1. **ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА СЛУЖБА УКРАЇНИ**
2. **ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ЧЕРКАСЬКІЙ ОБЛАСТІ**
3. СЕКТОР ІНФОРМАЦІЙНОЇ ВЗАЄМОДІЇ
4. вул. Хрещатик,235, м. Черкаси, 18002, тел.(0472) 33-91-34, e-mail: [ck.zmi@tax.gov.ua](mailto:ck.zmi@tax.gov.ua)

**Чи може ФОП бути платником ЄП, якщо надає нерухоме майно в оренду як ФО і такий вид діяльності не зазначено в реєстрі платників ЄП?**

      Головне управління ДПС у Черкаській області повідомляє, що відповідно до ст. 41 Конституції України від 28 червня 1996 року № 254к/96-ВР зі змінами та доповненнями кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності.

Частиною першою ст. 320 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року № 435-IV зі змінами та доповненнями визначено, що власник має право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків, встановлених законом.

Згідно з п.п. 291.5.3 п. 291.5 ст. 291 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI зі змінами та доповненнями (далі – ПКУ) не можуть бути платниками єдиного податку першої – третьої груп фізичні особи – підприємці, які надають в оренду земельні ділянки, загальна площа яких перевищує 0,2 гектара, житлові приміщення та/або їх частини, загальна площа яких перевищує 400 кв. метрів, нежитлові приміщення (споруди, будівлі) та/або їх частини, загальна площа яких перевищує 900 кв. метрів.

Нормами чинного законодавства не передбачено обмежень щодо надання в оренду власного нерухомого майна фізичними особами, які зареєстровані суб’єктами господарювання.

Фізичні особи – підприємці можуть надавати власне майно в оренду за умови, що здавання в оренду нерухомого майна такою фізичною особою не здійснюється в межах підприємницької діяльності платника єдиного податку.

Оподаткування доходу від надання нерухомості в оренду (суборенду, емфітевзис), житловий найм (піднайм) здійснюється відповідно до п. 170.1 ст. 170 ПКУ.