 грн на квартал).

Зобов'язання орендодавця:



сплачувати податки та подавати звітність

за потреби:



Повідомляти ПФУ про:

- несплату оренди;
- розірвання договору;
- зміну власника житла;
- інші важливі обставини.



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



❗ **Орендодавець не може отримати субсидії та пільги** житлово-комунальних послуг, пічне паливо та скраплений газ за адресою житла, яке здається в оренду. Таку субсидію або пільгу може отримувати сім'я ВПО, що винаймає житло.



❗ **Компенсація податків не надається**, якщо орендодавець:

- вже отримує компенсацію за програмою «Прихисток»;
- є родичем орендаря першого ступеня споріднення.

*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 співпадати з офіційною політикою Ради Європи

