

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.

[Детальніше...](#)