

Чи оподатковується ПДФО сума комунальних платежів, яка відшкодовується податковим агентом ФО – орендодавцю, відповідно до договору оренди?

ЗІР, категорія 103.02

Відповідно до п.п. 14.1.54 п. 14.1 ст. 14 розд. I Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі – ПКУ) дохід з джерелом їх походження з України – це 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, доходів від надання резидентам або нерезидентам в оренду (користування) майна, розташованого в Україні.

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 ст. 762 глави 58 ЦКУ за користування майном з наймача справляється плата, розмір якої встановлюється договором найму.

Згідно з підпунктами 170.1.1 та 170.1.2 п. 170.1 ст. 170 ПКУ податковим агентом платника податку – орендодавця щодо доходу, отриманого від надання нерухомості в оренду (суборенду, емфітевзис), житловий найм (піднайм) є орендар.

Відповідно до п.п. «а» п. 176.2 ст. 176 ПКУ особи, які відповідно до ПКУ, мають статус податкових агентів, зобов'язані своєчасно та повністю нараховувати, утримувати та сплачувати (перераховувати) до бюджету податок з доходу, що виплачується на користь платника податку та оподатковується до або під час такої виплати за її рахунок.

Враховуючи викладене, податковий агент при виплаті доходу фізичній особі – орендодавцю, у вигляді сум комунальних платежів, зобов'язаний нараховувати, утримати та сплатити (перераховувати) податок на доходи фізичних осіб за ставкою, визначеною п. 167.1 ст. 167 ПКУ (18 відсотків).