

Будьте в курсі податкового законодавства:
користуйтеся офіційними джерелами інформації
податкової служби Дніпропетровщини!



Державна податкова служба України
Головне управління ДПС у
Дніпропетровській області



**Чи необхідно фізичній особі,
яка надає в оренду особисте
майно, реєструватись ФОП?**

Лютий 2026



dp.ikc@tax.gov.ua



Головне управління ДПС у Дніпропетровській області повідомляє.

Відповідно до ст. 319 та ст. 320 Цивільного кодексу (далі – ЦКУ) власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд, у тому числі для здійснення підприємницької діяльності.

Оподаткування доходу від надання нерухомості в оренду (суборенду, емфітевзис), житловий найм (піднайм) здійснюється відповідно до п. 170.1 ст. 170 Податкового кодексу України (далі – 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 на доходи фізичних осіб (ПДФО) до бюджету, є платник ПДФО – орендодавець.

Отже, надання в оренду власного нерухомого майна може здійснюватися фізичними особами як у межах підприємницької діяльності, так і шляхом виконання норм п. 170.1 ст. 170 ПКУ без реєстрації орендодавця фізичною особою – підприємцем (ФОП).

Такий платник за результатами звітного податкового року зобов'язаний до 1 травня року, що настає за звітним, подати до контролюючого органу, в якому перебуває на обліку, податкову декларацію про майновий стан і доходи, в якій задекларувати суму отриманого доходу та визначити податкові зобов'язання з ПДФО та військового збору.