

ПОДАТКОВА КОНСУЛЬТАЦІЯ

Головне управління ДПС у м. Києві, керуючись ст. 52 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі – ПКУ), розглянуло запит про надання індивідуальної податкової консультації щодо оподаткування доходу у вигляді відшкодованої орендарем суми комунальних послуг, отриманого фізичною особою – платником єдиного податку третьої групи, та в межах компетенції повідомляє.

Правові засади застосування спрощеної системи оподаткування, обліку та звітності, а також справляння єдиного податку встановлені главою 1 розділу XIV ПКУ.

Відповідно до пп. 1 п. 292.1 ст. 292 ПКУ доходом платника єдиного податку для фізичної особи - підприємця є дохід, отриманий протягом податкового (звітного) періоду в грошовій формі (готівковій та/або безготівковій); матеріальній або нематеріальній формі, визначений п. 292.3 ст. 292 ПКУ. При цьому до доходу не включаються отримані такою фізичною особою пасивні доходи у вигляді процентів, дивідендів, роялті, страхові виплати і відшкодування, а також доходи, отримані від продажу рухомого та нерухомого майна, яке належить на праві власності фізичній особі та використовується в її господарській діяльності (п. 292.1 ст. 292 ПКУ).

Під час нарахування (виплати) фізичній особі - підприємцю доходу від здійснення нею підприємницької діяльності, суб'єкт господарювання та/або самозайнята особа, які нараховують (виплачують) такий дохід, не утримують податок на доходи у джерела виплати, якщо фізичною особою - підприємцем, яка отримує такий дохід, надано копію документу, що підтверджує її державну реєстрацію відповідно до закону як суб'єкта підприємницької діяльності (п. 177.8 ст. 177 ПКУ).

Тобто, орендар звільняється від обов'язку утримувати та сплачувати (перераховувати) податок на доходи фізичних осіб та військовий збір із суми доходів (орендної плати), які виплачуються фізичній особі - підприємцю відповідно до договору оренди при умові надання останньою документів, які підтверджують її статус самозайнятої особи.

Таким чином, з урахуванням фактичних обставин, викладених у листі, орендна плата, яку отримує фізична особа - підприємець (орендодавець) від орендаря на підставі договору оренди включається до складу доходу фізичної особи - підприємця.

У разі відшкодування орендатором витрат на оплату спожитих комунальних послуг (опалення, електричної енергії, водопостачання, водовідведення), на підставі укладених договорів між надавачами послуг та фізичною особою, такі доходи не є доходами від здійснення підприємницької діяльності фізичної особи - підприємця, а включаються до загального місячного (річного) оподатковуваного доходу фізичної особи згідно з нормами ст. 164 ПКУ.

Відповідно до Порядку заповнення та подання податковими агентами Податкового розрахунку сум доходу, нарахованого (сплаченого) на користь платників податку, і сум утриманого з них податку, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 13.01.2015 №4, доходи, виплачені самозайнятій особі від здійснення господарської діяльності, зокрема, у вигляді орендної плати, зазначаються у Податковому розрахунку за "157" ознакою доходу (пп. 165.1.36 п. 165.1 ст. 165 ПКУ), відшкодування орендатором витрат на оплату спожитих комунальних послуг (опалення, електричної енергії, водопостачання, водовідведення) відображається як додаткове благо за "126" ознакою (пп. 164.2.17 п. 164.2 ст. 164 ПКУ).

При цьому, пп. 168.1.1 п. 168.1 ст. 168 ПКУ передбачено, що податковий агент, який нараховує (виплачує, надає) оподатковуваний дохід на користь платника податку, зобов'язаний утримувати податок із суми такого доходу за його рахунок, використовуючи ставку податку, визначену в ст. 167 ПКУ.

Водночас зазначаємо, що доходи, визначені ст. 163 ПКУ, є об'єктом оподаткування військовим збором (пп. 1.2 п. 16¹ підрозділу 10 розділу XX Перехідних положень ПКУ).

Відповідно до п. 52.2 ст. 52 ПКУ індивідуальна податкова консультація має індивідуальний характер і може використовуватися виключно платником податків, якому надано таку консультацію.